

## UMOWA .....SZEROKA/2024

Zawarta w dniu ..... w Tomaszowie Mazowieckim pomiędzy:  
Wspólnotą Mieszkaniową ul. SZEROKA 29/31, w imieniu której występuje  
Spółdzielnia Mieszkaniowa „GROTA” z siedzibą w Tomaszowie Maz. zwana dalej  
„Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

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

a firmą ....., z siedzibą .....,  
nazywaną dalej „Wykonawcą” , reprezentowaną przez:

- ..... - Właściciel

o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:  
REMONT PŁYT BALKONOWYCH W BUDYNKU MIESZKALNYM  
WIELORODZINNYM W TOMASZOWIE MAZ. UL.SZEROKA 23/25B  
zgodnie z załączonym obmiarem,

### § 2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
  - 1.1. Przekazanie placu budowy do .....
  - 1.2. Rozpoczęcie robót do .....
  - 1.3. Zakończenie robót do 31.10.2024r.
2. Terminy wykonania robót objętych niniejszą umową ulegną zmianie w przypadku:
  - 2.1. Opóźnienia przekazana przez Zamawiającego placu budowy lub frontu 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

1. Zamawiający przekaże protokolarnie Wykonawcy teren budowy w terminie do .....
2. W dniu przekazania terenu budowy Zamawiający przekaże Wykonawcy na czas wykonywania robót pomieszczenie socjalne zlokalizowane w piwnicach budynku.

### § 4

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie w sposób uzgodniony z Zamawiającym.

### § 5

1. Zamawiający powołuje Tomasza Piwowskiego pracownika SM „GROTA” na osobę sprawującą nadzór nad realizacją umowy w imieniu inwestora.

### § 6

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

### § 7

1. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy 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 ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców.
4. Wykonawca będzie prawidłowo prowadził dokumentację budowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie trzech dni po podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
7. Wykonawca zapewnia ogólny dozór terenu budowy.

#### § 8

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

#### § 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 obowiązany jest posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

#### § 10

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
2. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

#### § 11

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się w kwocie:
  - ..... brutto,słownie: ..... złotych brutto.

### § 13

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie fakturą końcową/częściową wystawioną na podstawie protokołu częściowego/końcowego robót.
2. Podstawę do wystawienia faktury końcowej/częściowej i końcowego/częściowego rozliczenia stanowi protokół odbioru końcowego/częściowego przedmiotu umowy.

### § 14

1. Ustala się następujący termin płatności faktur – do ..... dni licząc od daty doręczenia poprawnie wystawionej faktury.
2. Zapłata należności z faktur nastąpi przelewem na konto Wykonawcy podane na fakturze

### § 14

Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,
- 2) informowania Inspektora Nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 2 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
- 3) informowania Inspektora Nadzoru 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.

### § 15

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 płaci 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 płaci 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.

### § 16

1. Wykonawca (Kierownik Budowy) będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru;
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 5 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę. Powiadomienie o gotowości odbioru powinno zostać złożone na piśmie.

3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na sunięcie 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.
5. Zamawiający dokona w terminie 1 dnia odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, licząc od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.

#### § 17

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... lata 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 7 dni, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.
4. W przypadku gdy wykonawca nie usunie usterek w terminie 7 dni, Zamawiający wykonana konieczne prace na koszt Wykonawcy.

#### § 18

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

#### § 19

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.

#### § 20

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych, przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

#### § 21

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY