

UMOWA nr
na wykonanie robót remontowo-eksploatacyjnych

zawarta w dniu w Łaziskach Górnych pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Hutnik” w Łaziskach Górnych, ul. Dworcowa 26, NIP 635 00 13 928, REGON 270583914, zwaną dalej Inwestorem, reprezentowaną przez:

.....
.....

a

.....
.....

reprezentowanym przez

.....
zwanym dalej Wykonawcą.

§ 1

1. Na podstawie Uchwały Zarządu Spółdzielni nr z dnia zgodnie z §23, pkt 1 „Regulaminu wyboru wykonawców robót budowlanych, remontowych oraz usług związanych z konserwacją i utrzymaniem nieruchomości, realizowanych na rzecz S.M. „Hutnik w Łaziskach Górnych” Inwestor zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania świadczenie drobnych robót remontowo-eksploatacyjnych w zasobach nieruchomości zarządzanych przez Inwestora.
Wykaz budynków mieszkalnych w zasobach Inwestora stanowi załącznik nr 1 do umowy.
2. Umowa obowiązuje na czas 12 miesięcy od 01.01.2017r. do 31.12.2017r.
3. Strony ustalają możliwość wypowiedzenia umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia złożonego drugiej stronie w formie pisemnej.
4. W przypadku nienależytego wykonania przez Wykonawcę konkretnego zlecenia stanowiącego przedmiot umowy lub w przypadku braku reakcji Wykonawcy na awaryjne zgłoszenie robót, Inwestor może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym.

§ 2

1. Przekazanie przez Inwestora informacji dla Wykonawcy o konieczności wykonania określonych prac odbywać się będzie w formie zlecenia - na podstawie wpisu w księdze rejestru zleceń lub w przypadku awarii na podstawie zlecenia przekazanego telefonicznie lub drogą elektroniczną.
2. Za termin przekazania „placu budowy – terenu robót” uważa się datę odbioru zlecenia przez Wykonawcę.

§ 3

1. Terminy realizacji robót będą określone indywidualnie w konkretnym zleceniu wystawionym przez Inwestora, wpisanym w księdze rejestru zleceń lub na podstawie odrębnego druku zlecenia, natomiast zgłoszenia awaryjne będą realizowane przez Wykonawcę bezzwłocznie tj.: do 8 godzin od odbioru zlecenia w formie telefonicznej lub elektronicznej od przedstawiciela Inwestora.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązany jest do odbioru zarejestrowanych zleceń od Inwestora po zgłoszeniu telefonicznym lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.
2. Wykonawca zobowiązuje się pozyskać i dostarczyć na plac budowy całość materiałów niezbędnych do wykonania konkretnego zlecenia.
3. Wykonawca po przejściu terenu robót odpowiada za szkody wynikłe w trakcie robót. Odpowiada w pełni za przestrzeganie przepisów BHP i ppoż. na tym terenie.
4. Wykonawca w celu realizacji zleceń będzie miał możliwość korzystania z pomieszczeń technicznych Inwestora w celu poboru energii elektrycznej i wody na koszt Inwestora. Pomieszczenia techniczne udostępni przedstawiciel Inwestora.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe podczas robót oraz za wszelkie następstwa nieszczęśliwych wypadków powstałych w związku z wykonanymi robotami.

§ 5

Przedmiotem odbiorów końcowych będą wykonane prace remontowo-eksploatacyjne według poszczególnych zleceń. Odbiory końcowe sporządzone będą w formie protokołów odbioru robót podpisanych przez Wykonawcę i Inwestora.

§ 6

Nadzór nad realizacją umowy z ramienia Wykonawcy pełnić będzie:

§ 7

Nadzór nad realizacją umowy z ramienia Inwestora pełnić będzie:

§ 8

1. Strony ustalają łączną wartość wynagrodzenia za przedmiot umowy na kwotę 12 000,00 zł (słownie: dwanaście tysięcy) brutto/rok
2. Zlecenie, które spowoduje przekroczenie kwoty maksymalnej określonej w pkt. 1, wymaga oddzielnej uchwały Zarządu Spółdzielni.
3. Rozliczenie robót przez Wykonawcę nastąpi na podstawie kalkulacji powykonawczej w oparciu o katalogi KNR lub w przypadku robót nietypowych na podstawie kalkulacji indywidualnych z przyjęciem następujących stawek:

Rg	=	zł.
K.p.	=	% (R, S)
Zysk	=	% (R+K.p.(R), S+K.p. (S))
K.z.	=	% (M)

Materiały wg faktur zakupu lub średnich cen „Sekocenbud” danego kwartału.

Wartość robót wyliczona na podstawie powyższych stawek kosztorysowych zostanie powiększona o podatek VAT według obowiązujących stawek.

4. Integralną część każdej faktury stanowi protokół odbioru podpisany przez Wykonawcę i Inwestora.
5. Faktury wystawione przez Wykonawcę płatne będą w formie przelewu na konto wskazane na fakturze w terminie do 21 dni od daty otrzymania faktury i protokołu odbioru potwierdzającego prawidłowość wykonania prac.
6. Za nieterminową realizację faktury Wykonawca może naliczyć odsetki ustawowe

§ 9

1. Wykonawca udziela na wykonaną robotę miesięcznej gwarancji i rękojmi od dnia odbioru końcowego robót.
2. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia stwierdzonych wad i usterek w terminie 5 dni.

§ 10

Struny ustalają następujące kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną:
 - 1.1 W przypadku odstąpienia od umowy przez Inwestora z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 20% wynagrodzenia umownego.
 - 1.2 Za zwłokę w oddaniu określonego w zleceniu przedmiotu odbioru w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.
 - 1.3 Za zwłokę w usunięciu wad i usterek w okresie gwarancji w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

§ 11

Wszelkie zmiany do niniejszej umowy mogą być wprowadzone wyłącznie w formie pisemnego aneksu za zgodą obydwu stron.

§ 12

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, ze szczególnym uwzględnieniem ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. 1964, nr 16 poz. 93 z późn. zm.)
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle niniejszej umowy będą rozpatrywane przed Sądem Gospodarczym właściwym miejscowo i rzeczowo dla Inwestora.

§ 12

Niniejsza umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w tym dwa dla Inwestora i jeden dla Wykonawcy.

Inwestor:

Wykonawca:

1.

1.

**WYKAZ BUDYNKÓW W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„HUTNIK” W ŁAZISKACH GÓRNYCH, UL. DWORCOWA 26**

LP	BUDYNEK	IŁOŚĆ MIESZKAŃ	IŁOŚĆ KLATEK SCHODOWYCH
1	CENTRUM 1	20	1
2	CENTRUM 2	20	1
3	CENTRUM 3	20	1
4	CENTRUM 4	20	2
5	CENTRUM 5	30	3
6	CENTRUM 6	24	4
7	CENTRUM 7	12	2
8	CENTRUM 8	16	1
9	CENTRUM 9	16	1
10	POCZTOWA 1	25	2
11	POCZTOWA 2	30	2
12	SOBIESKIEGO 6	5	1
13	PARKOWA 1	17	4
14	PARKOWA 2	50	3
15	PARKOWA 3	25	1
16	ENERGETYKÓW 7	20	2
17	ENERGETYKÓW 9	30	3
18	ENERGETYKÓW 11-13-15	60	6
19	CHOPINA 4	18	2
20	CHOPINA 10	11	1
21	CHOPINA 12	18	2
22	CHOPINA 14	30	2
23	DWORCOWA 26	34	2
24	DWORCOWA 28	16	2
25	DWORCOWA 30	18	2
26	DWORCOWA 32	16	2
27	DWORCOWA 34	60	3
28	DWORCOWA 36	27	2
SUMA		688	60