

**UMOWA  
(tarasy)**

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

**W Z Ó R**

którą reprezentuje:

.....  
zwanym dalej „Dostawcą” została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Dostawca 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 materiałów Dostawcy.

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

5. Za termin zakończenia robót/usługi uważa się termin faktycznego zakończenia wszystkich prac na placu budowy/miejscu wykonywania usługi, potwierdzony w protokole końcowym odbioru robót.

**§ 2**

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

netto: ..... zł (słownie: .....

złotych i .... /100 groszy) za jeden metr kwadratowy powierzchni płaskiej tarasu

brutto: ..... zł (słownie złotych:

..... złotych i .... /100 groszy) za jeden metr kwadratowy powierzchni płaskiej tarasu.

Wyżej wskazana obejmuje wszystkie elementy, które objęte są przedmiotem niniejszej umowy.

### § 3

Zamawiający przekazuje Dostawcy:

1. Protokolarnie plac budowy/ miejsce realizacji zamówienia do dnia ..... r. wg [Zał.8].
2. Inne (np. materiały, sprzęt)

### § 4

1. Dostawca w ramach ustalonego w § 2 wynagrodzenia zobowiązuje się do:
  - a. Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z niniejszą umową, zaleceniami nadzoru inwestorskiego, przepisami prawa.
  - b. Dostarczenia materiałów własnych 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. Dostawca odpowiada za wszelkie działania i zaniechania swoich pracowników lub osób wykonujących prace w jego imieniu oraz za osoby, którym powierzył wykonywanie prac objętych niniejszą umową, albo którzy przebywają na terenie wykonywanych robót za jego zgodą lub wiedzą. Zamawiający zastrzega sobie prawo do niedopuszczenia do pracy pracowników Wykonawcy lub tych osób, na których wpływały uzasadnione skargi, lub którzy są pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających.

### § 5

1. Dostawca zobowiązuje się do powiadomienia Zamawiającego, w formie pisemnej, o gotowości do odbioru robót.
2. Strony dokonają komisyjnego odbioru robót objętych niniejszą umową, z którego sporządza się protokół końcowy odbioru robót. . Podstawą sporządzenia protokołu końcowego robót będzie powykonawczy obmiar z natury, który będzie stanowił załącznik do protokołu końcowego, bez którego nie będzie wypłacone Dostawcy wynagrodzenia
3. W skład komisji wchodzi osoby wyznaczone przez Zamawiającego i Dostawcę, 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 .....

Dostawcy: .....

### § 7

1. **Zapłata za należyte wykonanie robót objętych niniejszą umową będzie dokonywana po zakończeniu, bez usterek, remontu wszystkich tarasów, po dokonaniu ich odbioru zgodnie z postanowieniami § 5 na podstawie faktur wystawionych przez Dostawcę z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.**
2. Faktury za wykonane roboty należy wystawić na: Międzyzakładową Pracowniczą Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową „SAM-81” 00-143 Warszawa ul. Orla 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
4. **Dostawca** 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 **Dostawcę** rachunku bankowego innego niż wskazany w zdaniu poprzedzającym **Zamawiający** ma prawo wstrzymać się z zapłatą do czasu wskazania przez **Dostawcę** 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 Dostawcę lub osoby, którym Dostawca powierzył wykonywanie prac objętych niniejszą umową lub inne osoby wskazane w § 4 ust. 2, w majątku Zamawiającego i właścicieli/posiadaczy lokali, osób trzecich powstałe podczas prowadzenia robót/w związku

 2

z prowadzonymi robotami odpowiedzialność ponosi Dostawca. Dostawca zobowiązuje się do niezwłocznego naprawienia powstałych szkód.

2. Dostawca ubezpieczy się we własnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone/wynikłe w związku z wykonywaniem robót objętych niniejszą umową. Polisa ubezpieczeniowa stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszej umowy.

### § 9

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

1. Dostawca 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 stosunku do terminu ustalonego między Stronami,
  - c) za odstąpienie od niniejszej umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Dostawcy w wysokości 5% wartości określonego w § 2 wynagrodzenia brutto,
  - d) w razie odstąpienia przez Dostawcę od realizacji niniejszej umowy zapłaci karę w wysokości 5% określonego w § 2 wynagrodzenia brutto
2. Zamawiający zobowiązany będzie zapłacić Dostawcy 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 kar umownych.

### § 11

1. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy, w przypadku upoważnionego rażącego naruszenia przez drugą Stronę podstawowych postanowień umowy, a w szczególności:
  - a) Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy, w przypadku:
    - nie podjęcia przez Dostawcę realizacji robót w ciągu 7 dni od daty umownego terminu ich rozpoczęcia, mimo wypełnienia swych obowiązków przez Zamawiającego oraz dodatkowego wezwania Dostawcy do wykonania robót,
    - wykonywania przez Dostawcę robót niezgodnie z dokumentacją i uwagami Zamawiającego – po uprzednim pisemnym ustaleniu terminu usunięcia nieprawidłowości, przerwy w robotach z przyczyn leżących po stronie Dostawcy trwającej ponad 7 dni,
    - gdy opóźnienia robót wynoszą z przyczyn leżących po stronie Dostawcy ponad 7 dni w stosunku do ustalonego harmonogramu wykonywania prac.
  - b) Dostawcy przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy w przypadku nieudostępnienia przez Zamawiającego terenu budowy przez okres 7 dni w stosunku do terminu umownego.
2. Zamawiający jest uprawniony do wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem siedmiodniowego okresu wypowiedzenia gdy w stosunku do Dostawcy 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 Dostawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień wypowiedzenia oraz:
  - a) zabezpieczy przerwanie robót w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt Strony, z przyczyn której doszło do wypowiedzenia,
  - b) sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez Dostawcę, jeżeli wypowiedzenie nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
  - c) sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które mogą być wykorzystane przez Dostawcę, jeżeli wypowiedzenie nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,

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

### § 12

1. Kwota wadium w wysokości ..... zł (słownie: ..... groszy) zostaje zaliczona na poczet kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie niniejszej umowy. Zabezpieczenie w postaci kaucji służy do pokrycia szkód/roszczeń które winny być naprawione przez Dostawcę w ramach gwarancji lub w związku z wyrządzeniem szkód, które winny zostać naprawione przez Dostawcę a w części niewykorzystanej podlega zwrotowi po upływie okresu rękojmi i gwarancji.
2. Kwota zabezpieczenia do czasu zwrotu pozostaje na koncie Zamawiającego.
3. Zabezpieczenie o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone Dostawcy w ciągu 30 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi, po sporządzeniu komisyjnego protokołu usunięcia wad lub stwierdzeniu, że wady nie zostały zgłoszone. Zwrot kaucji następuje w kwocie wskazanej w ust. 1 po pomniejszeniu o kwoty wydatkowane na pokrycie kosztów napraw gwarancyjnych lub pokrycie szkód.

### § 13

1. Dostawca udziela Zamawiającemu gwarancji dobrej jakości na wykonane prace będące przedmiotem niniejszej umowy na okres ..... lat ( ..... miesięcy). Okres gwarancji rozpoczyna bieg od dnia następującego po dniu podpisania protokołu końcowego odbioru robót, o którym mowa w §5 niniejszej umowy, tj. po zrealizowaniu całego zadania będącego przedmiotem niniejszej umowy.
2. W przypadku ujawnienia się wad w okresie gwarancji i rękojmi, Dostawca zobowiązuje się do ich usunięcia nie później niż w ciągu 7 dni od ich pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego.
3. Dostawca 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 Dostawcy bez dodatkowego wezwania Dostawcy do ich usunięcia.
5. Jeżeli w ramach gwarancji Dostawca 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 niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe z postanowień 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, z których 1 egz. otrzymuje Zamawiający, a 1 egz. Dostawca.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**DOSTAWCA:**

Załączniki:

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

1) dotyczy czynnych podatników podatku VAT

członek Rady Nadzorczej  
oddelegowany do czasowego  
pełnienia funkcji Prezesa Zarządu  
Maria Paczox  
PREZES ZARZĄDU  
Renata Gostkowska