

UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE/2025 (WZÓR)

w dniu w Mrągowie pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Perspektywa” z siedzibą w Mrągowie os. Grunwaldzkie 1A, reprezentowanym przez członków Zarządu:

1. mgr inż. Jerzy Tabaka - Prezes Spółdzielni
2. mgr inż. Wojciech Lachman - Zastępca Prezesa d/s technicznych zwaną dalej „Zamawiającą” a,

.....
reprezentowanym przez:

1.
2.

zwanym dalej „Wykonawcą”.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającą wyboru oferty Wykonawcy została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania remontu instalacji elektrycznej:

Wymiana wewnętrznych linii zasilających, rozdzielnic głównych, tablic piętrowych i mieszkaniowych, obwodów rozdzielczych, wymiana instalacji administracyjnej oraz wykonanie instalacji odgromowej w budynkach w Mrągowie:

- 40-rodzinnym os. Grunwaldzkie 4,
- 24-rodzinnym ul. Mrongowiusza 49A.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać określone w umowie roboty w następujących terminach:

- a) os. Grunwaldzkie 4 - rozpoczęcie; - zakończenia
- b) ul. Mrongowiusza 49A - rozpoczęcie; - zakończenia

2. Termin określony w § 2 ust. 1 może ulec przedłużeniu w przypadku:

- a) Przerwy dostawy nośników energii,
- b) Nieterminowego przekazania placu budowy przez Zamawiającą,
- c) Konieczności wykonania dodatkowych lub zamiennych prac zleconych przez Zamawiającą.

§ 3

Integralne części składowe niniejszej umowy stanowią:

- szczegółowe opisy zakresu robót szt. 2,
- oferta Wykonawcy.

§ 4

1. Za wykonanie roboty ustala się wynagrodzenie ryczałtowe (brutto) w wysokości:

- a) os. Grunwaldzkie 4 w Mrągowie - zł
(słownie złotych.....brutto),
- b) ul. Mrongowiusza 49A w Mrągowie - zł
(słownie złotychbrutto),

2. Ewentualne roboty dodatkowe lub zamiennie, rozliczane będą powykonawczo wg następujących stawek i narzutów:

- a) robocizna - zł.
- b) koszty zakupu - %
- c) koszty pośrednie (od R i S) - %
- d) zysk (od R, S i Kp) - %

3. Podstawą rozszerzenia lub zmiany zakresu robót, może być jedynie protokół konieczności lub zlecenie Zamawiającej.

4. Wartość wynagrodzenia ryczałtowego obejmuje również:

- koszty przywrócenia terenu do stanu pierwotnego,
- opłaty na rzecz zakładu energetycznego za dopuszczenia, odbiory, oplombowanie liczników, itp.
- koszt uzgodnienia dokumentacji z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń ppoż.
- koszty zużytej energii elektrycznej i wody,
- koszty organizacji placu budowy,

§ 5

1. W przypadku istotnych wad przedmiotu odbioru lub wykonania go w sposób obniżający jego wartość użytkową, Zamawiająca może wedle swego wyboru:

- a) odstąpić od umowy, o ile wady usunąć się nie dadzą albo, gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim terminie,
- b) odebrać roboty obniżając wynagrodzenie w odpowiednim stosunku, nie mniej jednak niż o 5% umownego wynagrodzenia dla danego budynku,
- c) o ile wady są usuwalne, zażądać ich usunięcia w dodatkowym terminie.

2. Postanowienia ustępu poprzedzającego nie uchybiają pozostałym uprawnieniom Zamawiającej przewidzianym w k.c.

§ 6

Strony ustalają następujący zakres obowiązków:

1. Zamawiająca zobowiązuje się do:

- a) zapewnienia wglądu w będącą w dyspozycji Spółdzielni archiwalną dokumentację dotyczącą instalacji elektrycznej w poszczególnych budynkach,,
- b) przekazania placu budowy, wskazania punktów poboru wody i energii elektrycznej,
- c) zapewnienie nadzoru inwestorskiego.

2. Wykonawca zobowiązuje się do:

- a) wykonania robót zgodnie z technologią, obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną oraz uzgodnionymi z Zamawiającą zmianami podjętymi w trakcie realizacji robót,
- b) należytego zabezpieczenia placu budowy tak, aby nie doszło do zagrożenia zdrowia i życia ludzkiego lub mienia - Zamawiająca nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe z winy Wykonawcy podczas prowadzenia prac remontowych lub z tytułu nienależytego zabezpieczenia placu budowy
- c) zawiadomienia Zamawiającej o terminie rozpoczęcia kolejnego etapu robót,
- d) informowania Zamawiającej o zakończeniu robót ulegających zakryciu,
- e) usuwania na bieżąco usterek, stwierdzonych w trakcie realizacji robót,

- f) usuwania wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w terminach wzajemnie uzgodnionych, nie dłużej jednak niż w terminie 14 dni od podpisania protokołu w którym stwierdzono usterki lub od dostarczenia Wykonawcy pisemnego wezwania do usunięcia usterki która pojawi się w trakcie trwania okresu gwarancji i rękojmi,
- g) wykonywania robót nieobjętych umową, jeżeli są one niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią.

§ 7

Wykonawca udziela gwarancji na roboty objęte umową. Termin gwarancji liczony jest od dnia odbioru robót przez Zamawiającą.

§ 8

1. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy, za każdy budynek, będzie płatne przelewem na rachunek Wykonawcy w terminie dni od otrzymania faktury przez Zamawiającego w jednej/dwóch* ratach po 100/50 wartości robót*, po wykonaniu odpowiedniego zakresu robót.
2. Podstawą wypłaty należności jest podpisany przez obie strony protokół odbioru robót.
3. Z wynagrodzenia Wykonawcy zatrzymane zostanie 5 % wartości umownej, tytułem gwarancji należytego wykonania robót i usuwania stwierdzonych wad budowlanych. Kwota powyższa zostanie zwolniona po upływie 12 miesięcy od dnia odbioru robót.

§ 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającej karę umowną:
 - a) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy lub nieterminowe usunięcie wad i usterek, w wysokości 0,2 % uzgodnionego wynagrodzenia dla danego budynku za każdy dzień zwłoki,
 - b) za odstąpienie przez Zamawiającą od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 5% wynagrodzenia umownego łącznie dla wszystkich budynków objętych umową.
2. Zamawiająca zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiająca, w wysokości 5% wynagrodzenia umownego łącznie dla wszystkich budynków objętych umową.
3. Za zwłokę w zapłacie faktury naliczone zostaną odsetki ustawowe
4. Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
5. Usterki i wady będą stwierdzone w obecności Wykonawcy, a ich usunięcie potwierdzone protokolarnie przez strony.

§ 10

1. Wykonawca ma prawo podpisać umowę o podwykonawstwo jedynie z podwykonawcami zaakceptowanymi przez Zamawiającą.
2. Umowa z podwykonawcą będzie ważna tylko wtedy, jeżeli jest pisemnym potwierdzeniem, poprzez które Wykonawca powierza wykonawstwo części jego umowy stronie trzeciej.
3. Za wyjątkiem podwykonawców zaproponowanych już w ofercie przetargowej Wykonawca nie będzie zawierał umów z podwykonawcami, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającej. Elementy umowy, które mają być przedmiotem podwykonawstwa oraz tożsamość podwykonawcy będą przekazywane do wiadomości Zamawiającej.
4. Zamawiająca w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia zawiadomi Wykonawcę o swojej decyzji, z podaniem powodów ewentualnego nie udzielenia odpowiedniego zezwolenia.



5. Zawarcie umowy z podwykonawcą, bez upoważnienia Zamawiającej, może skutkować zastosowaniem sankcji za naruszanie umowy, tzn. wypowiedzenia umowy z winy Wykonawcy.

§ 11

1. Zamawiająca, po zgłoszeniu przez Wykonawcę przedmiotu umowy do odbioru częściowego/końcowego, najpóźniej w ciągu 7 dni powoła komisję odbiorową i przystąpi do odbioru robót.
2. W przypadku nie wywiązania się Zamawiającej z terminów, określonych w ust.1 Wykonawca może dokonać przekazania robót jednostronnie.

§ 12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej - aneksu do umowy.

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa budowlanego.
2. Spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającej.

§ 14

1. Wykonawca zastrzega/nie zastrzega* sobie poufność warunków zawartej umowy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na ujawnienie treści umowy zgodnie z art. 8¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 15

1. Przedstawicielem Zamawiającej uprawnionym do reprezentowania Zamawiającej w sprawach dotyczących realizacji niniejszej umowy jest: Wojciech Lachman, tel.: 609 615 216, e-mail: w.lachman@mragowo.net
2. Przedstawicielem Wykonawcy uprawnionym do reprezentowania Wykonawcy w sprawach dotyczących realizacji niniejszej umowy jest:, tel.:, e-mail:

§ 16

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca:

* - niepotrzebne skreślić