

UMOWA Nr .../2025

zawarta w dniu r. w Tychach pomiędzy

Zamawiającym: Tyską Spółdzielnią Mieszkaniową „Zuzanna” z siedzibą w Tychach (43-100) przy ulicy Zgrzebnioka 35A wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000060299, NIP: 6460010405 reprezentowaną przez:

.....,

a

Wykonawcą:,
,

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania bez udziału podwykonawców wymianę zadaszeń nad tarasami II kondygnacji wraz z pracami towarzyszącymi w budynku wielorodzinnym przy ul. Zgrzebnioka 22-24 w Tychach.
2. Zakres prac:
 - I. Naprawa czoła balkonów (elewacja):
 - a) oczyszczenie powierzchni czoła balkonowego z luźnych i odspojonych fragmentów tynku oraz powłok malarskich,
 - b) wykonanie niezbędnych napraw ubytków zaprawami naprawczymi,
 - c) wyrównanie i przygotowanie powierzchni pod malowanie,
 - d) malowanie naprawionych elementów farbą elewacyjną odporną na warunki atmosferyczne,
 - e) zakres obejmuje 3 balkony.
 - II. Naprawa płyt balkonowych (elewacja):
 - a) w przypadku stwierdzenia w trakcie robót uszkodzeń płyt balkonowych – wykonanie napraw powierzchniowych,
 - b) uzupełnienie ubytków, zabezpieczenie antykorozyjne zbrojenia, wykonanie warstw naprawczych i wyrównujących,
 - c) naprawy dotyczą płyt balkonowych zewnętrznych trzech balkonów, w razie konieczności.
 - III. Demontaż i montaż zadaszeń balkonowych:
 - a) demontaż istniejących zadaszeń balkonowych z zachowaniem zasad bezpieczeństwa,
 - b) oczyszczenie i przygotowanie miejsc montażu nowych zadaszeń,
 - c) montaż nowych zadaszeń balkonowych,
 - d) zakres obejmuje 6 balkonów.
 - IV. Naprawa i malowanie sufitów balkonowych:
 - a) oczyszczenie sufitów balkonowych z luźnych warstw farby i tynku,
 - b) wykonanie napraw ubytków zaprawami naprawczymi,
 - c) gruntowanie i malowanie powierzchni farbą odporną na warunki zewnętrzne,
 - d) zakres obejmuje 6 balkonów.
 - e)

§ 2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót stanowiących Przedmiot Umowy:

Umowa nr .../2025 zawarta w dniu

- a) dzień rozpoczęcia robót.....
- b) dzień zakończenia robót

§ 3

1. Strony uzgadniają, że rozliczenie za wykonane roboty następować będzie w oparciu o prawidłowo wystawioną fakturę.
2. Rozliczenie nastąpi po wykonaniu całości zadania i podpisaniu protokołu odbioru robót potwierdzającego należyte wykonanie umowy.

§ 4

1. Wysokość łącznego ryczałtowego wynagrodzenia za należyte wykonanie umowy w całości wynosi zł **netto** + obowiązujący podatek VAT (słownie:).
2. Należność za wykonane roboty, tj. fakturę Zamawiający ureguluje w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na rachunek bankowy rachunek wskazany na fakturze.
3. Za datę zapłaty, strony przyjmują dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 5

Zamawiający oświadcza, że posiada zabezpieczone środki finansowe na pokrycie należności za roboty stanowiące przedmiot umowy.

§ 6

Wykonawca wykona powierzone roboty z materiałów własnych, które będą nowe, nieużywane oraz spełniające wszelkie obowiązujące wymagania dla stosowania w budownictwie.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z należyłą starannością, zgodnie z zakresem robót oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i wiedzą budowlaną.
2. Wykonawca jest zobowiązany do dokonania wszelkich formalnych zgłoszeń poprzedzających roboty budowlane, a także do uzyskania wszelkich formalnych pozwoleń związanych z dopuszczeniem do użytkowania obiektu.
3. W razie zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych, które nie są objęte zakresem niniejszej umowy, sporządzony zostanie protokół konieczności, na podstawie, którego strony dokonają zmiany umowy w drodze aneksu.

§ 8

Strony ustalają, że odbiór końcowy zostanie dokonany przez Zamawiającego protokolarnie w terminie 10 dni licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.

§ 9

1. Za stan zgodności z wymaganiami BHP, P-poż. podczas prowadzonych robót, aż do ich zakończenia potwierdzonego podpisaniem protokołu odbioru końcowego robót, odpowiada Wykonawca.
2. Za wszelkie szkody wyrządzone w czasie wykonywania robót Spółdzielni lub osobom trzecim, odpowiedzialność ponosi Wykonawca i zobowiązuje się do ich naprawienia.
3. Zarówno Zamawiający jak i Wykonawca nie ponoszą odpowiedzialności za wypadki oraz zagrożenia w trakcie prowadzenia robót wywołane ingerencją osób trzecich – o ile Wykonawca dopełnił uprzednio wszystkich wymogów dla należytego zapewnienia wymagań BHP i P-poż.

§ 10

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonane lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych:
 - 1.1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% całkowitej wartości brutto przedmiotu umowy (§ 4 ust.1), za każdy dzień opóźnienia,

- b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,5% całkowitej wartości brutto przedmiotu umowy (§ 4 ust.1), za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia określonego jako dzień usunięcia wad,
- c) za odstąpienie od wykonania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15% całkowitej wartości brutto przedmiotu umowy, (§ 4 ust.1)

1.2 Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- a) za opóźnienie w przekazaniu Wykonawcy placu budowy lub uniemożliwienia rozpoczęcia robót w wysokości 0,5% całkowitej wartości brutto przedmiotu umowy (§ 4 ust.1) za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za odstąpienie od wykonania umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 15% całkowitej wartości brutto przedmiotu umowy (§ 4 ust.1).
2. W razie nieusunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie wad, bądź nienaprawienia szkody, za którą odpowiedzialność ponosi Wykonawca, Zamawiającemu przysługuje prawo wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy, w tym poprzez zlecenia takiego wykonania innemu wykonawcy, bez uzyskania zgody Sądu i akceptacji wysokości kosztów przez Wykonawcę.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia należnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 11

Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.

§ 12

Wykonawca udziela gwarancji dobrej jakości robót i użytych materiałów na okres licząc od daty odbioru końcowego robót.

§ 13

- 1. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 2. Sędem właściwym do rozpoznania ewentualnych sporów między stronami jest sąd miejscowo i rzeczowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
- 3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
- 4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: 1 egzemplarz dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA:

Załączniki:

- Załącznik nr 1 – kosztorys ofertowy
- Załącznik nr 2 – Kopia polisy OC Wykonawcy