

UMOWA NR/TG/FR/2024

W dniur. w Szczecinku pomiędzy **Szczecinecką Spółdzielnią Mieszkaniową ul. Wacisława IV 14a, 78-400 Szczecinek**, zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez Zarząd, w imieniu którego działają :

1. *Prezes Zarządu* - *Paweł Wronowski*
2. *Z-ca Prezesa Zarządu* - *Mariola Rudnicka*

a

....., zwanym w dalszej części „Wykonawcą”,
w imieniu którego działają :

1.
2.

została zawarta umowa o następującej treści:

§1

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania zadanie pn.:
Ocieplenie zgodnie z audytem i dokumentacją izolacją natryskową SpreeFix G grubości 11 cm stropu nad piwnicą budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Jagiełły 50-52 w Szczecinku
2. Szczegółowy zakres robót określa projekt budowlany oraz SIWZ
3. Zamawiającemu przysługuje prawo modyfikacji określonego jak wyżej zakresu rzeczowego polegającej na rezygnacji w całości lub w części z robót bądź przesunięciu terminu ich wykonania w szczególnych przypadkach losowych.

§2

1. Termin rozpoczęcia robót – r.
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na –r.

§3

1. **Zamawiający** dokona wprowadzenia Wykonawcy na obiekt objęty przedmiotem zamówienia do dniar.
2. Zamawiający wskaże Wykonawcy źródła poboru wody i energii elektrycznej. Opłaty za zużyta do celów remontu wodę i energię elektryczną ponosić będzie Wykonawca.
3. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę należności wymienionych w pkt.2 na konto Sz.S.M. po otrzymaniu faktury.

§4

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z placem budowy i otrzymał od Zamawiającego odpowiedzi na zapytania mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy i nie będzie rościć w przyszłości żadnych pretensji z tego tytułu wobec Zamawiającego.
2. Wykonawca odpowiedzialny jest za zorganizowanie i utrzymanie na bieżąco w należyłym porządku placu budowy oraz zapewnienie bezpieczeństwa na placu budowy do czasu podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na dzień końcowego odbioru robót.

§5

1. Zamawiający powołuje pracownika sprawującego nadzór w osobie:
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:

§6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia o których mowa w ust.1 powinny odpowiadać wymogom wyrobów opuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art.10 ustawy Prawo Budowlane oraz wymaganiom projektu.

3. Na każde żądanie zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polska Normą lub Aprobata Techniczną.

§7

1. Strony ustalają że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie z ofertą **Wykonawcy** jest wynagrodzenie wynoszące..... zł /brutto/ (**słownie:**) za wykonanie 1m² docieplenia powierzchni stropu.
2. Końcowa powierzchnia stropu potwierdzona będzie obmiarem powykonawczym sporządzonym w obecności przedstawicieli obu stron umowy.
3. Końcowa wartość robót określona będzie jako iloczyn pomierzonej powykonawczo powierzchni docieplonego stropu i ceny jednostkowej za wykonanie 1m² docieplenia zgodnie z pkt 1.
4. Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych będą one przedmiotem odrębnego zamówienia i rozliczenia. Roboty te mogą być wykonywane wyłącznie na podstawie protokołu konieczności zatwierdzonego przez **Zamawiającego**. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonane być mogą jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zabezpieczenia awarii.

§8

1. Odbiór robót określonych w umowie ma na celu stwierdzenie wykonania umowy i zwolnienie wykonawcy z przyjętych w umowie obowiązków.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia o gotowości odbioru.
3. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze.
4. Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia usterek i wad. Do usunięcia usterek i wad Wykonawca jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia w terminach ustalonych protokołem. Za stwierdzone wady trwale, nie mające wpływu na eksploatację Zamawiający dokona stosownych potrąceń z rachunku końcowego zgodnie z zapisem w protokole odbioru.
5. Zamawiający dokona odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru zakończenia robót i sprawdzenia kompletności dokumentów odbiorowych.

§9

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy będzie odbywało się fakturami przejściowymi za zakończone elementy robót po uprzednim potwierdzeniu ich wykonania protokołem odbioru elementów robót sporządzonych przez wykonawcę i potwierdzonych przez inspektora nadzoru.
2. Termin płatności dla faktur częściowych wynosi do 14 dni, a faktury końcowej do 30 dni licząc od daty doręczenia faktury Zamawiającemu. Za zapłatę uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

§10

1. Wykonawca udziela gwarancji na przedmiot umowy na okres 5 lat od daty odbioru.
2. W odniesieniu do prac montażowych ma zastosowanie rękojmia na okres jednego roku na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
3. Strony ustalają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz roszczeń gwarancyjnych wynosi 5% orientacyjnej wartości zamówienia tj. zł (**słownie:**) i zostało wniesione w formie pieniężnej/weksla in blanco/gwarancji ubezpieczonej/gwarancji bankowej.
4. Termin realizacji gwarancji ubezpieczeniowych w przypadku nie wywiązania się wykonawcy z umowy lub warunków gwarancji wynosi 30 dni od daty umownego zakończenia robót lub upływu gwarancji.

§11

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki.
 - b) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

- c) Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego.
- d) Za odstąpienie od wykonania części umowy w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego.
- 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za zwłokę w przekazaniu frontu robót w wysokości 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki.
 - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego.
- 3) W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie z tytułu wykonania części umowy.
- 4) Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§12

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- 1. Zamawiający może odstąpić od umowy, gdy:
 - a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy
 - c) Wykonawca nie rozpocznie robót bez uzasadnionych przyczyn, lub nie kontynuuje ich mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie
 - d) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc lub opóźnienia wykonawstwa w stosunku do uzgodnionego między stronami harmonogramu wynoszą ponad jeden miesiąc.
- 2. Wykonawca może odstąpić od umowy, gdy:
 - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę poszczególnej faktury.
 - b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia bezpodstawnie podpisania protokołu odbioru robót.
- 3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia, powinno też zawierać uzasadnienie tegoż odstąpienia.

§13

- 1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień zawartej umowy mogą nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
- 2. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć.

§14

- 1. W razie powstania sporu na tle wykonywania postanowień umowy strony zobowiązują się przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego
- 2. W razie nie osiągnięcia porozumienia na drodze ugodowej właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd Rejonowy w Szczecinku.

§15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§16

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY