

**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 remont lokalu przy ul. Zgrzebnioka 33A w Tychach.
2. Szczegółowy zakres robót objętych niniejszą umową określa przedmiar robót, stanowiący Załącznik nr 1 do umowy, który jest jej integralną częścią i podstawą do realizacji robót.

**§ 2**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót stanowiących Przedmiot Umowy:
  - 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 przedmiarem 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 (jeśli dotyczy).
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. Sądem 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 – przedmiar robót
- Załącznik nr 2 – kosztorys ofertowy
- Załącznik nr 3 – Kopia polisy OC Wykonawcy