

U M O W A

Zawarta w dniu pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Bocianek”, ul. Konopnickiej 5, 25-406 Kielce, NIP 657-046-20-02, REGON 003686080 reprezentowaną przez:

1. Pawła Kubickiego – Prezesa Zarządu
2. Edytę Sobczyk – Członka Zarządu

zwaną w dalszej części umowy **Inwestorem**

a

.....
.....

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

Inwestor i Wykonawca w dalszej części umowy będą również zwani każdy z osobna **Stroną**, łącznie zaś **Stronami**.

§ 1

Zgodnie ze złożoną ofertą wykonaną na podstawie przedmiaru robót Inwestor zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na wykonaniu okładziny z płytek na klatkach schodowych w budynkach przy:

- ul. Norwida 4, kl. I – VI (6 klatek schodowych);
- ul. Norwida 6, kl. I – VI (6 klatek schodowych);
- ul. Kasprowicza 1, kl. I – VII (7 klatek schodowych);
- ul. Staffa 6, kl. I – VII (7 klatek schodowych);
- ul. Gałczyńskiego 6, kl. I – VII (7 klatek schodowych);
- ul. Gałczyńskiego 8, kl. I – VI (6 klatek schodowych).

1. Strony zgodnie ustalają, że roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy zostaną wykonane przez przedsiębiorstwo Wykonawcy, bez udziału podwykonawców.

§ 2

Strony uzgadniają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

- 1) Termin rozpoczęcia robót – 10.10.2022
- 2) Termin zakończenia robót – 30.04.2023

§ 3

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a) przejęcie frontu robót;
 - b) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych i Polskimi Normami;
 - c) wykonanie przedmiotu umowy bez udziału podwykonawców;
 - d) zgłaszanie konieczności wykonania robót dodatkowych;
 - e) w przypadkach przewidzianych obowiązującymi przepisami prawnymi prowadzenie w dzienniku budowy zapisów dotyczących realizowanych robót;
 - f) zapewnienie niezbędnej do terminowego wykonania robót ekipy budowlanej;
 - g) w przypadkach niezbędnych do prawidłowego wykonania robót zapewnienie obsługi geodezyjnej;
 - h) zgłoszenie do odbioru robót po ich zakończeniu;
 - i) uporządkowanie miejsca robót po ich wykonaniu i przekazanie go Inwestorowi;
 - j) bieżące informowanie mieszkańców o ewentualnych utrudnieniach występujących podczas realizacji zadania i ustalanie z nimi terminu realizacji zadania.
2. Na kierownika robót Wykonawca wyznacza:..... tel.
3. Do obowiązków Inwestora należy:
 - a) przekazanie frontu robót;
 - b) przystąpienie do odbioru robót zgłoszonych przez Wykonawcę;
 - c) zapłata wynagrodzenia za bezusterkowo odebrane roboty.

§ 4

Za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości: zł (słownie:) brutto, tj. z uwzględnieniem obowiązującego podatku VAT.

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem w terminie 30 dni od daty doręczenia faktury VAT Inwestorowi, na wskazane na Fakturze VAT konto bankowe.
2. Warunkiem wystawienia faktury VAT jest bezusterkowe odebranie robót przez Inwestora.
3. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych nie objętych kosztorysem ofertowym Wykonawca powiadomi Inwestora o tym fakcie celem spisania protokołu konieczności, niezbędnego do sporządzenia aneksu do umowy na dodatkowy zakres robót.
4. Zgodnie ze złożoną ofertą roboty dodatkowe będą rozliczane według następujących stawek:
 - a. stawka roboczogodziny - ... zł;
 - b. koszty pośrednie - ...%;
 - c. koszty zakupu - ... %;

- d. zysk - ... %.
5. Dopuszcza się częściowe rozliczanie zadania, za poszczególne budynki.

§ 5

Inwestor może żądać kopii faktur za zakup materiałów zastosowanych przy realizacji przedmiotu umowy, a przed zastosowaniem tych materiałów Wykonawca przedstawi deklarację zgodności na zastosowane materiały.

§ 6

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialności za wszelkie szkody wyrządzone Inwestorowi lub osobom trzecim przy wykonywaniu zakresu robót objętych umową.
2. Szkody o których mowa w pkt 1 zostaną usunięte przez Wykonawcę sprawnie i niezwłocznie na jego koszt, a w przypadku gdy szkody nie da się usunąć zostanie przez Wykonawcę wypłacone stosowne odszkodowanie lub zadośćuczynienie.

§ 7

1. Za opóźnienie w wykonaniu robót stanowiących przedmiot umowy Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości 0,1% za każdy dzień opóźnienia licząc od wartości wynagrodzenia umownego.
2. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych w niniejszej umowie kar umownych.
3. Całość wpłaconego wadium tj.do czasu wykonania zamówienia stanowić będzie zabezpieczenie prawidłowego i terminowego wykonania umowy.
4. 1/4 wadium tj. zł Inwestor zwróci Wykonawcy po podpisaniu protokołu odbioru bez wad i usterek, na jego wniosek.
5. 3/4 wadium tj. zł Inwestor zatrzymuje jako kaucję gwarancyjną na cały okres gwarancyjny, który trwa 5 lat od daty podpisania protokołu odbioru bez wad i usterek.
6. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona w kwocie nominalnej po upływie okresu gwarancyjnego na wniosek Wykonawcy.

§ 8

Inwestor może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, w przypadku:

- 1) nieuzasadnionego wstrzymania prac budowlanych przez Wykonawcę (bez winy Inwestora) ponad okres 1 tygodnia,
- 2) jeżeli Wykonawca opóźnia się z wykonania robót, tak dalece, iż istnieje wysokie prawdopodobieństwo nie ukończenia robót w umownym terminie, po uprzednim

pisemnym wezwaniu Wykonawcy do zintensyfikowania robót i określeniu dodatkowego terminu 7 dni;
w takich sytuacjach Wykonawca zapłaci karę w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za odstąpienie od umowy z jego winy.

§ 9

1. W imieniu Inwestora nadzór inwestorski pełniła będzie Aneta Bryk.
2. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Inwestora o wykonaniu robót oraz o gotowości do przystąpienia do obioru robót.
3. Protokół bezusterkowego odbioru robót z podpisami inspektora nadzoru oraz przedstawiciela Wykonawcy stanowi potwierdzenie wykonania robót.

§ 10

1. Strony ustalają uprawnienia z tytułu rękojmi za wady wykonanych robót na zasadach ogólnych wynikających Kodeksu Cywilnego.
2. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty na okres 5 lat od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót.
3. Jeżeli w okresie gwarancyjnym ujawnia się wady, a Wykonawca nie przystąpi do ich usuwania w okresie 14 dni od daty otrzymania wezwania do ich usunięcia od Inwestora, Inwestor może przystąpić do usuwania ujawnionych wad, a koszty ich usunięcia pokryje z zatrzymanej kaucji gwarancyjnej. W takim przypadku gwarancja ulega przedłużeniu o czas usuwania usterek.

§ 11

1. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.
2. Wszelkie zmiany umowy, a także oświadczenia, wezwania, zezwolenia, uzgodnienia i powiadomienia kierowane do drugiej Strony wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie pisma kierowane do Stron doręczane będą na ich adresy wskazane w niniejszej umowie.
4. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadamianie jest skuteczne pod warunkiem wysłania go listem poleconym lub dostarczenia pocztą kurierską lub doręczenia osobistego.
5. Wszelkie pisma, wezwania i oświadczenia kierowane na ostatni znany adres Stron ustalony zgodnie z postanowieniami ust. 3–5 powyżej będą uważane za skutecznie doręczone również w razie ich zwrotu z adnotacją poczty lub innego doręczyciela o braku możliwości doręczenia z powodu zmiany adresu, odmowy przyjęcia lub innych podobnych przyczyn.

6. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i innych obowiązujących ustaw.
7. Wszelkie spory wynikające z umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Inwestora.
8. Umowę sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron. Ostatnie stronicę każdego egzemplarza umowy zostały podpisane przez Strony, a wszystkie pozostałe strony każdego egzemplarza umowy zostały przez nie parafowane.

INWESTOR:

WYKONAWCA: