

UMOWA Nr .../2026

zawarta w dniu r. w Tychach pomiędzy

Zamawiającym: Tyską Spółdzielnią Mieszkaniową „Zuzanna” z siedzibą w Tychach (43-100) przy ulicy Zgrzebnika 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 budowę schodów do lokalu użytkowego przy ul. Zaręby 21 w Tychach.
2. Zakres prac obejmuje m.in.:
 - a) rozbiórka istniejących schodów wraz z balustradą i fundamentem,
 - b) wykonanie ścianki fundamentowej,
 - c) odkopanie fundamentu,
 - d) wykonanie izolacji pionowych fundamentu,
 - e) zasypanie wykopu oraz wykonanie korekty nawierzchni chodnika,
 - f) wykonanie płyty schodów i podestu w konstrukcji żelbetowej,
 - g) wykonanie hydroizolacji na podeście i stopniach,
 - h) wykonanie posadzki podestu,
 - i) wykonanie okładziny schodów,
 - j) wykonanie tynku mozaikowego na policzkach,
 - k) montaż balustrad,
 - l) uzupełnienie nawierzchni chodnika,
 - m) wywiezienie gruzu.

§ 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 uregułuje 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 należytą 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. 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 – kosztorys ofertowy
- Załącznik nr 2 – Kopia polisy OC Wykonawcy

