

## Umowa nr .....

W dniu ..... w Jarosławiu, pomiędzy **Spółdzielnią Mieszkaniową w Jarosławiu** ul. Poniatowskiego 45c 37-500 Jarosław jako **Zamawiającym**, reprezentowanym przez :

1. ....

2. ....

a ..... jako  
**Wykonawcą,**

zawarta została umowa następującej treści :

## § 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania :

- malowanie obróbek blacharskich na dachu około 1 859 m<sup>2</sup> (rynny, pasy podrynnowe, pasy nadrynnowe, pasy gzymsowe, murki ogniowe, włazy dachowe itp.) na n/w budynkach:

- bud. nr 13 os. Kombatantów	- 116 m <sup>2</sup>
- bud. nr 6 os. Kalinki	- 48 m <sup>2</sup>
- bud. nr 17 ul. Poniatowskiego	- 50 m <sup>2</sup>
- bud. nr 19 ul. Poniatowskiego	- 66 m <sup>2</sup>
- bud. nr 6 os. Jagiellonów	- 59 m <sup>2</sup>
- bud. nr 5 ul. Dobrzańskiego	- 67 m <sup>2</sup>
- bud. nr 7 ul. Dobrzańskiego	- 67 m <sup>2</sup>
- bud. nr 12 ul. Żeromskiego	- 153 m <sup>2</sup>
- bud. nr 13 os. Pułaskiego	- 74 m <sup>2</sup>
- bud. nr 14 os. Pułaskiego	- 112 m <sup>2</sup>
- bud. nr 14 os. A. Krajowej	- 233 m <sup>2</sup>
- bud. nr 15 os. A. Krajowej	- 327 m <sup>2</sup>
- bud. nr 13 os. Witosa	- 57 m <sup>2</sup>
- bud. nr 14 os. Witosa	- 57 m <sup>2</sup>
- bud. nr 15 os. Witosa	- 57 m <sup>2</sup>
- bud. nr 1 os. Piłsudskiego	- 62 m <sup>2</sup>
- bud. nr 5 os. Piłsudskiego	- 67 m <sup>2</sup>
- bud. nr 12 os. Piłsudskiego	- 65 m <sup>2</sup>
- bud. nr 13 os. Piłsudskiego	- 65 m <sup>2</sup>
- bud. nr 14 os. Piłsudskiego	- 57 m <sup>2</sup>

- cena jednostkowa (**brutto**) za malowanie 2x farbą poliwinylową obróbek blacharskich

..... zł/m<sup>2</sup>

3. Cena jednostkowa (brutto) za malowanie 1 m2 obróbek blacharskich obejmuje następujące czynności:

- czyszczenie szczotką drucianą - papierem ściernym
- odtłuszczenie środkiem firmy Rafli - EMULSOL
- malowanie farbą podkładową RADOWIL GR - poliwinylowa
- malowanie emalią nawierzchniową RADOWIL E - poliwinylowa

4. Wartość objętych umową robót określa się wstępnie na kwotę **brutto** .....

**PLN** słownie złotych :

.....

5. Zamawiający w trakcie realizacji umowy może zlecić do wykonania roboty dodatkowe, które rozliczone będą w oparciu o następujące nośniki cenotwórcze :

- stawka robocizny „R” - ..... zł
- koszty ogólne „Ko” - .....%
- koszty zakupu „Kz” - .....%
- zysk „Z” od R,S i Ko - .....%

## § 2

1. Ustala się następujące terminy realizacji robót :

- rozpoczęcie - **20.04.2022 r.**
- zakończenie - **31.08.2022 r.**

Termin zakończenia robót może ulec wydłużeniu tylko w przypadku, jeżeli roboty dodatkowe rozliczane nośnikami cenotwórczymi ( rg. K.o. K.z. zysk ) przekroczą wartość umowną powyżej 10%.

2. Roboty wykonane zostaną siłami własnymi Wykonawcy.

3. Czasookres malowania jednej klatki nie będzie dłuższy jak 7 dni roboczych.

## § 3

1. Zamawiający przystąpi do odbioru częściowego w terminie do 7 dni od pisemnego powiadomienia przez Wykonawcę o zakończeniu danego etapu prac

## § 4

**1. Forma rozliczeń : wynagrodzenie kosztorysowe**

2. Ustala się wartość robót na kwotę: .....zł. (**brutto**)

3. Rozliczenie za wykonane roboty odbywać się fakturami częściowymi w dwóch etapach:

I etap po wykonaniu ~50% zakresu rzeczowego i rozpoczęciu następnych robót;

II etap po wykonaniu całego zakresu rzeczowego i odbiorze końcowym, oraz usunięciu ewentualnych usterek.

Termin zapłaty faktur: 30 dni od daty wpływu faktury. Za datę zapłaty uważane będzie obciążenie rachunku zamawiającego.

**Faktury należy wystawiać oddzielnie dla każdego budynku.**

3. Objęte umową roboty finansowane będą ze środków własnych Zamawiającego.

Wynagrodzenie płatne przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze w terminie 30 dni po przedłożeniu faktury poprzedzone wcześniejszym odbiorem fakturowanych prac.

Za datę zapłaty uważane będzie obciążenie rachunku Zamawiającego.

