

Umowa o roboty budowlane nr 1

zawarta w dniu w **Bilgoraju** pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „Łada” w Bilgoraju, ul. 3-go Maja 40, 23-400 Bilgoraj

Zwaną dalej w tekście „**Zamawiającym**”,

reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu - Aleksander Bełżek

Zastępcę Prezesa Zarządu - Mirosław Sitarz

a firmą:

.....

.....

NIP: REGON:

Zwaną dalej w tekście „**Wykonawcą**” reprezentowanym przez:

.....

§ 1

(Przedmiot umowy)

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane związane z wykonaniem zadania pn.

„**Remont balkonów** w budynkach przy ul. Ogrodowej 2, Plac Wolności 10, Sienkiewicza 4, Kościuszki 150 w Bilgoraju.”

§ 2

(Terminy realizacji)

1. Wprowadzenie Wykonawcy na plac budowy po podpisaniu umowy.
2. Termin realizacji wszystkich robót ustala się na dzień r.

§ 3

(Obowiązki Wykonawcy)

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy określony w § 1 zgodnie z zapisami zawartymi w niniejszej umowie oraz:
 - warunkami wynikającymi z przepisów technicznych prawa budowlanego,
 - wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych,
 - specyfikacją istotnych warunków zamówienia i kosztorysem ofertowym,
 - przedmiarem robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć teren robót przez cały czas realizacji przedmiotu budowy.
3. Materiały użyte przy realizacji zamówienia powinny być dopuszczone do stosowania i obrotu w budownictwie oraz zgodne z ustawą Prawo Budowlane oraz Szczegółowymi Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót.

4. Wykonawca zabezpiecza we własnym zakresie odpowiednie warunki socjalne dla pracowników zatrudnionych przy wykonaniu przedmiotu umowy.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania prac.
6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia Inspektorowi Nadzoru do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. Nie zgłoszenie tych robót Inspektorowi daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywróceniu stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 4

(Obowiązki Zamawiającego)

1. Wprowadzenie Wykonawcy na plac budowy na podstawie protokołu przekazania placu budowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy istniejących miejsc poboru wody, energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do wykonania zamówienia.
3. Odebrania prawidłowo wykonanych robót.
4. Zapłaty ustalonego wynagrodzenia.
5. Zapewnienia nadzoru.

§ 5

(Nadzór)

1. Ze strony Zamawiającego obowiązki Inspektora Nadzoru wykonywać będzie Pan Stefan Starzyński.
Zakres działania Inspektora Nadzoru określają przepisy Prawa Budowlanego.
2. Ze strony Wykonawcy obowiązki Kierownika Budowy wykonywać będzie Pan
3. Wykonawca zobowiązany jest stosować się do wszystkich poleceń i instrukcji wydawanych przez Inspektora Nadzoru.

§ 6

(Wynagrodzenie)

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1, strony ustalają wynagrodzenie w wysokości około:

L.p.	Nazwa zadania	Wartość netto	Wartość brutto
Remont balkonów w budynkach przy:			
1.	ul. Ogrodowej 2 w Biłgoraju		
2.	ul. Plac Wolności 10 w Biłgoraju		
3.	ul. Sienkiewicza 4 w Biłgoraju		
4.	ul. Kościuszki 150 w Biłgoraju		
Łącznie:			

Łącznie słownie brutto:

..... złotych 00/100.

2. Rozliczenie ostateczne zostanie ustalone na podstawie obmiaru i kosztorysu powykonawczego wg oferowanych cen jednostkowych i nośników kosztów zawartych w kosztorysie ofertowym.

Rg- zł

Kp -%

Z -%

KzM –%

3. W wynagrodzeniu określonym w ust. 1 mieszczą się wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy w tym m.in. koszty robót przygotowawczych.

4. Zapłata należnego wynagrodzenia nastąpi przelewem w ciągu dni po wykonaniu zamówienia i złożeniu faktury.

5. Nabywcą przedmiotu umowy i płatnikiem jest: **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Łada” w Bilgoraju.**

6. Za datę zapłaty faktury uważa się datę obciążenia rachunku płatnika poleceniem przelewu.

7. Za zwłokę w zapłacie należnego wynagrodzenia Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe.

8. Dopuszcza się fakturowanie częściowe po wykonaniu etapu zadania.

§ 7

(Odbiór przedmiotu umowy)

1. Zamawiający wyznaczy termin odbioru końcowego przedmiotu umowy, w terminie do 7 dni roboczych od dnia pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót. Odbiór końcowy zostanie zakończony spisaniem końcowego protokołu robót.

2. W przypadku stwierdzenia wad w przekazywanym przedmiocie umowy Zamawiający dokona odbioru i wyznaczy termin na usunięcie tych wad.

§ 8

1. Zamawiającemu przysługuje odstąpienie od umowy, gdy:

a/ Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację umowy i przerwa ta trwała dłużej niż 14 dni. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

b/ Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z umową, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną lub ze wskazaniem Zamawiającego. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku zwłoki w przekazaniu terenu budowy przez okres co najmniej 21 dni.

3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1-2 powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

4. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie lub sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin, po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może

od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy z zachowaniem formuły określonej w ust. 1-3.

5. Odstąpienie od umowy na podstawie art. 635 KC nastąpi ze skutkami jakie umowa przewiduje dla przypadku odstąpienia na skutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
6. Odstąpienie od umowy i naliczenie kar z tego tytułu nie pozbawia prawa do naliczania kar za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

§ 9 **(Kary)**

Strony ustanawiają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
 - b) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego na skutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 10 % wartości umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego w wysokości 20% wartości umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie.
4. Po odstąpieniu od umowy strony sporządzą protokół stwierdzający stan realizacji prac.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
6. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 10 **(Gwarancja)**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na zrealizowany przedmiot umowy **miesięcznej** gwarancji licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy określonego w § 1.
2. Gwarancja nie obejmuje wad zaistniałych w przypadku:
 - a. uszkodzeń powstałych z winy Użytkownika, w tym w skutek braku konserwacji lub wadliwej eksploatacji,
 - b. uszkodzeń powstałych w wyniku działania siły wyższej.
3. W przypadku wystąpienia usterek w zrealizowanym przedmiocie umowy objętym gwarancją, które wynikną podczas prawidłowej eksploatacji, Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do ich naprawy w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia.
4. Zgłoszenie uszkodzenia może nastąpić telefonicznie i powinno być niezwłocznie potwierdzone na piśmie.
5. W przypadku uchyłania się Wykonawcy od usuwania wad, Zamawiający ma prawo powierzyć wykonanie prac związanych z ich usunięciem osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 11
(Postanowienia końcowe)

1. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, których stronom nie udało się rozstrzygnąć polubownie, rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA