

# PROJEKT UMOWY

## UMOWA nr 00/2025

zawarta w dniu 00.03.2025 roku pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową "Zakrzewo" z siedzibą w Elblągu ul. Robotnicza 246 reprezentowaną przez :

1. Mirosławę Meirowską .....Prezesa Zarządu
2. Sławomira Łopieńskiego.....Zastępcę Prezesa Zarządu

zwaną dalej "ZAMAWIAJĄCA"

a

.....  
.....  
zwanym w dalszej części umowy "WYKONAWCA".

### § 1.

1. Wykonawca, wybrany na podstawie przeprowadzonego przetargu, zobowiązuje się wykonać dla Zamawiającej :  
Remont pokrycia papowego dachowego poprzez dwukrotne smarowanie masą typu Dacholeum wraz z wymianą wyłazu dachowego, miejscową naprawą kominów w budynkach mieszkalnych przy ulicy Szarych Szeregów 12-15;19-20;22-23;27-30;33.
2. Wykonanie umowy nastąpi zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę ofertą oraz wymogami Zamawiającej znajdującymi się między innymi w Specyfikacji Przetargowej.

### § 2.

1. Strony ustalają, że wartość robót netto wynosi .....+ Vat / słownie : .....złoty  
00/100/ w tym za budynek położonych przy ulicy:  
a/Szarych Szeregów 12-15.....złoty netto,  
b/Szarych Szeregów 19-20 .....złoty netto,  
c/Szarych Szeregów 22-23.....złoty netto,  
d/Szarych Szeregów 27-30.....złoty netto,  
e/Szarych Szeregów 33.....złoty netto,
2. Roboty określone w §1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować w podziale na..... zadania :  
na podstawie przedstawionego i uzgodnionego przez strony harmonogramu robót. Harmonogram stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Przedstawiona w ofercie przetargowej wartość robót netto wyliczona na podstawie przedmiaru inwestorskiego będzie traktowana jako kwota ryczałtowa. Rozliczenie finansowe robót będzie następowało po zrealizowaniu zakresu rzeczowego zadania.

### § 3.

1. Termin rozpoczęcia przez Wykonawcę robót strony ustalają na dzień 15.04.2025r.
2. Wykonawca zobowiązuje się zakończyć roboty objęte niniejszą umową do dnia 30.09.2025r.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznany został z postanowieniami „Regulaminu postępowania w zakresie odbioru robót remontowo-budowlanych realizowanych z funduszu remontowego, obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zakrzewo” w Elblągu” stanowiącego zał. nr 1 do niniejszej umowy i zobowiązuje się do przestrzegania jego postanowień

### § 4.

1. Wykonawca obowiązany jest zgłaszać Zamawiającej termin zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających.
2. Od dnia protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza w miejscu wskazanym przez Zamawiającą, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci, odpadków i innych pozostałości oraz właściwe zabezpieczenie wykonywanych prac.
3. Od dnia protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającej oraz osobom trzecim.
4. Wykonawca zamontuje podlicznik zużycia energii elektrycznej w celu rozliczenia się z Zamawiającą. Rozliczenie za zużytą energię elektryczną będzie następowało według cen z okresu obowiązywania umowy.

## § 5.

1. Materiał do wykonania przedmiotu umowy zapewni Wykonawca.
2. Zastosowane materiały powinny spełniać wszelkie wymogi ustawy Prawo Budowlane tj. posiadać odpowiednie certyfikaty, atesty i świadectwa techniczne.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającej, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność.
4. Wszelkie roboty przygotowawcze oraz wbudowywanie w obiekty materiałów budowlanych należy prowadzić zgodnie z zaleceniami instrukcji technicznych producentów tych materiałów, Polskich Norm i aprobat technicznych.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady fizyczne wykonanych robót istniejące w czasie odbioru końcowego oraz za wady i awarie powstałe po odbiorze w okresie trwania gwarancji.
6. O wykryciu wady Zamawiająca jest zobowiązana zawiadomić Wykonawcę pisemnie w terminie 30 dni od daty jej ujawnienia. Istnienie wady stwierdza się protokołarnie po przeprowadzeniu oględzin. O dacie oględzin Zamawiająca poinformuje Wykonawcę na 7 dni przed planowanym terminem.
7. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę, w wyznaczonym terminie ujawnionych wad wykonanych robót, Zamawiająca może zlecić ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu Wykonawcy.

## § 6.

1. Podstawą zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy będą protokoły odbioru oraz faktury Wykonawcy wystawione Zamawiającej.
2. Rozliczenie robót określonych w §1 nastąpi etapami po wykonaniu zakresu rzeczowego prac zgodnie z harmonogramem.
3. Płatność dokonywana będzie przelewem z konta Zamawiającej na konto Wykonawcy w terminie ..... dni od daty złożenia właściwej faktury Zamawiającej.

## § 7.

1. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości i formie określonej w specyfikacji.
2. Wadium oferenta może pozostać na koncie Zamawiającej jako kaucja na zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy i jest zwracane w terminie 14 dni od dnia końcowego odbioru robót.
3. W celu zabezpieczenia roszczeń z tytułu usunięcia wad i usterek przedmiotu umowy stwierdzonych w okresie gwarancji Zamawiająca potrąci z każdej faktury zabezpieczenie w postaci pieniężnej w wysokości 3% wartości robót netto. Zabezpieczenie może być także złożone w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.
4. Zabezpieczenie będzie obowiązywało przez okres ..... lat, począwszy od dnia końcowego odbioru robót.
5. Zwrot zabezpieczenia nastąpi w wartości nominalnej na wskazane przez Wykonawcę konto.

## § 8.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającej kary umowne w następującym przypadku:
  - a) zwłoki w terminie wykonania umowy w wysokości 0,5% wartości umowy netto za każdy dzień zwłoki liczony od terminu zakończenia umowy;
  - b) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,5% wartości umowy netto za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu wyznaczonego Wykonawcy terminu usunięcia wad;
  - c) odstąpienia od umowy przez Zamawiającą, w całości lub w części, z przyczyn za które Wykonawca odpowiada, w tym w przypadku nie zachowania wymaganej jakości wykonywanych przez Wykonawcę robót objętych niniejszą umową w wysokości 5% wartości umowy netto lub odpowiednio 5% wartości netto robót od których wykonania odstąpiono.
2. W przypadku, jeśli wartość zastrzeżonej kary umownej nie pokryje w całości poniesionej przez Zamawiającą szkody, Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. Kary o których mowa w ust.1a,b Zamawiająca potrąci z faktury Wykonawcy.
4. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za uchybienia uzgodnionym terminom realizacji robót, powstałe z winy Zamawiającej. W przypadku wystąpienia przestojów w pracy Wykonawcy z winy Zamawiającej, uzgodnione terminy wykonania robót przedłużone zostaną o czas trwania przestojów.

§ 9.

1. Wykonawca udziela Zamawiającej gwarancji na wykonane roboty na .....miesiący.
2. Termin gwarancji liczony jest od daty odbioru końcowego.
3. Przed upływem terminu gwarancji ustalonego w ust.1, w ciągu 14 dni dokonany będzie ostateczny przegląd przedmiotu umowy, potwierdzony stosownym protokołem.
4. W trakcie trwania gwarancji Wykonawca zobowiązany jest usunąć bezpłatnie stwierdzone usterki w terminie wskazanym przez Zamawiającą.

§ 10.

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania zaświadczeń z przeszkolenia pracowników wykonujących roboty objęte umową w zakresie przepisów BHP oraz stosować środki i zabezpieczenia przewidziane stosownymi przepisami.
2. Pracownicy wykonawcy zobowiązani są wykonywać prace na terenie Zamawiającej ubrani w odzież z nazwą firmy lub nosić kolorowe kamizelki z nazwą firmy.
3. Kierownikiem robót z ramienia wykonawcy będzie ..... uprawnienia budowlane ..... wydane ..... roku ; członek Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr.....
4. Upoważnionym do kontroli i nadzoru robót ze strony Zamawiającej jest .....

§ 11.

1. Wykonawca oświadcza, iż cały zakres objętych niniejszą umową robót wykona nakładem własnym.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, zasadami sztuki budowlanej oraz postanowieniami umowy.
3. Wykonawca obowiązany jest dostarczyć Zamawiającej wszystkie wymagane prawem uwierzytelnione atesty, certyfikaty, aprobaty, deklaracje zgodności na zastosowane materiały pod rygorem odmowy dokonania przez Zamawiającą odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę.

§ 12.

1. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającej gotowość do odbioru robót.
2. Zamawiająca wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu niniejszej umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia jej o gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

§ 13.

Zmiana postanowień zawartych w umowie może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 14.

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy będą miały zastosowanie przepisy Prawa Budowlanego oraz Kodeksu Cywilnego.

§ 15.

Spory mogące wyniknąć przy wykonywaniu postanowień umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu miejscowo i rzeczowo sądowi gospodarczemu dla Zamawiającej.

§ 16.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z tego 2 egz. dla Zamawiającej a 1 egz. dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCA**

**WYKONAWCA**



