

## UMOWA NR - Wzór /2014

zawarta w Wieruszowie dnia ..... 2014 r., pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową „BURSZTYN” z siedzibą ul. Fabryczna 5/8-9 98-400 Wieruszów reprezentowaną przez :

**Mirosława Mojsę** - Prezesa Zarządu  
**Krystynę Dulską** – Z-cę Prezesa Zarządu  
**Marzenę Urbaniak** – Członka Zarządu, Główną Księgową  
zwaną dalej w niniejszej umowie „**Zamawiającym**”

a

**przedsiębiorcą** : ..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą ..... NIP 832-125-94-09 zwaną(nym) dalej w niniejszej umowie „**Wykonawcą**” o następującej treści:

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji Wykonanie pokrycia dachu bloku mieszkalnego wielorodzinnego nr 8 przy ul. Fabrycznej w Wieruszowie będącego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko Własnościowej „BURSZTYN” w Wieruszowie wraz z dostawą wszelkich materiałów niezbędnych do realizacji całego zamówienia.

### § 1

Przedmiotem umowy jest wykonanie na zamówienie Zamawiającego przez Wykonawcę termoizolacji dachu płaskiego poprzez wykonanie następujących robót budowlanych :

- rozbiórka istniejącego pokrycia - pierwszej warstwy,
- naprawa – obróbki z papy elementów metalowych – podstaw kominów, włączów
- położenie styropapy gr. 15 cm, papy asfaltowej termozgrzewalnej wierzchniego krycia modyfikowanej (SBS) na osnowie z włókniny poliestrowej PYE PV 250 S5, wykonanie wymiany rynien i rur spustowych o średnicy 150mm,
- podmurowanie ogniomurów,
- wymiana pokryć murów ogniowych, pasów pod i nad rynnowych, wyskoków i pasów elewacyjnych, gzymsów z blachy ocynkowanej,
- naprawa pokryć z papy podkładowej,
- rozbiórka pokryć daszków balkonowych oraz położenie nowego pokrycia z blachy trapezowej,
- pomalowanie metalowych elementów kominów wentylacyjnych farbą koloru szarego,
- inne prace wynikłe podczas wykonywania robót, niezbędne do prawidłowego wykonania pokrycia dachu,

na bloku mieszkalnym nr 8 przy ul. Fabrycznej znajdującym się w zasobach mieszkalnych Zamawiającego w Wieruszowie.

### §2

Strony ustalają, że Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie do 11 sierpnia 2014 roku osobiście.

### §3

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy strony ustaliły w następującej kwocie:  
cena pokrycia dachowego bloku nr 8  
**cena netto: ..... zł**  
(słownie: ..... zł )  
podatek VAT – ..... zł  
**cena brutto ..... zł**  
(słownie: .....zł )
2. Wynagrodzenie jest stałe i nie może ulec zmianie.
3. Faktura wystawiona przez Wykonawcę, po wykonaniu pełnego zakresu robót, będzie uregulowana przez Zamawiającego bankowym poleceniem przelewu na rachunek Wykonawcy w terminie 30 dni od daty jej dostarczenia Zamawiającemu po wcześniejszym dokonaniu protokolarnego odbioru końcowego robót.

### §4

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) przestrzegania przepisów BHP, ppoż. ochrony środowiska i innych obowiązujących na terenie spółdzielni, a w szczególności do odpowiedzialności za zatrudnione przez siebie osoby we wszystkich sprawach związanych z BHP, w zakresie prowadzonych robót,
  - 2) dostarczenia Zamawiającemu bez dodatkowego wezwania wszystkich wymaganych prawem deklaracji lub certyfikatów zgodności dla zastosowanych materiałów, pod warunkiem odmowy dokonania przez Zamawiającego odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę,
  - 3) wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami sztuki budowlanej, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy,
  - 4) umożliwienia wstępu na plac budowy pracownikom organów państwowego Nadzoru Budowlanego oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych ustawą,
  - 5) oddania placu budowy w stanie nie pogorszonym oraz do wywiezienia z placu budowy wszelkich odpadów i śmieci po swoich robotach i uporządkowania terenu,
  - 6) utrzymywania placu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz do usuwania wszelkich zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych,
  - 7) w przypadku zniszczenia, uszkodzenia budynków lub innych obiektów w toku realizacji robót – do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie budowy wynikające z jego własnych działań i zaniechań, jak również z działań i zaniechań jego pracowników oraz osób trzecich, którym przy realizacji obiektu się posługuje.
3. Wykonawca do dnia przejęcia terenu budowy przez Zamawiającego zobowiązany jest do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu szkód mogących powstać w związku z realizacją niniejszej umowy, w szczególności szkód i następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, i przekaże kopię polisy Zamawiającemu.

## § 5

1. Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 niniejszego paragrafu przez zapłatę kary umownej w wypadkach i w wysokości określonej poniżej:

- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki.
  - b) za zwłokę w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji 0,5% wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki po upływie 14 dni od daty zgłoszenia reklamacji,
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
  - za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór winien być zakończony,
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wartość zastrzeżonych kar oraz odszkodowania na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie Cywilnym z powodu ewentualnych szkód powstałych w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań umownych z innych przyczyn aniżeli określone w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zawieszenie wypłaty 5% wartości umowy na cały okres gwarancji, która stanowi zabezpieczenie Zamawiającego na wypadek wystąpienia usterek technicznych w okresie gwarancji.
4. Wykonawca udziela ..... miesięcy gwarancji na wykonane roboty budowlane od dnia ostatecznego protokolarnego odbioru robót.

## § 6

1. Strony nie będą odpowiedzialne za zwłokę lub niewykonanie niniejszej umowy jeżeli nastąpiło ono wskutek siły wyższej.
2. Za okoliczności siły wyższej uznaje się okoliczności, które powstały po zakończeniu umowy przez strony na skutek nieprzewidzianych i nieodwracalnych zdarzeń o charakterze nadzwyczajnym na które strony nie miały wpływu.

## § 7

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego robót na danym budynku mieszkalnym bloku będzie zrealizowany w całości przedmiot umowy.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót na danym budynku bloku.
3. Zamawiający wyznaczy termin odbioru robót w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady są możliwe do usunięcia – może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - a) jeżeli jest możliwe użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania robót po raz drugi.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający m. in. następujące informacje:
  - 1) data i miejsce odbioru robót,
  - 2) przedmiot odbioru,
  - 3) okres gwarancji,
  - 4) ustalenia dokonane w toku odbioru, terminy na usunięcie stwierdzonych wad, w przypadku ich zaistnienia,
  - 5) podpisy stron.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu odbioru robót uprzednio zakwestionowanych jako wadliwych.
7. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru końcowego robót, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.
8. Do czasu rozpoczęcia odbioru robót, Wykonawca przekaże zamawiającemu wszystkie wymagane prawem deklaracje zgodności, atesty, certyfikaty, dopuszczenia i aprobaty techniczne zastosowanych materiałów.

## § 8

1. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 niniejszego paragrafu niedopuszczalne są jakiegokolwiek istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru.

2. Strony zastrzegają sobie możliwość zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany przepisów o podatku od towarów i usług.
3. Dopuszczalne są jednakże zmiany postanowień zawartej umowy, pod warunkiem, że są one korzystne dla Zamawiającego i dotyczą choćby jednej z następujących kwestii :  
obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy, skrócenia lub wydłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy, zmniejszenia zakresu rzeczowego robót wykonywanych na podstawie niniejszej umowy oraz zastosowanie zamiennych rozwiązań, materiałów uzgodnionych z Zamawiającym, nie skutkujących podwyższeniem wynagrodzenia.

## § 7

Wszelkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory podlegają rozstrzygnięciu przez sąd według właściwości miejscowej Zamawiającego.

## § 8

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

## § 9

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca: