

UMOWA O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

W dniu _____ w Słupsku pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową "NOWA " z siedzibą w Słupsku przy ul. Banacha 12a/111 , NIP 839-10-12-826 reprezentowaną przez:

1. _____

2. _____

zwaną dalej Zamawiającym, a _____ prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą _____, zawarto umowę następującej treści.

§1

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego robót budowlanych polegających na remoncie dachu budynku mieszkalnego przy ul. Ostroroga 9 , objętego:

1. Specyfikacją przetargową, z dnia _____

2. Kosztem ofertowym złożonym do przetargu, stanowiącym załącznik do umowy.

§2

Termin rozpoczęcia prac: _____

Termin zakończenia prac: _____

§3

1. Zamawiający udostępni Wykonawcy teren budowy do dnia _____

2. Przekazanie terenu budowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

3. Wykonawca zapewnia sobie dostęp do energii elektrycznej we własnym zakresie, Zamawiający udostępni wodę odpłatnie.

§4

Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający zatrzyma zaliczkę w wysokości 5000 zł, stanowiącą wpłacone wadium, a pozostałą kwotę Wykonawca wpłaci na konto Spółdzielni przed wypłatą ostatniej faktury za wykonanie zadania na okres 1 roku od daty ostatecznego odbioru robót. Po upływie tego terminu i dokonaniu przeglądu, oraz usunięciu ewentualnych usterek zostanie wypłacona kwota w wysokości 50% zatrzymanej kwoty, pozostała należność zostanie zwrócona po upływie okresu gwarancji. Zatrzymane kwoty nie będą oprocentowane.

§5

Wykonawca zobowiązuje się do należytego wykonania umowy zgodnie z wiedzą i obowiązującymi normami.

§6

Na Inspektora Nadzoru Wykonawca ustanawia:

Zamawiający ustanawia przedstawiciela w osobie:

§7

Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek, informowania o robotach Inspektora Nadzoru oraz ustala z nim wszystkich zmiennych rozwiązań zgodnie ze spisanyymi protokołami konieczności.

§8

1. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie budowy oraz zapewnić

warunki bezpieczeństwa w czasie robót.

2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał porządek na przyjętym terenie, usuwał zbędne materiały, odpady, śmieci codziennie po zakończeniu pracy.

3. Wykonawca zobowiązuje się do uporządkowania terenu po zakończeniu robót, naprawienia szkód i przekazania terenu najpóźniej do dnia odbioru robót.

§9

1. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania z tytułu szkód mogących zaistnieć w wyniku zdarzeń losowych np. zalanie mieszkań, wybite szyb lub innych zdarzeń bezpośrednio związanych z pracami budowlanymi.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków związanych z prowadzonymi robotami.

§10

1. Prace zostaną rozliczone ryczałtem w wysokości łącznie _____ zł brutto./netto

2. Faktury płatne przelewem w ciągu 14 dni od daty wystawienia i doręczenia faktury, po częściowym odbiorze robót zaakceptowanych przez Inspektora nadzoru.

3. Przewiduje się jedną fakturę przejściową nie przekraczającą 60% zadania, a także nie przekraczającą zaangażowania prac budowlanych.

4. W razie zwłoki w terminach płatności faktur Wykonawca zastrzega sobie prawo naliczania odsetek ustawowych za zwłokę.

§11

Wykonawca zapłaci karę umowną Zamawiającemu:

1. 10% wynagrodzenia za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy,

2. 0,3% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w oddaniu robót lub usunięciu wad.

3. Za zwłokę w usunięciu wad w wysokości 0,3% wynagrodzenia /§10.pkt 1/ umownego za każdy dzień zwłoki od ustalonego terminu.

4. Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego kary umowne określone wyżej w uzasadnionych przypadkach.

5. W razie zwłoki w wykonywaniu robót Zamawiający może odstąpić od umowy po upływie 5 dni od powstania zwłoki bez potrzeby wyznaczania dodatkowego terminu i żądać kary umownej określonej w pkt. 1 niniejszego paragrafu lub żądać odszkodowania w wysokości poniesionych strat spowodowanych nie wykonaniem umowy.

6. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne, na zasadach ogólnych w uzasadnionych przypadkach.

§12

Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

1. Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego 10% wartości umownej (§10 pkt 1),

2. Za zwłokę w przekazaniu terenu pod realizację robót 0,3% wynagrodzenia (§10 pkt 1) za każdy dzień zwłoki.

§13

Wykonawca udziela gwarancji w formie pisemnej na swoje roboty na okres _____miesiący od dnia podpisania ostatecznego protokołu odbioru robót.

Strony ustalają, że okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.

§14

1. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 5 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru robót, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

2. Strony ustalają, że z czynności odbioru robót będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru i wszelkie terminy.

§15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§16

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§17

Spory będą rozstrzygane przez właściwy sąd powszechny.

§18

Umowa sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca: