

# WZÓR UMOWY

# U M O W A    N R    .... /2016 zawarta w dniu ..... w Ostrowi Maz.

pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko - Własnościową "NASZ DOM"  
 w Ostrowi Maz. ul. Lipowa 4  
 zwanym dalej Zamawiającym, reprezentowanym przez:

- 1 .....
- 2 .....

a,

.....  
.....  
.....

-prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej nr ..... działalność rozpoczęta dnia .....  
 zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

1. ....

## § 1

1. Zgodnie z wynikiem przetargu, przeprowadzonego w dniu ..... **Zamawiający** zleca,  
 a, **Wykonawca** przyjmuje do wykonania prace polegające na :

.....  
.....  
.....

2. Szczegółowy zakres robót przedstawiają kosztorys ofertowy uzgodniony przez strony w toku postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Wykonawca będzie prowadzić roboty zgodnie ze sztuką budowlaną i Prawem Budowlanym, warunkami technicznymi wykonawstwa i odbioru podanymi w niniejszej umowie.
4. Wykonawca ma obowiązek zabezpieczyć teren budowy i odpowiada za sprawy bhp na placu budowy.
5. Wykonawca z zachowaniem należytej staranności dokonał wizji lokalnej terenu oraz potwierdził w formularzu ofertowym, że na dzień złożenia oferty znał istniejący tam stan faktyczny.

## § 2

Termin realizacji zadania ustala się na:

**rozpoczęcie:** .....

**zakończenie:** .....

## § 3

Zamawiający przekaze Wykonawcy front robót (plac budowy)w terminie do dnia .....

## § 4

1. Przedstawicielem Wykonawcy-Kierownikiem Budowy będzie .....nr upr. ....
2. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie będzie .....
3. Kierownik budowy zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy zgodnego z wymogami pod względem merytorycznym określonymi w przepisach Prawa Budowlanego.

## § 5

1. Zamawiający wskaże punkt poboru wody i energii elektrycznej.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu kosztów zużycia energii elektrycznej i wody.
3. Rozliczenie za pobraną energię elektryczną oraz zużytą wodę nastąpi wg wskazań urządzeń pomiarowych oddzielną fakturą.
4. Strony uzgodnią granice placu budowy oraz inne niezbędne elementy współpracy uzgodnione i zawarte w protokóle przekazania budowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do powiadamiania o robotach zanikających, które będą podlegać sprawdzeniu / odbiorowi przez wyznaczony personel z ramienia Zamawiającego.
6. Po zakończeniu prac budowlanych wykonawca zobowiązany jest do pozostawienia placu budowy w takim samym stanie, jakim przyjmował go podpisując protokół przekazania.

## § 6

1. Podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego będzie podstawą wystawienia faktury VAT.

## § 7

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy z materiałów własnych (zakupionych przez siebie).
2. Zastosowane materiały powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 – Ustawy Prawo budowlane o parametrach technicznych nie niższych od wskazanych w kosztorysie.

## § 8

Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie **ryczałtowe** w kwocie .....**netto** (słownie złotych: .....00/100) plus podatek VAT .....% w wysokości ..... **zł** co stanowi kwotę **brutto** ..... **zł**.

## § 9

1. Strony postanawiają, że odbiorem końcowym będzie objęty przedmiot umowy w pełnym zakresie rzeczowym.
  - 1.1 Odbiór robót nie może zostać dokonany, jeżeli wykonawca nie przedstawi Zamawiającemu dziennika budowy w którym będą potwierdzone odbiory robót zanikających podpisane przez przedstawiciela Zamawiającego.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru na piśmie.
3. Zamawiający ma prawo wstrzymać czynności odbioru końcowego umowy, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uzna za istotne – aż do czasu usunięcia tych wad oraz jeżeli Wykonawca nie wykonał wymaganych prób lub sprawdzeń lub nie przedłożył odpowiednich dokumentów.

Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

  - (a) jeżeli wady nadają się do usunięcia Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie stwierdzonych wad.
  - (b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy lub jego części po raz drugi.
  - (c) Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za pracę, materiały i urządzenia użyte do usunięcia wad.
  - (d) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót uprzednio zakwestionowanych, jako wadliwych.
4. Zamawiający w terminie **10** dni od chwili zawiadomienia rozpocznie czynności odbiorowe robót albo przekaze Wykonawcy pisemną decyzję ustalającą, jakie warunki muszą być spełnione, aby odbiór mógł być dokonany zgodnie z Umową.
5. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu zgłoszenia odbioru komplet dokumentów

wymaganych przepisami prawa budowlanego w tym dokumentację powykonawczą oraz dokumenty rozliczeniowe.

6. Za datę odbioru i równocześnie terminu zakończenia robót uważać się będzie datę sporządzenia i podpisania protokołu odbioru końcowego robót objętych niniejszą umową.

#### § 10

1. Strony postanawiają, że rozliczenie Wykonawcy za przedmiot Umowy nastąpi fakturą końcową, którą Wykonawca przedłoży po odbiorze końcowym.
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury w terminie **15** dni od jej dostarczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi.

#### § 11

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne, z zastrzeżeniem ust.4.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,5%** wynagrodzenia ustalonego w umowie za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki.
  - b) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
  - c) z tytułu nie przystąpienia do wykonywania przedmiotu zamówienia w ciągu jednego tygodnia od daty ustalonego w umowie terminu rozpoczęcia prac w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego,
  - d) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego.
3. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
  - a) za zwłokę w przekazaniu placu budowy **0,5%** za każdy dzień zwłoki liczone od wynagrodzenia umownego.
  - b) za zwłokę w przystąpieniu do odbioru końcowego **0,5%** za każdy dzień zwłoki liczone od wynagrodzenia umownego od wyznaczonej daty odbioru
  - c) **10%** z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, liczone od wynagrodzenia umownego.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

#### § 12

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości, obejmującej cały przedmiot niniejszej umowy.
2. Okres gwarancji wynosi **3** lata, licząc od daty protokolarnego odbioru przedmiotu umowy.
3. Okres gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia przez Wykonawcę wad.
4. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość wykonanego przedmiotu umowy.

#### § 13

Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o powstałych wadach przedmiotu odbioru w ciągu **14** dni od daty ich ujawnienia, natomiast Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie wyznaczonym stosownym protokołem.

#### § 14

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie wykonania przedmiotu umowy w wys. **3%** wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy tj. .... zł w formie potrącenia z faktury końcowej, które nie podlega oprocentowaniu.
2. Strony postanawiają, że **100%** wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy

pozostanie na koncie Zamawiającego przez okres gwarancji **36 miesięcy**, w którym to okresie może być przejęte na własność Zamawiającego przez potrącenie z należności przysługujących Zamawiającemu wobec Wykonawcy, w szczególności z kar umownych i kosztów usunięcia wad obciążających Wykonawcę.

Pozostała kwota zostanie zwrócona Wykonawcy w ciągu **21 dni** po tym terminie.

3. W okresie gwarancji, Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie **7 dni** o:

- a) **zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy,**
- b) **zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,**
- c) **ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,**
- d) **wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca,**
- e) **ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy,**
- f) **zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy.**
- g) **zmianie rachunku bankowego Wykonawcy.**

Nie zawiadomienie w terminie Zamawiającego o zaistnieniu powyższych zdarzeń spowoduje utratę zabezpieczenia, o którym mowa w ust.1

#### **§ 15**

1. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w tytule XV Kodeksu Cywilnego, przysługuje Zamawiającemu prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

- a) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub rozwiązanie firmy,
- b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
- c) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres **15 dni**,
- d) Wykonawca realizuje roboty niezgodnie z umową i dokumentacją (programem robót) oraz warunkami technicznymi,
- e) zwłoka w realizacji przedmiotu umowy przekroczy **30 dni**.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia. Odstąpienie od umowy którejkolwiek ze stron z powodu jej likwidacji lub upadłości ogranicza prawo naliczania kar umownych na okres do daty likwidacji lub upadłości .

3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada , Zamawiający jest zobowiązany do:

- a) dokonania odbioru wykonanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za nie,
- b) odkupienia zakupionych przez Wykonawcę materiałów i urządzeń ,
- c) przejęcia terenu budowy.

#### **§ 16**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane jedynie za zgodą obu stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 17**

Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą w Sądzie właściwym dla miejsca siedziby Zamawiającego.

#### **§ 18**

- 1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego .
- 2. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez obie Strony.

#### **§ 19**

Umowa niniejsza została sporządzona w **3-ch** jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

## **WZÓR UMOWY**

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA

.....