

Umowa nr

W dniu w Jarosławiu, pomiędzy **Spółdzielnią Mieszkaniową w Jarosławiu**
ul. Poniatowskiego 45 37-500 Jarosław jako **Zamawiającym**, reprezentowanym przez :

1.

2.

a jako **Wykonawcą**

zawarta została umowa następującej treści :

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania izolację ścian piwnic przy ul. Dobrzańskiego 7 (od strony balkonów i ściany szczytowej kl. III)
Rozliczenie robót nastąpi kosztorysem powykonawczym.
2. Wartość objętych umową robót określa się wstępnie na kwotę **brutto**:**PLN**
słownie złotych:
3. Zamawiający w trakcie realizacji umowy może zlecić do wykonania roboty dodatkowe które rozliczone będą w oparciu o następujące nośniki cenotwórcze :

- | | |
|-------------------------|------------|
| • stawka robocizny „R” | - zł |
| • koszty ogólne „Ko” | -% |
| • koszty zakupu „Kz” | -% |
| • zysk „Z” od R, S i Ko | -% |

§ 2

1. Ustala się następujące terminy realizacji robót :

• rozpoczęcie	- 18.05.2020 r.
• zakończenie	- 10.07.2020 r.
2. Roboty wykonane zostaną siłami własnymi Wykonawcy.
3. Rozliczenie robót nastąpi kosztorysem powykonawczym w oparciu o ceny jednostkowe jak w kosztorysie ofertowym.

§ 3

1. Zamawiający przystąpi do odbioru w terminie do 14 dni od pisemnego powiadomienia przez Wykonawcę o zakończeniu prac.
2. Fakturowanie nastąpi po wykonaniu całości robót.
Termin zapłaty faktur: 30 dni od daty wpływu faktury. Za datę zapłaty uważane będzie obciążenie rachunku zamawiającego.
3. Objęte umową roboty finansowane będą ze środków własnych Zamawiającego.
Wynagrodzenie płatne przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze w terminie 30 dni po przedłożeniu faktury poprzedzone wcześniejszym odbiorem fakturowanych prac.

Za datę zapłaty uważane będzie obciążenie rachunku Zamawiającego.
Faktura końcowa winna być wystawiona nie później jak 3 tygodnie od daty odbioru końcowego.

4. Do faktur za roboty Wykonawca doliczy obligatoryjny podatek VAT, w związku z czym Zamawiający oświadcza, że :

- posiada nr identyfikacji podatkowej NIP 792-000-34-66,
- upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.

§4

Na wykonane roboty Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres lat. Ewentualne wady dotyczące wykonanych robót usuwane będą przez Wykonawcę w terminie 7 dni od daty zgłoszenia.

§ 5

Zamawiającemu przysługuje prawo do jednostronnego rozwiązania umowy w przypadku wykonywania robót niezgodnie z warunkami technicznymi, zleceniu robót podwykonawcy oraz w przypadku znacznego opóźnienia w stosunku do umownego terminu wykonania.

Rozwiązanie umowy będzie skuteczne z momentem doręczenia Wykonawcy pisemnego rozwiązania umowy przez Zamawiającego.

§ 6

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne :

- a/ za nieterminowe wykonanie robót objętych umową bądź niedotrzymanie terminu usunięcia usterek w wysokości **0,2 %** wartości umownej robót za każdy dzień zwłoki, liczone j od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- b/ w przypadku uchylania się wykonawcy od usunięcia wad zamawiający ma prawo zlecić innej jednostce usunięcie tych wad a kosztami za wykonane prace obciążyć wykonawcę,

c/ w przypadku naliczenia kar umownych za nieterminowe wykonanie umowy, Zamawiający dokona potrącenia tak naliczonych kar z ostatnio wystawionych faktur za wykonane roboty, a to zgodnie z art.498 i 499 K.C. o czym pisemnie powiadomi wykonawcę.

2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 1 ust.1. Wysokość ta jest niezmienna bez względu na to na jakim etapie realizacji nastąpi odstąpienie od umowy.

Zamawiający może odstąpić w trybie natychmiastowym od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy jeżeli:

- a) Wykonawca nie rozpocznie robót w terminie 14 dni od daty umownego terminu rozpoczęcia robót
- b) nastąpi przerwanie przez Wykonawcę robót w przypadku gdy przerwa trwa dłużej niż 14 dni
- c) Wykonawca prowadzić będzie roboty w sposób wadliwy lub sprzecznie (niezgodnie) z umową pomimo pisemnego wezwania go do zaniechania tych działań;
- d) w stosunku do Wykonawcy wszczęte zostanie postępowanie upadłościowe, układowe, lub likwidacyjne
- e) Wykonawca nie zrealizuje obowiązku o którym mowa w § 7

3. Odstąpienie przez jedną ze stron od części umowy (tj. w trakcie jej realizacji), oznaczać będzie odstąpienie od realizacji robót niewykonanych. W przypadku

odstąpienia przez jedną ze stron od części umowy, Zamawiający sporządzi przy udziale Wykonawcy protokół inwentaryzacji robót będących w toku, dokumentujących stan ich zaawansowania na dzień jego sporządzenia, który to protokół stanowić będzie podstawę do dokonania między stronami rozliczenia wykonanych robót.

4. Kary umowne określone w pkt. 1a, 1b będą naliczane niezależnie od siebie i podlegają sumowaniu.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych w pierwszej kolejności z należnego mu wynagrodzenia (tj z faktur podlegających zapłacie).
6. Kary umowne należne Zamawiającemu, a przewyższające łącznie wartość wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia oraz kwotę należnego mu wynagrodzenia-Wykonawca zapłaci w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania do ich uregulowania.
7. W razie, gdy kary umowne nie pokryją poniesionej szkody Zamawiający zachowuje możliwość dochodzenia uzupełniającego na zasadach przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.

§ 7

Na poczet należytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie finansowe w wysokości 6% umownej wartości robót.

Zabezpieczenie wniesione przez Wykonawcę zostanie podzielone następująco:

- 30% zabezpieczenia służyć będzie pokryciu ewentualnych roszczeń z tytułu gwarancji i zwolnione zostanie w ciągu 14 dni po pływie tego okresu, pozostała część zostanie zwrócona po dokonaniu odbioru końcowego oraz usunięciu ewentualnych wad.

§ 8

1. Roboty będą wykonywane zgodnie ze sztuką budowlaną i BHP.
Pracownicy wykonujące prace winni posiadać aktualne badania lekarskie oraz przeszkolenie z zakresu BHP.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wyгородzenia miejsca prowadzonych robót przed dostępem osób postronnych wraz z oznakowaniem tablicami ostrzegawczymi.
3. Zamawiający nie zapewnia pomieszczeń magazynowych. Pobór wody odpłatnie.
4. W sprawach nie unormowanych w nin. umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz inne obowiązujące przepisy prawa, jak również zapisy zawarte w specyfikacji przetargowej.
5. Ewentualne spory wynikłe ze stosowania nin. umowy rozstrzygane będą przez właściwy miejscowo i rzeczowo Sąd.
6. Strony ustalają, że zapisy niniejszej umowy bez zgody którejkolwiek ze stron nie mogą ujawnione być osobom trzecim w przypadku gdy takie ujawnienie naruszać będzie interesy stron umowy.
7. Wszystkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.
8. Umowę niniejszą sporządzono w 2 egz. po 1 dla obu stron.

Z A M A W I A J Ą C Y :

W Y K O N A W C A :