

U M O W A
1/Rb/2020 - Remont klatek schodowych

zawarta w dniu pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Zatoka” z siedzibą w Braniewie, przy ul. Matejki 9, zwaną dalej „**Zamawiającym**” reprezentowanym przez Zarząd w osobach:

1. Michał Lango – Prezes Zarządu
2. Kamil Rant – Z-ca Prezesa Zarządu

a

Firmą.....
.....

reprezentowaną przez właściciela zwaną dalej „**Wykonawcą**”
o następującej treści:

§ 1.
PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonanie roboty budowlano – remontowe:.....
.....
.....:
— ul.,
2. Zmiana zakresu robót może nastąpić wyłącznie na życzenie Zamawiającego w formie Aneksu do umowy a zmiana technologii wykonania i rodzaju użytych materiałów w formie protokołu konieczności.
3. Zakres zleconych robót zwany jest w dalszym ciągu umowy „**Przedmiotem umowy**”.

§ 2.
TERMINY REALIZACJI

1. Terminy realizacji przedmiotu umowy ustala się od dnia do dnia

§ 3.
PRZEKAZANIE PLACU BUDOWY

1. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie będzie:
.....
tel.

- § 4.**
1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy i posiada odpowiednie siły i środki oraz wiedzę fachową do jego realizacji i osoby przewidziane do realizacji przedmiotu umowy posiadają kwalifikacje, przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa.

2. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie cywilne w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.

§ 5.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a. Wykonanie zakresu robót określonego w § 1 zgodnie z dokumentacją techniczną, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz zasadami sztuki budowlanej.
 - b. Zapewnienie kierownika robót o kwalifikacjach określonych prawem budowlanym.
 - c. Zapewnić bezpieczeństwo dla użytkowników lokali mieszkalnych i osób postronnych przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
 - d. Własnym staraniem i na własny koszt usunąć uszkodzenia, które powstały przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
 - e. Zamontowanie niezbędnych urządzeń pomiarowych do rejestracji zużytej na placu budowy energii elektrycznej i wody z sieci Zamawiającego.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a. Wyposażenie Wykonawcę w odpowiednie upoważnienia umożliwiające dostęp do wszystkich lokali i budynków objętych zakresem umowy.
 - b. Przekazanie i przyjęcie od Wykonawcy placu budowy w uzgodnionym terminie.
 - c. Umożliwienie Wykonawcy dostępu do niezbędnych mediów przy realizacji przedmiotu umowy.
 - d. Przekazanie Wykonawcy wszelkiej wiedzy niezbędnej do realizacji przedmiotu umowy.
 - e. Dokonywanie odbiorów częściowych i odbioru końcowego robót.

§ 6.

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Za wykonanie robót budowlanych wymienionych w § 1 pkt. 1 a umowy strony ustalają wynagrodzenie umowne w wysokości zł. brutto, (słownie:).
2. Wynagrodzenie zostanie wypłacone w następujący sposób:
 - a) po odbiorze robót – zł. Brutto.
3. Przedmiotem rozliczenia i odbioru będą roboty w całości, zgodnie z zakresem wymienionych w § 1 Ust. 1 umowy. Warunkiem koniecznym zapłaty faktury jest przedstawienie przez Wykonawcę protokołu odbioru sprawdzonego i podpisanego przez Zamawiającego.
4. Termin płatności faktur strony umowy określają na 14 dni od daty dostarczenia ich Zamawiającemu.

§ 7. ODBIÓR ROBÓT

1. Strony postanawiają, że odbiorem końcowym będzie przedmiot umowy w pełnym zakresie rzeczowym.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru na piśmie.
3. Odbiór przedmiotu umowy dokonany zostanie w terminie do 7 dni od daty zgłoszonej pisemnie gotowości odbioru. Termin oraz komisje odbioru wyznaczy Zamawiający.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu odbioru komplet dokumentów wymaganych przepisami prawa budowlanego.
5. W przypadku stwierdzenia niekompletności wykonanych robót lub istnienie poważnych usterek Zamawiający odstąpi od czynności odbioru przedmiotu umowy. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia oraz ponownego zgłoszenia obiektu do odbioru.
6. Za datę odbioru uważać się będzie datę sporządzenia i podpisania protokołu odbioru.

§ 8. GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na poniższych warunkach:
 - miesięcy na roboty związane z remontem klatek schodowych,
 - na materiały zgodnie z gwarancją producenta,
2. W przypadku nie usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancji i nieusuniętych w wyznaczonym terminie uzgodnionym z Wykonawcą, Zamawiający zastrzega sobie prawo usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy udzielając zamówienia innemu wykonawcy.

§ 9. KARY UMOWNE

Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:

1. Zamawiający zapłaci karę umowną liczoną od wynagrodzenia umownego ustalonego w § 6 pkt.1.
 - a. Za opóźnienie w dokonaniu odbioru robót na poszczególnym obiekcie należącym do przedmiotu umowy w wysokości 0,5% za każdy dzień zwłoki licząc od wyznaczonego terminu odbioru.

- b. Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, bądź rozwiązania umowy z jego winy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego dla obiektu, na którym rozwiązanie zaszło.
 - c. Za nieterminową płatność otrzymanej faktury odsetki ustawowe.
- 2. Wykonawca zapłaci karę umowną liczoną od wynagrodzenia umownego ustalonego w § 6 pkt.1:
 - a. W wysokości 0,5% z tytułu nie dotrzymania terminu końcowego wykonania prac na poszczególnym obiekcie należącym do przedmiotu umowy ustalonego w § 2 ust 1 za każdy dzień opóźnienia.
 - b. W wysokości 0,05% z tytułu nie usunięcia wad w przedmiocie odbioru w wyznaczonym terminie za każdy dzień opóźnienia.
 - c. Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź rozwiązania umowy z jego winy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego należnego za roboty na obiekcie, na którym rozwiązanie nastąpiło.
- 3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
- 4. Uzasadnione ze względów technologicznych opóźnienie wykonania przedmiotu umowy ze względów na niekorzystną pogodę, nie będzie traktowana, jako opóźnienie jego wykonania.
- 5. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania należnej kary umownej z dowolnej należności Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: