

## UMOWA

zawarta w dniu ..... 2024 r. w Krośnie pomiędzy:

**Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową „Jedność” w Krośnie**  
**ul. Walslebena 4a/10**  
**38-400 Krosno**

NIP: 684-001-10-03

reprezentowaną przez:

- .....
- .....

a

.....  
.....

NIP: .....

reprezentowanym przez:

- .....
- .....

### Oświadczenia:

- Wykonawca oświadcza, iż prowadzi działalność zgodnie z wymogami prawa.
- Wykonawca oświadcza również, iż przedmiot niniejszej umowy objęty jest zakresem działalności Wykonawcy i z tego tytułu Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (OC) przez cały czas realizacji niniejszej umowy tj. do dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
- Wykonawca oświadcza, iż posiada wszelkie uprawnienia, zaplecze techniczne, umiejętności i doświadczenie umożliwiające wykonanie niniejszej umowy, z zachowaniem najwyższej staranności, w szczególności co do jakości wykonanych prac.
- Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej umowy dokonał inspekcji miejsca prowadzenia robót, aby upewnić się, co do warunków na miejscu i dostępności miejsca prowadzenia robót, możliwości skorzystania z mediów, przestrzeni dostępnych do składowania i przygotowania materiałów,

pełnego zakresu i charakteru robót, które należy wykonać oraz innych szczegółów, mających lub mogących mieć wpływ na roboty objęte niniejszą umową.

**§ 1. 1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. „Wykonanie docieplenia stropodachu w bloku przy ul. Staszica 13 w Krośnie”.**

2. Zakres robót zleconych został określony w dokumentacji, która stanowiła załączniki do postępowania w sprawie udzielenia tego zamówienia (Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, przedmiar robót, wzór oferty).

**§ 2. 1.** Rozpoczęcie wykonywania umowy nastąpi niezwłocznie po jej podpisaniu.

**2. Zakończenie wykonania przedmiotu umowy ustala się na 30 czerwca 2024 r.**

3. Od dnia przejęcia terenu do czasu zakończenia robót Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo podczas wszelkich działań oraz za szkody wynikłe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.

**§ 3. 1.** Wykonawca zobowiązuje się:

- zapewnić warunki bezpieczeństwa oraz dostęp do lokali znajdujących się w zasięgu robót,
- wykonać zabezpieczenie miejsca robót,
- naprawić ewentualne szkody wyrządzone osobie trzeciej lub Zamawiającemu.

2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał miejsce prac w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał zbędne materiały i odpady związane z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy.

3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren prac ze zbędnych materiałów, odpadów, śmieci itp. związane z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym jako termin odbioru robót. Koszty utylizacji wszystkich odpadów ponosi Wykonawca.

4. Wykonawca poinformuje Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.

5. W przypadku wyrządzenia przez Wykonawcę szkód Zamawiającemu lub osobie trzeciej, Wykonawca dokona ich naprawienia i doprowadzi do stanu poprzedniego oraz zaspokoi ewentualne żądania odszkodowawcze.

**§ 4. 1.** Wykonawca zapewnia, iż materiały użyte do realizacji przedmiotu umowy odpowiadają wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania

w budownictwie, są nowe, kompletne i dobrej jakości, zgodne z zamówieniem Zamawiającego i ofertą Wykonawcy.

2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: dokonaną ocenę zgodności i wydany certyfikat zgodności lub deklarację zgodności z Polską Normą Jakości lub aprobatą techniczną.

**§ 5. 1.** Wynagrodzenie zawiera wszelkie koszty materiałów, robocizny, sprzętu, robót pomocniczych itp. związane z wypełnieniem wymogów Zamawiającego, a także inne niezbędne koszty dla kompleksowej realizacji przedmiotu Umowy.

2. Strony przyjmują, że wszystkie elementy robót wymagane zostały wycenione przez Wykonawcę. Nie będzie możliwa dodatkowa zapłata z tytułu jakiegokolwiek zaniedbania, pominięcia lub błędu, również w przedmiarach, za które odpowiada Wykonawca.

3. Wynagrodzenie zostanie pomniejszone w przypadku niewykonania całości robót o wartość niewykonanych prac.

4. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie ryczałtowe, obejmujące wszelkie koszty, materiały i całość zleconych prac.

**5. Wynagrodzenie Wykonawcy wynosi kwotę brutto ..... zł**  
(słownie: .....).

6. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktury w terminie do 14 dni od dnia otrzymania faktury.

7. Wynagrodzenie zostanie zapłacone przelewem bankowym na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze.

8. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi po zakończeniu i odbiorze końcowym robót.

9. Podstawą wystawiania faktury będzie protokół odbioru robót, stwierdzający kompletne wykonanie przedmiotu umowy bez wad. W przypadku wystąpienia wad w przedmiocie umowy Wykonawca może wystawić fakturę nie wcześniej niż po ich usunięciu.

10. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

**§ 6. 1.** Przedmiotem odbioru będzie wykonanie robót. Z odbioru robót strony sporządzają protokół, który stanowił będzie podstawę wystawienia faktury.

2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

a) jeżeli wady nadają się do usunięcia Zamawiający może odmówić odbioru przedmiotu umowy do czasu ich usunięcia.

b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:

- jeżeli nie uniemożliwiają one używania przedmiotu umowy, zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
- jeżeli wady uniemożliwiają używanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

3. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót.

**§ 7. 1.** Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na całości przedmiotu umowy.

**2. Okres gwarancji wynosi 48 miesięcy**, licząc od daty odbioru końcowego i w tym okresie Wykonawca zobowiązuje się usuwać wady na swój koszt, w zakresie robót objętych niniejszą umową.

3. Udzielenie przez Wykonawcę gwarancji nie pozbawia Zamawiającego możliwości skorzystania z uprawnień wynikających z rękojmi.

**§ 8. 1.** Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy - w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 5 za każdy dzień zwłoki,
- b) za odstąpienie od zawartej umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 20 % ustalonego wynagrodzenia umownego.

2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

**§ 9.** Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obydwu stron, wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

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

**§ 11.** W razie powstania sporu dotyczącego niniejszej umowy, właściwym do jego rozpoznania będzie Sąd ustalony według siedziby Zamawiającego.

§ 12. Niniejszą umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**