

## U M O W A ...../.....

W dniu ..... r. w Warszawie pomiędzy Robotniczą Spółdzielnią Mieszkaniową „Praga” z siedzibą w Warszawie przy ul. Białostockiej 11,

Nr KRS: 0000093107, NIP 5250006466, REGON 000491788, którą reprezentują:

Prezes Zarządu RSM „Praga”: .....

Kierownik Osiedla „Kijowska”: .....

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

Panem: .....

zamieszkałym w ..... przy ul. ....

Dow. Osobisty ..... Pesel .....

prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą: ..... z siedzibą w ..... przy ul. ....

NIP ..... REGON .....

zwanym dalej „Wykonawcą”

została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania .....  
Szczegółowy zakres robót określa kosztorys ofertowy stanowiący zał. nr 1 do niniejszej umowy.
2. Strony ustalają termin realizacji robót określonych w ust 1:  
rozpoczęcia .....  
zakończenia .....
3. Strony ustalają ..... etap robót będący przedmiotem odbioru i fakturowania.
4. Roboty wykonane będą z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.

### § 2

Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy strony ustaliły na podstawie kosztorysu ofertowego i przeprowadzonych negocjacji na kwotę ..... zł brutto (słownie złotych brutto: .....).

### § 3

Zamawiający:

1. Przekaze Wykonawcy protokolarnie teren robót do dnia .....
2. Zapewni pomieszczenia/teren\* z przeznaczeniem na składowanie narzędzi i materiałów /określone w protokole wprowadzenia/ oraz zapewni dostawę energii elektrycznej i wody.

### § 4

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dostarczoną dokumentacją, zaleceniami nadzoru inwestorskiego, sztuką budowlaną i przepisami prawa budowlanego.
2. Dostarczenia materiałów niezbędnych do wykonania umowy.
3. Przestrzegania obowiązujących przepisów bhp, p.poż. i ochrony mienia.

### § 5

1. Strony dokonają komisyjnego odbioru robót objętych przedmiotem niniejszej umowy.  
W skład komisji odbioru wchodzi osoby wyznaczone przez Zamawiającego i Wykonawcę, posiadające pisemne pełnomocnictwo do odbioru przedmiotu umowy.  
Z prac komisji sporządza się protokół.

2. Zamawiający zobowiązuje się do odbioru robót dwustronnym protokołem odbioru po wykonaniu etapów robót określonych w §1 pkt. 3 w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę robót do odbioru.
3. Strony mają obowiązek dokonania częściowego odbioru robót w przypadku: robót zanikowych lub ulegających zakryciu, przerwy w robotach trwającej dłużej niż 1 miesiąc, zmiany Wykonawcy, w innych uzasadnionych przypadkach określonych przez Zamawiającego.

## § 6

Wykonawca zobowiązany jest, w przypadku prowadzenia robót w lokalach mieszkalnych, do zebrania poświadczeń z podpisem mieszkańca z każdego lokalu lub najemcy lokalu użytkowego o braku zastrzeżeń do wykonanych w lokalu robót.

## § 7

Nad prawidłowym przebiegiem robót nadzór będzie sprawował ze strony:

Zamawiającego: .....

Wykonawcy: .....

## § 8

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktur wystawionych w oparciu o zatwierdzone protokoły odbioru etapami jak w §1 pkt. 3.
2. Faktury za wykonane roboty należy wystawić na adres: Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Praga” Osiedle „Kijowska”, ul. Ząbkowska 42, 03-735 Warszawa. Zapłata należności następować będzie przelewem na konto Wykonawcy: ..... w terminie 14 dni od otrzymania faktury.

## § 9

1. Za wszelkie szkody spowodowane z winy Wykonawcy w majątku Zamawiającego i lokatorów powstałe podczas prowadzenia robót odpowiedzialność ponosi Wykonawca oraz zobowiązuje się do ich niezwłocznego naprawienia.
2. Wykonawca ubezpieczy się we własnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim, wynikłe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.

## § 10

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

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% całego wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia w oddaniu,
  - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wartości całego wynagrodzenia,
  - d) w razie odstąpienia przez Wykonawcę od realizacji umowy Wykonawca płaci karę w wysokości 10% całego wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiający uiszcza Wykonawcy karę pieniężną w wysokości 0,2% wartości robót realizowanych za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu placu budowy,
3. Strona, która naruszyła postanowienia umowy zapłaci karę pieniężną drugiej Stronie w terminie 21 dni od daty otrzymania wezwania.
4. Zamawiający w razie opóźnienia w zapłacie kary może potrącić należną mu kwotę z dowolnej należności Wykonawcy.
5. Wykonawca w razie opóźnienia Zamawiającego w zapłacie kary może dochodzić zapłaty na zasadach ogólnych.

## § 11

Niezależnie od kar umownych strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych.

## § 12

Brak dostawy prądu lub materiałów, których dostarczenie leży po stronie Zamawiającego, potwierdzone przez inspektora nadzoru wpisem do dziennika budowy, jest podstawą dla Wykonawcy do żądania od Zamawiającego zawarcia aneksu do niniejszej umowy w sprawie przesunięcia terminu umowy realizacji.

## § 13

1. Każdej ze stron przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w przypadku udowodnionego rażącego naruszenia przez drugą Stronę podstawowych postanowień umowy, a w szczególności:
  - a) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w przypadku:
    - wszczęcia postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego w stosunku do Wykonawcy,
    - nie podjęcia przez Wykonawcę realizacji robót w ciągu 15 dni od daty umownego terminu ich rozpoczęcia, mimo wypełnienia swych obowiązków przez Zamawiającego oraz dodatkowego wezwania,
    - wykonywania przez Wykonawcę robót niezgodnie z dokumentacją i uwagami Zamawiającego wpisanymi do dziennika budowy - po uprzednim pisemnym ustaleniu terminu nieprawidłowości,
    - przerwy w robotach z winy Wykonawcy trwającej ponad 15 dni,
    - gdy opóźnienia robót wynoszą z winy Wykonawcy ponad 15 dni w stosunku do ustalonego harmonogramu wykonywania prac.
  - b) Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku nie udostępnienia przez Zamawiającego terenu budowy przez okres 15 dni w stosunku do terminu umownego.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz:
  - a) zabezpieczy przerwanie robót w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
  - b) sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował Zamawiający,
  - c) sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował Zamawiający,
  - d) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.

## §14

1. Wykonawca wniesie najpóźniej do dnia podpisania umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ..... zł. Zabezpieczenie to gwarantuje wykonanie robót zgodnie z umową oraz służy do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wykonane roboty.
2. Kwota zabezpieczenia pozostaje na koncie Zamawiającego, oprocentowanym wg stopy procentowej dla wkładów a vista w banku, w którym Zamawiający ma konto.
3. Zabezpieczenie, którym mowa wyżej zostanie zwrócone w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi na podstawie komisyjnego protokołu usunięcia wad lub po okresie gwarancji, gdy jest dłuższy niż okres rękojmi.

## § 15

Strony ustalają, że okres gwarancyjny na wykonane przez Wykonawcę roboty wynosi ..... miesięcy. Wykonawca zobowiązuje się w okresie gwarancji dokonać przeglądu wykonanych robót wspólnie z inspektorem nadzoru i zgłosić uwagi dotyczące prawidłowości eksploatacji.

Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wszystkich usterek ujawnionych w okresie gwarancji.

#### **§ 16**

W przypadku wadliwego wykonania prac, Wykonawca na swój koszt zakupi materiał niezbędny do usunięcia tych wad.

#### **§ 17**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
2. Wszelkie spory wynikłe z postanowień niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 18**

Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 19**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 egz. otrzymuje Zamawiający, a 1 egz. Wykonawca.

#### **Wykaz załączników:**

1. Załącznik Nr 1 - Szczegółowy zakres robót

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**