

Umowa nr/2024

Zawarta w dniu2024 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. Dariusza Szczepińskiego - Członek 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:

1.1 Wykonanie izolacji termicznej stropodachu:

Łąkowa 22/16

Łąkowa 37/9

1.2 Wykonanie izolacji termicznej nad płytą balkonową

Łąkowa 49/7

1.3 Remont poszycia dachowego z papy termozgrzewalnej

Spokojna 27/15

2. Roboty dodatkowe mogą być wykonywane na podstawie protokołu konieczności i aneksu do umowy.

3. Zgłoszenie konieczności wykonania robót dodatkowych musi nastąpić przed datą faktycznego ich wykonania pod rygorem utraty prawa do zapłaty.

§ 2

FORMA I WYSOKOŚĆ WYNAGRODZENIA

1) Wykonanie izolacji termicznej stropodachu przy ul. Łąkowej 22/16

Netto - zł

8% VAT - zł

brutto - zł

2) Wykonanie izolacji termicznej stropodachu przy ul. Łąkowej 37/9

Netto - zł

8% VAT - zł
brutto - zł

3) Wykonanie izolacji termicznej nad płytą balkonową przy ul. Łąkowej 49/7

Netto - zł
8% VAT - zł
brutto - zł

4) Remont poszycia dachowego z papy termozgrzewalnej przy ul. Spokojnej 27/15

Netto - zł
8% VAT - zł
brutto - zł

Razem za wykonanie całego zakresu robót:

Netto - zł
8% VAT - zł
brutto - zł

1. Łącznie zł (łącznie słownie:.....) brutto.
2. Powyższa cena ustalona została na podstawie oferty Wykonawcy z dnia2024 r.

§ 3

TERMINY REALIZACJI

1. Realizacja przedmiotu umowy nastąpi do dnia **15.08.2024 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 osobno na każdy budynek, 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 nieoprocentowanej

kaucji gwarancyjnej, która to kwota zostanie zwrócona po upływie okresu gwarancji. Zabezpieczenie to dotyczy wykonanych prac remontu poszycia dachowego przy ul. Spokojnej 27/15.

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

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 oraz do potrącenia kar umownych z wynagrodzeniem Wykonawcy.
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 **31.07.2024 r.**
 - d. Wykonawca opóźnia się z wykonaniem prac tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby je ukończyć 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.

§ 6

GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji, jakości na wykonane roboty na okres miesięcy /dotyczy remontu poszycia dachowego przy ul. Spokojnej 27/15/.
2. Okres gwarancji rozpoczyna się w dniu podpisania przez Strony protokołu odbioru robót (bez uwag).
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. 577² k.c.

§ 7

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.

§ 8

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.:

§ 9

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. Oferta Wykonawcy,
2. Polisa ubezpieczenia OC Wykonawcy.
3. Kosztorysy ofertowe

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Sprawdzono pod kątem
formalno-prawnym
RADCA PRAWNY
[Signature]
Piotr Łoszcz Jurek