



## U M O W A

W dniu ..... w Warszawie pomiędzy:  
Międzyzakładową Pracowniczą Spółdzielnią Budowlano – Mieszkaniową „SAM-81” z siedzibą: 00-143 Warszawa, ul. Orla 6B wpisaną przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: **0000134688**); NIP: 525-000-69-11; REGON 000920730; reprezentowaną przez Zarząd Spółdzielni:

1. ....

2. ....

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

którą reprezentuje:

zwanym dalej „Wykonawcą” została zawarta umowa o następującej treści:

## § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie

.....  
**Szczegółowy zakres robót** określa **Załącznik nr 1** do niniejszej umowy.

2. Strony ustalają termin realizacji robót:

rozpoczęcia ..... r.

zakończenia ..... r.

3. Roboty wykonane będą z wykorzystaniem materiałów i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę na koszt Wykonawcy.

4. Za termin rozpoczęcia robót uważa się termin określony w Protokole wprowadzenia/przekazania placu budowy/wykonania robót wpisany w [Zał.8].

5. Za termin zakończenia robót uważa się termin faktycznego zakończenia wszystkich prac na miejscu wykonania robót potwierdzony w protokole końcowym odbioru robót bez uwag.

## § 2

1. Wynagrodzenie za wykonanie (ryczałtowe) przedmiotu niniejszej umowy określonego w § 1 niniejszej umowy Strony ustaliły na podstawie złożonej oferty, która stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszej umowy oraz przeprowadzonych negocjacji\* na kwotę:

netto: ..... zł/m<sup>2</sup> (słownie: .....

..... złotych i .... /100 groszy ),

brutto: ..... zł/ m<sup>2</sup> (słownie: .....

..... złotych i .... /100 groszy ).

2. Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji.

## § 3

Zamawiający przekazuje Wykonawcy:

1. Protokolarnie plac budowy/ miejsce realizacji zamówienia do dnia ..... r. wg [Zał.8].

CZŁONEK RADY NADZORCZEJ  
oddelegowany do czasowego  
pełnienia funkcji Członka Zarządu

Jacek Dymaszczwiński

2. Inne (np. materiały, sprzęt) ..... do dnia .....

#### § 4

1. Wykonawca w ramach ustalonego w § 2 wynagrodzenia zobowiązuje się do:
  - a. wykonania przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z ofertą, zaleceniami nadzoru inwestorskiego, przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej,
  - b. dostarczenia materiałów Wykonawcy niezbędnych do wykonania niniejszej umowy, zgodnych z przepisami prawa w tym w szczególności dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie mieszkaniowym, posiadających wymagane atesty/certyfikaty i zgodnych ze specyfikacją określoną w SIWZ,
  - c. przestrzegania przepisów bhp, ppoż. w trakcie prowadzenia prac.
2. Wykonawca odpowiada za wszelkie działania i zaniechania swoich pracowników lub osób wykonujących roboty w jego imieniu/na jego zlecenie oraz za osoby, którym powierzył wykonywanie robót objętych niniejszą umową, albo które przebywają na terenie wykonywanych robót za jego zgodą lub wiedzą, Zamawiający zastrzega sobie prawo do niedopuszczenia do pracy pracowników Wykonawcy lub osób, na które wpływały uzasadnione skargi, lub które są pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających.

#### § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do powiadomienia Zamawiającego, w formie pisemnej, o gotowości do odbioru robót na co najmniej 5 dni roboczych przed planowanym odbiorem, a w przypadku robót zanikających na co najmniej 2 dni przed planowanym odbiorem tych robót.
2. Strony dokonają komisijnego odbioru robót objętych niniejszą umową, z którego sporządza się protokół, który będzie stanowił podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury za wykonane i odebrane roboty.
3. W skład komisji dokonującej odbioru wchodzi osoby wyznaczone przez Zamawiającego i Wykonawcę, posiadające pisemne pełnomocnictwo do odbioru robót, oraz w charakterze obserwatorów przedstawiciele Rady Osiedla.

#### § 6

Nad prawidłową realizacją robót nadzór będzie sprawował ze strony:

Zamawiającego: inspektor nadzoru .....

Wykonawcy: .....

#### § 7

1. Zapłata za należyte wykonanie odebranych robót będących przedmiotem niniejszej umowy dokonana zostanie na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę za zrealizowane i odebrane prace potwierdzone protokołem odbioru robót, o którym mowa w § 5 niniejszej umowy.
2. Fakturę za wykonane roboty należy wystawić na: Międzyzakładową Pracowniczą Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową „SAM-81” 00-143 Warszawa ul. Orła 6B, NIP: 525-000-69-11 z zastrzeżeniem postanowień ust.4.
3. Termin płatności faktury wynosi 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury z zastrzeżeniem postanowień ust. 1.
4. **Wykonawca** zobowiązuje się do wskazania w fakturze rachunku bankowego do zapłaty należnego mu wynagrodzenia znajdującego się w wykazie informacji o podatnikach VAT (na tzw. „białej liście”). W przypadku wskazania przez **Wykonawcę** rachunku bankowego innego niż wskazany w zdaniu poprzedzającym **Zamawiający** ma prawo wstrzymać się z zapłatą do czasu wskazania przez **Wykonawcę** rachunku, o którym mowa w zdaniu pierwszym niniejszego ustępu bez żadnych konsekwencji po jego stronie za opóźnienie w zapłacie.<sup>1)</sup>

#### § 8

1. Za wszelkie szkody spowodowane przez Wykonawcę lub osoby, którym Wykonawca powierzył wykonywanie robót objętych niniejszą umową lub inne osoby wskazane w § 4 ust. 2, w majątku Zamawiającego

CZŁONEK RADY NADZORCZEJ  
Zoddelegowany do czasowego  
pełnienia funkcji Członka Zarządu

Jacek Domaszczyński

- i właścicieli/posiadaczy lokali, osób trzecich powstałe podczas prowadzenia robót/w związku z prowadzonymi robotami odpowiedzialność ponosi Wykonawca. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego naprawienia powstałych szkód.
2. Wykonawca ubezpieczy się we własnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej za szkody mogące powstać w związku z wykonywaniem robót objętych niniejszą umową. Polisa ubezpieczeniowa stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszej umowy.

### § 9

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy Strony stosować będą kary umowne według następujących zasad:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za opóźnienie w terminie realizacji robót określonych w § 1 pkt. 1 w wysokości 0,5 % określonego w § 2 wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia lub zwłoki w zakończeniu robót,
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w czasie odbioru oraz w okresie gwarancji w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za elementy roboty (lub pracy) dotknięte wadami za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia lub zwłoki w usunięciu wady w stosunku do terminu ustalonego między Stronami,
  - c) za odstąpienie od niniejszej umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5% wartości określonego w § 2 wynagrodzenia brutto,
  - d) w razie odstąpienia przez Wykonawcę od realizacji niniejszej umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego Wykonawca zapłaci karę w wysokości 5% określonego w § 2 wynagrodzenia brutto.
2. Zamawiający zobowiązany będzie zapłacić Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,2% wartości robót realizowanych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w przekazaniu terenu robót zgodnie z § 3 pkt 1.

### § 10

Niezależnie od kar umownych Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość zastrzeżonych w niniejszej umowie kar umownych.

### § 11

1. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy w przypadku udowodnionego rażącego naruszenia przez drugą Stronę podstawowych postanowień umowy, a w szczególności:
  - a) Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy, w przypadku:
    - nie przystąpienia przez Wykonawcę do realizacji robót w ciągu 7 dni od daty umownego terminu ich rozpoczęcia, mimo wypełnienia swych obowiązków przez Zamawiającego oraz dodatkowego wezwania Wykonawcy do wykonania robót,
    - wykonywania przez Wykonawcę robót niezgodnie z zasadami wiedzy technicznej i uwagami Zamawiającego – po uprzednim pisemnym ustaleniu terminu usunięcia nieprawidłowości,
    - przerwy w robotach z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy trwającej ponad 7 dni,
    - gdy opóźnienia w wykonaniu robót wynoszą z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy ponad 7 dni w stosunku do ustalonego harmonogramu wykonywania prac.
  - b) Wykonawcy przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy w przypadku nieudostępnienia przez Zamawiającego terenu budowy przez okres 7 dni w stosunku do terminu określonego w niniejszej umowie.
2. Zamawiający jest uprawniony do wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem siedmiodniowego terminu wypowiedzenia gdy w stosunku do Wykonawcy został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub wszczęto postępowanie likwidacyjne.
3. Wypowiedzenie niniejszej umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia.
2. W razie wypowiedzenia niniejszej umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji wykonanych robót oraz robót w toku według stanu na dzień wypowiedzenia oraz:
  - a) zabezpieczy przerwanie robót w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt Strony, z przyczyn której doszło do wypowiedzenia,
  - b) jeżeli wypowiedzenie niniejszej umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, nabytych dla potrzeb wykonania niniejszej umowy, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę,
  - c) sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli wypowiedzenie niniejszej umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,

d) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających, jeżeli wypowiedzenie niniejszej umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.

### § 12

1. Wpłacona przez Wykonawcę kwota wadium w wysokości ..... zł (słownie: ..... ) zostanie zaliczona na poczet kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie niniejszej umowy. Zabezpieczenie służy do naprawienia szkód/pokrycia roszczeń, których pokrycie lub naprawa obciąża Wykonawcę a w części niewykorzystanej podlega zwrotowi po upływie okresu rękojmi i gwarancji.
2. Kwota zabezpieczenia pozostaje na koncie Zamawiającego.
3. Zabezpieczenie o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi oraz po sporządzeniu komisyjnego protokołu usunięcia wad lub stwierdzeniu, że wady nie zostały zgłoszone.

### § 13

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji dobrej jakości na wykonane prace będące przedmiotem niniejszej umowy na okres - ..... lat/miesiący (słownie:.....). Okres gwarancji biegnie od dnia następującego po dniu podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót, o którym mowa w § 5 niniejszej umowy.
2. W przypadku ujawnienia się wad w okresie gwarancji i/lub rękojmi, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia nie później niż w ciągu 7 dni kalendarzowych od ich pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego.
3. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek.
4. W przypadku nieprzystąpienia w terminie określonym w ust. 2 do usunięcia wad, Zleceniodawca ma prawo zlecić ich usunięcie osobom trzecim na koszt Wykonawcy bez dodatkowego wezwania Wykonawcy do ich usunięcia.
5. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji biegnie na nowo od dnia następującego po dniu usunięcia wady. W innym przypadku termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.

### § 14

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności ustawy Kodeks Cywilny, ustawa Prawo budowlane i przepisy wykonawczych do ustawy Prawo budowlane.
2. Wszelkie spory wynikłe z wykonaniem/niewykonaniem niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego Sąd powszechny.

### § 15

Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 16

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

Załączniki:

1. Szczegółowy zakres robót
2. Oferta Wykonawcy
3. Polisa ubezpieczeniowa
4. (inne)

<sup>1)</sup> dotyczy czynnych podatników podatku VAT