

## Umowa nr ...../2023

Zawarta w dniu .....2023 r., w Redzie pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową w Redzie (84-240), z siedzibą przy ul. Łąkowa 29A, działającą w oparciu o wpis do Krajowego Rejestru Sądowego numerem KRS 0000333978, NIP 588-23-26-751, REGON 220863618, reprezentowaną przez:

1. Czesława Wilczyńskiego - Prezesa Zarządu,
2. Irenę Mazurowską - Członka Zarządu

zwaną w treści umowy: Zamawiającym,

a

Firmą ....., NIP: .....

zwaną w dalszej treści umowy: Wykonawcą,

o następującej treści:

## § 1

## PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonywania remont chodnika wraz z dojściami do budynku położonego w Redzie przy ul. Łąkowej 19.
2. Zakres robót remontowych zawarty jest w załączniku nr 1 do niniejszej umowy. Ze szczegółowym zakresem robót Wykonawca zapoznał się w trakcie wizji lokalnej, Ponadto uzyskał niezbędne informacje od Zamawiającego, co zostało uwzględnione w ofercie ostatecznej.
3. Roboty dodatkowe mogą być wykonywane na podstawie protokołu koniecznością i aneksu do umowy.
4. Zgłoszenia koniecznością wykonania robót dodatkowych musi nastąpić przed datą faktycznego ich wykonania pod rygorem utraty prawa do zapłaty.
5. Roboty dodatkowe i zamienne Wykonawca zobowiązany jest wykonać przy zachowania cen, norm, parametrów i standatrtów wynikających z niniejszej umowy – dane wyjściowe do kosztorysowania, określone w ofercie ostatecznej tzn. z uwzględnieniem uspuśtów udzielonych podczas negocjacji.
6. Roboty dodatkowe i zamienne zwiększą lub zmniejszą wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 2 umowy.
7. Zamawiający ma prawo do zminieszenia ilości prac stanowiących przedmiot umowy.

## § 2

## FORMA I WYSOKOŚĆ WYNAGRODZENIA

1. Wynagrodzenie za przedmiot umowy wynosi:

Netto - ..... zł

8% VAT - ..... zł

brutto - ..... zł

(słownie brutto zł: ..... /100 ).

2. Cena ustalona została na podstawie oferty Wykonawcy z dnia .....2023 r., stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 3  
TERMINY REALIZACJI

1. Realizacja przedmiotu umowy nastąpi do dnia 31.10.2023 r. z możliwością zmiany z uwagi na niesprzyjające warunki atmosferyczne lub inne nieprzewidziane okoliczności, za zgodą Stron.
2. Wykonawca zawiadomi administrację Spółdzielni o terminie rozpoczęcia robót z co najmniej trzy dniowym wyprzedzeniem, celem powiadomienia o tym fakcie mieszkańców. Rozpoczęcie prac na poprzedzone zostanie sporządzeniem protokołu przekazania terenu prowadzenia robót.
3. Wykonawca nie może prowadzić robót w niedziele i święta.
4. Wykonawca na swój koszt wywozie odpady powstałe w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz zabezpieczy przenośne toalety .
5. Roboty obejmujące przedmiot Umowy mogą być prowadzone w godzinach: 7.00 – 19.00

§ 4  
ROZLICZENIE ROBÓT

1. Podstawą do wypłaty wynagrodzenia dla Wykonawcy będzie faktura VAT, wystawiona przez Wykonawcę, po dokonaniu bezusterkowego odbioru robót przez Zamawiającego, określonych w § 1 Umowy.
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem, na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany na fakturze VAT, z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, w terminie 21 dni od daty dostarczenia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury, zgodnie z przepisami Ustawy o VAT oraz wszelkimi warunkami określonymi w przepisach podatkowych i rachunkowych.
3. Zamawiający zatrzyma z wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT 3% jej wartości brutto tytułem zabezpieczenia jakości wykonanych robót w formie nieoprocenowanej kaucji gwarancyjnej, która to kwota zostanie zwrócona po upływie okresu gwarancji.
4. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturze VAT, wystawionej w związku z realizacją niniejszej Umowy, jest numerem właściwym dla dokonywania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności („split payment”), tj. zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685, ze zm.).

§ 5  
ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia w dniu podpisania umowy na remont balkonów, zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 3% wartości netto dla całego zakresu prac objętych zamówieniem obliczonej na podstawie zadeklarowanej ceny.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione zostanie w pieniądzu. Na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy może być zaliczone wadium.
3. Zabezpieczenie Wykonawca wpłaca przelewem na konto Zamawiającego w Kaszubskim Banku Spółdzielczym w Wejherowie O/Reda 74 8350 0004 0000 6361 2000 0010.
4. Rozliczenie kwoty wniesionego zabezpieczenia nastąpi po zakończeniu prac i podpisaniu końcowego protokołu odbioru. Rozliczenie nie uwzględnia powiększenia kwoty zabezpieczenia o oprocentowanie wynikające z umowy rachunku bankowego.

§ 6  
WYKONANIE ROBÓT

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy z materiałów własnych i własnym staraniem.
2. Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność materialną za szkody powstałe z winy Wykonawcy związane z wykonywaniem robót na rzecz Zamawiającego.

3. Wykonawca zobowiązuje się do należytego wykonania robót.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 5) Umowy.
  - b. za opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy, za każdy dzień opóźnienia 0,1 % od kwoty wskazanej w § 2 ust. 1 pkt 5) Umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.
6. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy Zamawiający ma prawo do zlecenia zastępczego wykonania robót osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, jeżeli wykonawca:
  - a. wykonuje prace nie przestrzegając przepisów bhp, ppoż.,
  - b. nie zachowuje należytego porządku i narusza zasady współżycia społecznego,
  - c. nie przystąpi do realizacji przedmiotu umowy do dnia ..... 2023 r.
  - d. Wykonawca opóźnia się z wykonaniem prac tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby je ukończył w terminie umownym,
  - e. Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy oraz niezgodnie z warunkami technicznymi i normami, instrukcjami producenta, sztuką budowlaną, a także gdy w trakcie robót powoduje szkody w mieniu Zamawiającego.

## § 7

### GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji, jakości na wykonane roboty na okres ..... miesięcy.
2. Okres gwarancji rozpoczyna się w dniu podpisania przez Strony protokołu odbioru robót (bez uwag), osobno na każdy budynek.
3. W okresie gwarancji Wykonawca na swój koszt usunie wszystkie wykryte w tym czasie wady zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną rezultatów prac objętych niniejszą umową.
4. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Po otrzymaniu zawiadomienia, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie podjąć prace mające na celu usunięcie wady nie później niż w ciągu 5 dni roboczych i usunąć je w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, nie dłuższym jednak niż 10 dni roboczych, o ile warunki atmosferyczne pozwolą na wykonanie prac w takim czasie. W przypadku niesprzyjających warunków atmosferycznych termin usunięcia wady będzie uzgodniony odrębnie z Zamawiającym.
5. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie. W przypadku, gdy Zamawiający będzie miał zastrzeżenia do sposobu usunięcia wady, bądź do rezultatu jej usunięcia – zgłosi te zastrzeżenia w protokole. W takim przypadku uważa się, że wada nie została usunięta w terminie.
6. W przypadku nieusunięcia wady w terminie wskazanym w ust. 4 Zamawiający ma prawo usunąć wady na koszt Wykonawcy.
7. Zamawiający ma prawo potrącić należności, o których mowa w ust. 6 z kaucji gwarancyjnej, o której mowa w § 4 ust. 3 Umowy.
8. Niniejsza Umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisu z art. 577<sup>2</sup> k.c.

## § 8

### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej oraz Polskimi Normami.
- 2) Stosowania odpowiednich materiałów i technologii posiadających wszelkie wymagane przez polskie prawo atesty, aprobaty i oznaczenia oraz dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie; dostarczenie wszelkich wymaganych wyników badań, prób i sprawdzeń materiałów stosowanych w trakcie wykonywania robót; dostarczenia wszelkich wymaganych atestów, certyfikatów i świadectw dopuszczenia dla stosowanych materiałów i technologii; kontroli, jakości.
- 3) Usuwania wszelkich zniszczeń i zabrudzeń powstających w mieniu Spółdzielni i lokatorów niezwłocznie i na swój koszt.
- 4) Zapewnienia na swój koszt wywozu śmieci i odpadów powstałych w związku z realizacją przedmiotu umowy.
- 5) Utrzymania w trakcie i po zakończeniu prac terenu prowadzenie robót w stanie uporządkowanym, bez zabrudzeń i pozostałości po przeprowadzonych robotach.
- 6) Prowadzenia prac i utrzymania porządku w czasie wykonywania robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo budowy i pracujących na niej ludzi zgodnie z przepisami BHP, przeciwpożarowymi i ochrony środowiska.
- 7) Wykonawca odpowiada za zabezpieczenie terenu wokół prowadzonych robót oraz zapewnia wszelkie materiały niezbędne do realizacji przedmiotu niniejszej umowy we własnym zakresie.

## § 9

### OSOBY REPREZENTUJĄCE STRONY PRZY WYKONYWANIU UMOWY

1. Zamawiający wyznacza przedstawiciela:  
Adam Grubba – Specjalista ds. Technicznych, tel.: 516 015 197
2. Wykonawca wyznacza kierownika robót:

..... tel.: .....

## § 10

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikłe na tle wykonania umowy rozstrzygane będą przez sądy powszechne według właściwości ogólnej.
3. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Strony zobowiązują się informować w formie pisemnej o każdej zmianie danych adresowych. Brak takiej informacji spowoduje, że korespondencja wysłana na podany w umowie adres uznana będzie za skutecznie doręczoną.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Zakres robot,
2. Oferta Wykonawcy,
3. Polisa ubezpieczenia OC Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: