

UMOWA 1/2025/Szeroka 29/31

Zawarta w dniu r. w Tomaszowie Maz., pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową „Szeroka”, w imieniu której występuje Spółdzielnia Mieszkaniowa GROTA z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Nadrzecznej 38/40 zwana dalej „Zamawiającym” reprezentowana przez:

- **Krzysztofa Struckiego** - Prezesa Zarządu,
- **Annę Kołkiewicz** - Członka Zarządu,

a firmą z siedzibą;
NIP, REGON nazywaną dalej „**Wykonawcą**”,
reprezentowaną przez:

- —

o następującej treści

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na: **Wykonaniu remontu 10 szt. płyt balkonowych oraz ścian balkonów budynku mieszkalnego wielorodzinnego** położonego przy ul. Szerokiej 29/31 w Tomaszowie Mazowieckim.

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w postaci prawnego tytułu własności.

2. Szczegółowy zakres rzeczowy robót:
 - zabezpieczenie terenu robót na czas wykonywanych prac,
 - wykonanie prac demontażowych, skucie istniejącej powierzchni balkonów, demontaż istniejących obróbek blacharskich, mycie i gruntowanie powierzchni,
 - izolacja przeciwwilgociowa,
 - wylewka cementowa gr. 5-7 cm za spadkiem 2% zbrojona siatką stalową,
 - wykonanie obróbek blacharskich – blachy okapowe,
 - wyprawa powierzchni płyty balkonowej od spodu konstrukcji wraz z możliwym dopasowaniem do istniejącej elewacji,
 - malowanie ścian balkonów z przygotowaniem podłoża,
 - wywóz i utylizacja powstałych odpadów budowlanych.

Prace objęte przedmiotem zamówienia muszą zostać wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami.

§ 2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
 - 1.1. Przekazanie terenu robót do
 - 1.2. Rozpoczęcie robót do
 - 1.3. Zakończenie robót do
2. Terminy wykonania robót objętych niniejszą umową ulegną zmianie w przypadku:
 - 2.1. Opóźnienia przekazania przez Zamawiającego terenu robót.
 - 2.2. Przerw w realizacji robót, powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego.

- 2.3. Zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych, jeżeli terminy ich zlecenia, rodzaj lub zakres uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu umownego.

§ 3

Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren robót w terminie do

§ 4

Zamawiający powołuje Krzysztofa Struckiego na osobę sprawującą nadzór nad realizacją w imieniu inwestora.

§ 5

1. Zamawiający zapewnia nieodpłatnie źródło poboru energii elektrycznej i wody oraz pomieszczenie socjalne bez toalety.
2. Zamawiający zapewni dostęp do pomieszczeń, w których będą prowadzone roboty związane z realizacją przedmiotu umowy.

§ 6

1. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
2. Wykonawca zapewni właściwą organizację i koordynację robót poprzez zabezpieczenie nadzoru wykonawczego.
3. Wykonawca będzie prawidłowo prowadził dokumentację budowy.
4. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu w terminie trzech dni po podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
5. Wykonawca zapewnia ogólny dozór terenu robót.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia terenu robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót (przekazania terenu robót) do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi – od ryzyk budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Wykonawca obowiązany jest przestawić Zamawiającemu na jego żądanie właściwe polisy.
3. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku ubezpieczenia, Zamawiający dokona ubezpieczenia robót na koszt Wykonawcy.

§ 8

Zleceniobiorca zobowiązuje się do zachowania poufności przekazywanych przez S.M. GROTA informacji dotyczących mieszkańców przedmiotowych budynków m.in. nazwiska, adresy, nr telefonu oraz inne informacje drażliwe zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz

uchylecia dyrektywy 95/46/WE - ogólne rozporządzenie o ochronie danych (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej 4.5.2016).

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane.
3. Na materiały Wykonawca jest zobowiązany jest posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

§ 10

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się w kwocie **brutto (słownie:** **zł, gr brutto).**
2. Wykonawca gwarantuje stałość cen jednostkowych za roboty wykonane w okresie do końca trwania umowy.

§ 11

Podstawę do wystawienia faktury stanowi protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§ 12

1. Ustala się następujący termin płatności faktur: **dni** od daty wystawienia faktury.
2. Zapłata należności z faktury nastąpi przelewem na konto Wykonawcy podane na fakturze.

§ 13

Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:

1. Pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,
2. Informowania osoby wskazanej w § 4 o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 2 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
3. Informowania osoby wskazanej w § 4 o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu.
4. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń z winy Wykonawcy w toku realizacji oraz w okresie gwarancji – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

§ 14

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy powstałą z winy Wykonawcy, w wysokości 1 % wynagrodzenia ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki,

- za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady – w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 1 % za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony,
 - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia.
3. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 15

1. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.
4. W przypadku nie dokonania odbioru przez Zamawiającego w ustalonym terminie, Wykonawca powoła komisję i dokona odbioru jednostronnego. Protokół z takiego odbioru stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury końcowej i uregulowania należności przez Zamawiającego.

§ 16

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu lat gwarancji na roboty objęte niniejszą umową.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty odbioru końcowego lub od daty przekazania w użytkowanie całego przedmiotu umowy.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek powstałych z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w terminie w terminie 7 dni, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.

§ 17

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Wszelkie zmiany umowy dokonywane będą w trybie aneksów.

§ 18

Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez właściwy Sąd.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych niniejsza umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 20

Umowę niniejsza sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZLECENIOBIORCA

ZLECENIODAWCA