

UMOWA nr/2025

zawarta w Dąbrowie Tarnowskiej, w dniu2025 pomiędzy:

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dąbrowie Tarnowskiej ul. Spadowa 8, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego: Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy, nr KRS: 0000105457, NIP: 8710003414, reprezentowaną przez:

1. Mariusz Micek - Prezes Zarządu

2. Stanisław Ryczek - Prokurent

zwaną dalej: Zamawiającym

a

.....

.....

.....

NIP:, REGON:,

zwaną dalej w treści umowy: Wykonawcą,

reprezentowaną przez:

o następującej treści:

§ 1 Przedmiot Umowy

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania pn.:

„Remont dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego, położonego w Dąbrowie Tarnowskiej na os. Westerplatte 4.”

§ 2 Zakres rzeczowy

1. Szczegółowy zakres prac przedstawia oferta Wykonawcy.
2. Powierzchnia dachu: **366,00 m²**. Istniejące poszycie dachu: papa.
3. Zakres prac:

-

-

-

-

-

§ 3 Termin realizacji

1. Termin wykonania przedmiotu umowy wynosi: **od dnia podpisania umowy do 30.11.2025 r.**
2. Przed planowanym przystąpieniem do prac należy poinformować Zamawiającego w celu zamieszczenia stosownych komunikatów dla mieszkańców budynku.

§ 4 Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za realizację przedmiotu Umowy o którym mowa w § 1 ustala się na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy i przeprowadzonych negocjacji na łączną kwotę brutto w wysokości **zł/brutto** (słownie: 00/100 zł).

§ 5 Warunki wykonania

1. Wykonawca:
 - a) wykona przedmiot umowy określony w § 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami

technicznymi i zasadami sztuki budowlanej wraz z odpowiednim oznaczeniem terenu na którym będą prowadzone prace.

- b) wszystkie zakupione potrzebne materiały do wykonania przedmiotu umowy powinny spełniać wymogi ustalone przepisami prawa o badaniach i certyfikacji.
- c) zobowiązany jest do uzgadniania na bieżąco ze służbami technicznymi Zamawiającego wszelkich wątpliwości oraz propozycji zmian i rozwiązań technicznych,
- d) przyjmie do wykonania ewentualne roboty dodatkowe, które okażą się niezbędne do wykonania przedmiotu umowy po uzgodnieniu z Zarządem SM i Komisją GZM.
- e) wszelkie uzgodnienia w przedmiotach opisanych w pkt a-c wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz pod tym też rygorem ich podpisania przez upoważnionych przedstawicieli stron, za które strony uznają:

2. Zamawiający:

- a) zapewni Wykonawcy dostęp do wody oraz napięcia sieciowego (rozliczenie za media nastąpi na podstawie zużycia),
 - b) po uzgodnieniu z Wykonawcą terminu rozpoczęcia prac powiadomi mieszkańców zwracając szczególną uwagę na szczelne zamknięcie okien dachowych,
 - c) przed rozpoczęciem prac przeprowadzi wizję lokalną dotyczącą stanu szczelności stolarki okiennej-dachowej, z której protokół będzie stanowił zał. do Protokołu przekazania terenu.
3. W przypadku gdy wykonawca nie wywiąże się z zakresu prac Zamawiający obciąży kosztami naprawienia zaistniałych szkód Wykonawcę, odliczając ten koszt od należnego wynagrodzenia.
4. Po zakończeniu robót na nieruchomości Wykonawca zgłosi ten fakt Zamawiającemu, który dokona sprawdzenia i protokolarnego odbioru wykonanych prac.
5. Wykonawca na podstawie protokołu odbioru wystawi fakturę, a Zamawiający zapłaci należną kwotę w terminie do 21 dni od daty jej otrzymania wraz z podpisanym przez Strony protokołem odbioru.
6. Wszelkie uzgodnienia w przedmiocie realizacji zadania należy uzgadniać przez upoważnionych przedstawicieli Stron, za które strony uznają:

Ze strony Zamawiającego: Mariusz Micek – Prezes Zarządu
Kamil Merchut – Kierownik GZM

Ze strony Wykonawcy: -

§ 6 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną - 15% wartości umownej brutto za odstąpienie od Umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego.
2. Zamawiający ma prawo do obciążenia Wykonawcy karą umowną w przypadku:
 - a) opóźnień w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,15% wartości umowy brutto za każdy dzień opóźnienia,
 - b) opóźnień w usunięciu stwierdzonych wad w wysokości 0,15% wartości umowy brutto za każdy dzień opóźnienia,
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli kara nie pokrywa powstałej szkody.
4. Zamawiający w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, zapłaci karę umowną w wysokości 15% wynagrodzenia brutto ustalonego w §4 umowy.
5. Strony Umowy uzgadniają, że Zamawiający ma prawo pomniejszyć fakturę Wykonawcy o bezspornie naliczone kary.

§ 7 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:

- 1) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu Umowy, gdy przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni i upłynął 7 dniowy termin określony przez Zamawiającego w pisemnym wezwaniu do podjęcia prac.
 - 2) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą Umową w sposób niezgodny z niniejszą Umową, mimo wezwania go przez Zamawiającego do usunięcia niezgodności.
 - 3) Wykonawca opóźnia się z wykonaniem robót w stosunku do ustalonych terminów dłużej niż 7 dni.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty rachunku mimo dodatkowego wezwania, a okres opóźnienia jest dłuższy niż 7 dni.

§ 8 Postanowienia dodatkowe

1. Ustalone w drodze postępowania przetargowego składniki cenotwórcze pozostają stałe w okresie realizacji zadania określonego niniejszą umową.
2. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności materialnej z tytułu szkód powstałych w związku z zaistnieniem określonych zdarzeń losowych w czasie realizacji robót.
3. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność materialną z tytułu szkód powstałych w trakcie realizacji robót oraz później w związku z gwarancją kontraktową, na co przedstawił **Polisę**
Po wygaśnięciu obecnej Polisy w trakcie realizacji zadania Wykonawca winien dostarczyć nową.
4. Wykonawca nie może się zwolnić z pełnej realizacji Umowy, pomimo wystąpienia w czasie realizacji szkód z rąk zdarzeń losowych.
5. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji na prawidłowe wykonanie prac na okres lat oraz na użyte materiały zgodnie z kartą producenta udzielanej po zakończeniu prac Wykonawcy** (tj. lat, żywotność materiału do lat), od protokolarnego odbioru.

§ 9 Postanowienia końcowe

1. Wszelkie sprawy sporne powstałe w związku z realizacją umowy Strony będą załatwiać w pierwszej kolejności polubownie. W przypadku zaistnienia sporu i nie osiągnięcia porozumienia w drodze porozumienia Stron, rozstrzygającym będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego jak również inne przepisy polskiego prawa.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

