

# -wzór- UMOWA NR ...../2022

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy,

Spółdzielnią Mieszkaniową „Sympatyczna” w 94-058 Łódź, ul. Batalionów Chłopskich 4; zwaną dalej „Zamawiającym” i reprezentowaną przez:

1. Tadeusza Ulańskiego – Prezesa Zarządu Spółdzielni,
2. Grzegorza Tylmana – Z-cę Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych

a:

(...)

zwanym dalej w tekście umowy „Wykonawcą”, o następującej treści:

## § 1

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace remontowo-budowlane na dachu budynku nr 178 położonego w Łodzi przy ul. Sympatycznej 1 w następującym zakresie:

- krycie jednokrotnie papą termozgrzewalną firmy ..... z reperacją starego pokrycia i wywinięciem papy na obróbki blacharskie ogniomurów - 520,00 m<sup>2</sup>
- naprawa rynien półokrągłych bez zdejmowania polegająca na sprawdzeniu i polutowaniu pęknięć - 22,00mb
- naprawa rur spustowych okrągłych - 45,00mb
- usunięcie (wycięcie) wszystkich zbędnych elementów wystających z połąci dachowej,
- uszczelnienie wokół wywiewek i kominów wentylacyjnych - 10 szt.,
- obrobienie lejków wokół stojaków i linek - 8 szt.,
- uzupełnienie brakujących lub zniszczonych kapturków na wywiewkach - 2 szt.,
- wymiana wyłazów dachowych na nowe typu kominiarczyk - 1 szt.
- wywóz odpadów poza teren Spółdzielni,
- demontaż wentylatorów i montaż turbowentów - 4 szt.

## § 2

1. Termin rozpoczęcia prac: ..... r.
2. Termin zakończenia prac: ..... r.

### § 3

1. Wynagrodzenie za wykonanie prac dekarских wymienionych w § 1 umowy strony ustalają na łączną kwotę ..... zł netto (słownie: ..... złotych).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 powiększone zostanie o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### § 4

Osobą upoważnioną do nadzoru i odbioru robót jako przedstawiciel Zamawiającego będą: pan Tomasz Marczak lub pan Waldemar Wojdalski.

### § 5

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy określony w § 1 zrealizuje w pełnym zakresie siłami własnymi dostarczając wszystkie niezbędne do wykonania robót materiały.
2. Wbudowywane przez Wykonawcę materiały muszą spełniać wymogi określone w art. 10 Ustawy – Prawo budowlane.
3. Prace nie objęte niniejszą umową mogą być zlecone tylko na podstawie pisemnego zamówienia Zamawiającego przyjętego przez Wykonawcę w formie aneksu do umowy.
4. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykończeniem przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umówionym, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu do wykonania przedmiotu umowy.

### § 6

1. Odbiór robót zostanie dokonany po wykonaniu całego zakresu robót określonego w § 1 w terminie 7 dni, licząc od daty pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości odbioru.
2. Protokół odbioru podpisany będzie przez Wykonawcę i przedstawiciela Zamawiającego wskazanego w § 4 umowy.

## § 7

1. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie uregulowane w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przelewem na wskazany rachunek bankowy Wykonawcy.
2. Wykonawca może wystawić fakturę nie wcześniej niż po odbiorze prac przez Zamawiającego.

## § 8

1. Wykonawca udziela ..... miesięcznej rękojmi na przedmiot umowy. Okres rękojmi rozpoczyna bieg od daty odbioru przedmiotu umowy.
2. Wszelkie wady przedmiotu umowy ujawnione w okresie rękojmi Wykonawca zobowiązuje się usunąć w terminie 7 dni od daty zgłoszenia wad przez Zamawiającego. Zgłoszenie winno być dokonane e-mailem, faxem lub listownie za potwierdzeniem odbioru.

## § 9

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie 3.000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych), na poczet której zaliczona zostanie przez Zamawiającego wniesiona przez Wykonawcę kwota wadium.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone w terminie 7 dni po upływie okresu rękojmi lub terminu usunięcia usterek, które zgłoszone zostały w okresie trwania rękojmi, a termin ich usunięcia przekracza okres rękojmi.
3. Zamawiający uprawniony jest ponadto do zaliczenia kwoty zabezpieczenia na poczet kar umownych albo odszkodowania należnego mu od Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania umowy.

## § 10

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczone w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia ustalonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia ustalonego

w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia ustalonego w § 3 ust. 1 umowy.

3. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:

a) za zwłokę przekazania terenu budowy oraz uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonywaniu robót w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia ustalonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki lub przerwy,

b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia ustalonego w § 3 ust. 1 umowy.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

#### § 11

1. W razie ujawnienia wad przedmiotu umowy podczas jego odbioru i ich nie usunięcia przez Wykonawcę w terminie 7 dni od dnia odbioru lub nie usunięcia wad ujawnionych w okresie rękojmi w terminie wskazanym w § 8 ust. 2 umowy, Zamawiający będzie uprawniony do usunięcia wad na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze) bez uprzedniego wzywania tego Wykonawcy do usunięcia wad w dodatkowym terminie.
2. W przypadku ujawnienia podczas odbioru wad, które nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy Zamawiający zastrzega sobie prawo do obniżenia wartości przedmiotu umowy.

#### § 12

Ewentualne zmiany postanowień umowy mogą nastąpić jedynie za zgodą obu stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Sądem właściwym do dochodzenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1. egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

.....

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA