

- wzór -
UMOWA NR/2024

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

(...)

a:

(...)

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

§ 1

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje prace budowlane polegające
na wykonaniu remontu w trzech etapach:

- 1) 11 sztuk loggii w bloku nr 193, położonym w Łodzi przy ul. Batalionów
Chłopskich 14 (pierwszy od prawej – strona wschodnia),
- 2) 24 sztuk loggii (dwa piony) w bloku nr 189, położonym przy
ul. Batalionów Chłopskich 6 (piąty i szósty pion od prawej – strona
zachodnia),
- 3) 12 szt. loggii w bloku nr 187, położonym przy ul. Batalionów
Chłopskich 2 (klatka 1, pierwszy pion od prawej – strona zachodnia),
- 4) 11 szt. loggii w bloku nr 191, położonym przy ul. Batalionów
Chłopskich 10 (klatka 2, pierwszy pion od lewej – strona zachodnia),

w następującym zakresie:

- wymiana istniejących warstw posadzkowych na loggiach na nowe wraz
montażem obróbek blacharskich, z wymianą balustrad loggii oraz
naprawą i malowaniem powierzchni ścian i sufitów,

zgodnie z przedmiarem robót oraz Instrukcją dla oferentów stanowiącymi
załączniki do niniejszej umowy.

§ 2

Termin rozpoczęcia prac: 2024 r.
Termin zakończenia prac zgodnie z § 1 pkt 1: 2024 r.
Termin zakończenia prac zgodnie z § 1 pkt 2: 2024 r.
Termin zakończenia prac zgodnie z § 1 pkt 3: 2024 r.
Termin zakończenia prac zgodnie z § 1 pkt 4: 2024 r.

§ 3

1. Wynagrodzenie za wykonanie robót wymienionych w § 1 umowy strony ustalają na łączną kwotę zł netto (słownie: złotych .../100) i zostanie wypłacone w następujących częściach:
 - 1) za remont loggii wskazanych w § 1 pkt. 1 w wysokości: zł netto (słownie: złotych/100),
 - 2) za remont loggii wskazanych w § 1 pkt. 2 w wysokości: zł netto (słownie: złotych/100),
 - 3) za remont loggii wskazanych w § 1 pkt. 3 w wysokości: zł netto (słownie: złotych/100),
 - 4) za remont loggii wskazanych w § 1 pkt. 4 w wysokości: zł netto (słownie: złotych/100),
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 powiększone zostanie o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 4

Osobami upoważnionymi do nadzoru i odbioru robót jako przedstawiciele Zamawiającego będą: Tomasz Marczak lub 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. Roboty nie objęte niniejszą umową mogą być zlecone tylko na podstawie pisemnego zamówienia Zamawiającego przyjętego przez Wykonawcę.
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 każdorazowo po wykonaniu danego etapu robót w terminie 7 dni, licząc od daty pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości odbioru każdego z nich.

2. Protokół odbioru podpisany będzie przez Wykonawcę i przedstawiciela Zamawiającego wskazanego w § 4 umowy.

§ 7

1. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie uregulowane w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury za każdy etap prac przelewem na wskazany rachunek bankowy Wykonawcy.
2. Wykonawca może wystawić fakturę nie wcześniej niż po odbiorze robót przez Zamawiającego.

§ 8

1. Wykonawca udziela miesięcznej rękojmi na wykonane roboty określone w § 1 umowy. Okres rękojmi rozpoczyna bieg od daty końcowego odbioru całego 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 40.000,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy 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 każdego z etapów umowy wskazanych w § 1 pkt. 1-4 w wysokości 0,3% wynagrodzenia ustalonego za każdy etap odpowiednio w § 3 ust. 1 pkt. 1-4 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,3% 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.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonywaniu każdego z etapów umowy wskazanych w § 1 pkt. 1-4 w wysokości 0,3% wynagrodzenia ustalonego za każdy etap odpowiednio w § 3 ust. 1 pkt. 1-4 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.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 11

W razie ujawnienia wad przedmiotu umowy podczas jego odbioru i ich nie usunięcia przez Wykonawcę w terminie ustalonym z Zamawiającym 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.

§ 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.

Załącznik

- przedmiar robót
- instrukcja dla oferentów

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA