

## WZÓR UMOWY

### UMOWA .....

zawarta w Policach, w dniu .....

pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową "ODRA"** z siedzibą w Policach przy ul. Piaskowej 101 wpisaną do KRS pod numerem 0000133018, posiadającą NIP 851-010-75-05 i REGON 0000489610 reprezentowaną przez:

1. Prezesa Zarządu Spółdzielni –
2. Zastępcę Prezesa Zarządu Spółdzielni –
3. Członka Zarządu Spółdzielni –

zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**

a

.....

zwanym dalej **WYKONAWCĄ.**

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru oferty WYKONAWCY w drodze postępowania przetargowego przeprowadzonego w dniu 08.09.2023r zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi na rzecz SM „Odra”.

#### § 1.

1. ZAMAWIAJĄCY zleca, a WYKONAWCA przyjmuje do wykonania roboty remontowe dekarskie całego dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Wyszyńskiego 1-3 w Policach o powierzchni w rzucie poziomym c.a. 470 m2.
2. Całość robót wykonana będzie w oparciu o szczegóły technologiczne i materiałowe opisane w Załączniku nr 1 do Umowy (Wytyczne Zamawiającego).
3. Roboty wykonywane będą zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami polskimi oraz zgodnie z wymogami P-poż, BHP, ochrony środowiska i przepisami Prawa budowlanego.
4. WYKONAWCA oświadcza, że zapoznał się z zakresem robót i warunkami realizacji umowy oraz, że przyjmuje przedmiot umowy do realizacji bez zastrzeżeń.

#### § 2.

1. Termin rozpoczęcia robót - (przewidywany 18-25 wrzesień 2023r).
2. Termin zakończenia robót - 30 listopad 2023r
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, wynikających z warunków atmosferycznych, Wykonawca ma prawo zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o przedłużenie terminu realizacji robót o ilość dni uzgodnionych z Zamawiającym.

#### § 3.

1. Całkowite wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z ofertą przetargową za przedmiot niniejszej umowy wynosi:

..... **zł brutto**

(słownie złotych brutto: .....).

Wynagrodzenie obejmuje robociznę materiały i sprzęt użyte przez Wykonawcę do wykonania całego zakresu rzeczowego umowy oraz wszelkie roboty i usługi towarzyszące realizacji robót a także wywóz i utylizację zdemontowanych materiałów.

2. Płatność za wykonane roboty nastąpi jednoetapowo, w terminie 14 dni od daty dostarczenia do siedziby Zamawiającego faktury po protokolarnym bezusterkowym odbiorze końcowym, na konto:

.....

#### § 4.

Konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych wymaga uprzedniej akceptacji przez strony i sporządzenia aneksu do umowy.

#### § 5.

1. Ustanawia się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w pieniądzu, w wysokości c.a. 5% umownego wynagrodzenia brutto tj. w kwocie ..... zł, które utworzone zostanie poprzez przekięgowanie wniesionego na przetarg wadium WYKONAWCY i uzupełnione do pełnej kwoty w gotówce, w dniu przekazania placu budowy. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy podlega przekięgowaniu w pełnej kwocie na kaucję gwarancyjną od dnia podpisania końcowego protokołu całości robót.
2. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo dokonywania potrąceń z sumy zabezpieczenia należytego wykonania umowy w przypadkach określonych w § 9 i § 10 ust 1 i 3.
3. W celu zabezpieczenia właściwego i terminowego usuwania wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji utworzona będzie kaucja gwarancyjna w wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy i będzie podlegała zwrotowi po upływie okresu gwarancji i rękojmi oraz dokonaniu przeglądu pogwarancyjnego.
4. Po dokonaniu bezusterkowego przeglądu pogwarancyjnego Wykonawca wystąpi z pismem do Spółdzielni o zwrot kaucji gwarancyjnej. Zwrot kaucji nastąpi w terminie 14 dni od doręczenia Spółdzielni powyższego wystąpienia. Kwota zwracanej kaucji może zostać pomniejszona o kwotę ewentualnych kosztów związanych z zastępczym usunięciem wad lub usterek ujawnionych w trakcie okresu objętego gwarancją. Wykonawca wyraża na takie potrącenia zgodę.

#### § 6.

Wykonawca zobowiązany jest przekazać ZAMAWIAJĄCEMU atesty i certyfikaty na zastosowane materiały przed rozpoczęciem prac, w trakcie ich trwania a także uzyskane od producenta materiału pokryciowego gwarancje najpóźniej w dniu dokonywania odbioru końcowego.

#### § 7.

1. WYKONAWCA zobowiązany jest wykonywać roboty przy pomocy własnych pracowników.
2. WYKONAWCA zobowiązany jest do utrzymania terenu robót w należytych stanie i usuwania na bieżąco odpadów na swój koszt.

§ 8.

ZAMAWIAJĄCY zapewni pełnienie nadzoru inwestorskiego przez: .....

WYKONAWCA zapewni kierowanie robotami przez: .....

§ 9.

1. WYKONAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody powstałe podczas i w związku z realizacją niniejszej umowy. W przypadku wyrządzenia przez WYKONAWCĘ szkód i strat w czasie realizacji przedmiotu umowy, w tym szkód rzeczowych powstałych w związku z prowadzeniem robót, WYKONAWCA zobowiązany jest do ich całkowitego usunięcia na własny koszt w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistniałej szkodzie.
2. W przypadku nie usunięcia przez WYKONAWCĘ powstałych szkód w terminie, ZAMAWIAJĄCY wykona roboty zastępczo, bez dodatkowego wezwania, na koszt WYKONAWCY.
3. WYKONAWCA zezwala na potrącenie kosztów robót zastępczych z faktury lub zabezpieczenia należytego wykonania robót.
4. W przypadku szkody na osobie lub polegającej na zniszczeniu rzeczy ruchomej WYKONAWCA zapłaci odszkodowanie za powstałą szkodę.
5. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

§ 10.

Strony ustalają następujące kary umowne:

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez WYKONAWCĘ lub ZAMAWIAJĄCEGO z przyczyn nie leżących po stronie ZAMAWIAJĄCEGO, WYKONAWCA zapłaci karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w par 3 ust. 1 niniejszej umowy.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez ZAMAWIAJĄCEGO z przyczyn leżących po jego stronie, ZAMAWIAJĄCY zapłaci WYKONAWCY karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w par.3 ust.1 niniejszej umowy.
3. Za przekroczenie terminu wykonania przedmiotu umowy WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w par.3 ust 1 za każdy dzień opóźnienia z zastrzeżeniem postanowień zawartych w par 2 ust 3. Kary umowne podlegają kompensacie z należnościami WYKONAWCY.

§ 11.

1. WYKONAWCA udziela gwarancji i rękojmi na całość robót na okres 60 miesięcy. Termin gwarancji i rękojmi liczony będzie od daty bezusterkowego końcowego odbioru robót.
2. WYKONAWCA zobowiązany jest przystąpić do usuwania usterek najpóźniej w ciągu 3 dni po ich mailowym zgłoszeniu na adres (mail Wykonawcy:.....). O fakcie usunięcia wad lub usterek WYKONAWCA powiadomi ZAMAWIAJĄCEGO meilem sekretariat@smodra.police.pl.
3. W przypadku nie przystąpienia przez WYKONAWCĘ do usuwania powstałych w okresie gwarancyjnym usterek w terminie do 3 dni, ZAMAWIAJĄCY zleci wykonanie robót zastępczo, na koszt i ryzyko WYKONAWCY.
4. Wartość robót zastępczych WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU w terminie 7 dni po przedłożeniu przez ZAMAWIAJĄCEGO faktury dotyczącej wykonanych robót.

§ 12.

WYKONAWCA oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą na kwotę ..... złotych. Kserokopia polisy ubezpieczeniowej stanowi załącznik do niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymać ważne ubezpieczenie do czasu zakończenia robót i odebrania robót bezusterkowym protokołem końcowym.

§ 13.

1. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
4. Ewentualne spory wynikłe między stronami na tle postanowień niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez Sąd Gospodarczy w Szczecinie.

Załączniki do umowy:

1. Załącznik nr 1 – Wytyczne Zamawiającego (w załączeniu szkic rzutu dachu).
2. Załącznik nr 2 – kopia polisy odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**