Faktura końcowa winna być wystawiona nie później jak 3 tygodnie od daty odbioru końcowego.

4. Do faktur za roboty Wykonawca doliczy obligatoryjny podatek VAT, w związku z czym Zamawiający oświadcza, że :

- posiada nr identyfikacji podatkowej NIP 792-000-34-66,
- upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.

#### **§5**

Na wykonane roboty Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres ..... lat.

Ewentualne wady dotyczące wykonanych robót usuwane będą przez Wykonawcę w terminie 7 dni od daty zgłoszenia.

#### **§ 6**

Zamawiającemu przysługuje prawo do jednostronnego rozwiązania umowy w przypadku wykonywania robót niezgodnie z warunkami technicznymi, zleceniu robót podwykonawcy oraz w przypadku znacznego opóźnienia w stosunku do umownego terminu wykonania.

Rozwiązanie umowy będzie skuteczne z momentem doręczenia Wykonawcy pisemnego rozwiązania umowy przez Zamawiającego.

#### **§ 7**

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne :

- a/ za nieterminowe wykonanie robót objętych umową bądź niedotrzymanie terminu usunięcia usterek w wysokości **0,2 %** wartości umownej robót za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
  - b/ w przypadku uchylenia się wykonawcy od usunięcia wad zamawiający ma prawo zlecić innej jednostce usunięcie tych wad a kosztami za wykonane prace obciążyć wykonawcę,
  - c/ w przypadku naliczenia kar umownych za nieterminowe wykonanie umowy, Zamawiający dokona potrącenia tak naliczonych kar z ostatnio wystawionych faktur za wykonane roboty, a to zgodnie z art.498 i 499 K.C. o czym pisemnie powiadomi wykonawcę.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 1 ust.1. Wysokość ta jest niezmienna bez względu na to na jakim etapie realizacji nastąpi odstąpienie od umowy. Zamawiający może odstąpić w trybie natychmiastowym od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy jeżeli:
- a) Wykonawca nie rozpocznie robót w terminie 14 dni od daty umownego terminu rozpoczęcia robót
  - b) nastąpi przerwanie przez Wykonawcę robót w przypadku gdy przerwa trwa dłużej niż 14 dni
  - c) Wykonawca prowadzić będzie roboty w sposób wadliwy lub sprzecznie (niezgodnie) z umową pomimo pisemnego wezwania go do zaniechania tych działań;
  - d) w stosunku do Wykonawcy wszczęte zostanie postępowanie upadłościowe, układowe, lub likwidacyjne
  - e) Wykonawca nie zrealizuje obowiązku o którym mowa w § 7
3. Odstąpienie przez jedną ze stron od części umowy (tj. w trakcie jej realizacji), oznaczać będzie odstąpienie od realizacji robót niewykonanych. W przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od części umowy, Zamawiający sporządzi przy udziale Wykonawcy protokół inwentaryzacji robót będących w toku, dokumentujących stan ich zaawansowania na dzień jego sporządzenia, który to

protokół stanowić będzie podstawę do dokonania między stronami rozliczenia wykonanych robót.

4. Kary umowne określone w pkt. 1a, 1b będą naliczane niezależnie od siebie i podlegają sumowaniu.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych w pierwszej kolejności z należytego mu wynagrodzenia (tj z faktur podlegających zapłacie), a następnie z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. Kary umowne należne Zamawiającemu, a przewyższające łącznie wartość wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia oraz kwotę należnego mu wynagrodzenia-Wykonawca zapłaci w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania do ich uregulowania.
7. W razie, gdy kary umowne nie pokryją poniesionej szkody Zamawiający zachowuje możliwość dochodzenia uzupełniającego na zasadach przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.

### **§ 8**

Na poczet należytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie finansowe w wysokości 6% umownej wartości robót.

Zabezpieczenie wniesione przez Wykonawcę zostanie podzielone następująco:

- 30% zabezpieczenia służyć będzie pokryciu ewentualnych roszczeń z tytułu gwarancji i zwolnione zostanie w ciągu 14 dni po pływie tego okresu, pozostała część zostanie zwrócona po dokonaniu odbioru końcowego oraz usunięciu ewentualnych wad.

### **§ 9**

1. Roboty będą wykonywane zgodnie ze sztuką budowlaną i BHP.  
Pracownicy wykonujące prace winni posiadać aktualne badania lekarskie oraz przeszkolenie z zakresu BHP.
2. Zamawiający nie zapewnia pomieszczeń magazynowych. Pobór wody odpłatnie.
3. W sprawach nie unormowanych w nin. umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz inne obowiązujące przepisy prawa, jak również zapisy zawarte w specyfikacji przetargowej.
4. Ewentualne spory wynikłe ze stosowania nin. umowy rozstrzygane będą przez właściwy miejscowo i rzeczowo Sąd.
5. Strony ustalają, że zapisy niniejszej umowy bez zgody którejkolwiek ze stron nie mogą ujawnione być osobom trzecim w przypadku gdy takie ujawnienie naruszać będzie interesy stron umowy.
6. Wszystkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.
7. Umowę niniejszą sporządzono w 2 egz. po 1 dla obu stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**