

UMOWA NR/2025
na wykonanie robót budowlanych

zawarta w dniu 2025 r. w Łaziskach Górnych

pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Hutnik” w Łaziskach Górnych, ul. Dworcowa 26, NIP 635 00 13 928, REGON 270583914

zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez:

.....

a

.....

.....

reprezentowanym przez:

.....

zwany dalej Wykonawcą.

§ 1

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące prace budowlane:

„Zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową i nadbudową budynku gospodarczego na budynek wielorodzinny przy ul. Chopina 10A w Łaziskach Górnych”

zgodnie z warunkami i zakresem prac podanymi w materiałach przetargowych, które stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 2

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy upoważnienie do wejścia na teren robót, w celu realizacji zadania stanowiącego przedmiot umowy.
2. Przekazanie placu budowy nastąpi protokołem przekazania przed datą rozpoczęcia robót.

§ 3

Terminy realizacji robót określonych w § 1 ustala się następująco:

Rozpoczęcia:

Zakończenia:

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie budynku wielorodzinnego, wykonanego zgodnie z projektami technicznymi i zasadami wiedzy technicznej.
2. Wykonawca zobowiązuje się zakupić i dostarczyć na miejsce robót całość materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1.
3. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody powstałe podczas prowadzenia robót oraz za wszelkie następstwa nieszczęśliwych wypadków BHP i p. poż. powstałych w związku z wykonanymi robotami.
4. Wykonawca zobowiązany jest do odbioru, wywozu i utylizacji wszelkich odpadów powstałych w związku z wykonywanymi robotami.

§ 5

1. Wykonawca przekaze Zamawiającemu do odbioru końcowego każdego z trzech etapów prac wymienionych w § 1.

2. Z czynności odbiorowych po każdym zakończonym etapie prac zostaną sporządzone protokoły odbioru.

§ 6

1. Strony wspólnie postanawiają, że:

- 1) do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą wymagana jest zgoda inwestora. Jeżeli inwestor w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonanie robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy,
 - 2) do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda inwestora i wykonawcy,
2. Umowy, o których mowa powyżej, powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 7

Z ramienia Wykonawcy nadzór na budowie pełnić będzie:.....
który jednocześnie będzie Kierownikiem Budowy

§ 8

W imieniu Inwestora nadzór sprawować będą :

§ 9

1. Strony ustalają maksymalną wartość wynagrodzenia za przedmiot umowy na:

Cena netto	Podatek VAT	Cena brutt

Zamawiający będzie rozliczał każdy z etapów wskazanych w materiałach przetargowych na podstawie zaakceptowanych kosztorysów powykonawczych.

2. Wartość maksymalna może ulec zmianie w przypadku:
 - w przypadku zmiany zakresu rzeczowego prac,
 - niewykonania pełnego zakresu robót określonego umową.
3. Strony ustalają, że podstawą rozliczeń i zafakturowań będą roboty z § 1 niniejszej umowy dla każdego etapu oddzielnie.
4. Integralną częścią faktury jest protokół odbioru końcowego każdego etapu robót podpisany przez Zamawiającego.
5. Faktury wystawione przez Wykonawcę płatne będą w formie przelewu na konto wskazane na fakturze w terminie 30 dni od daty przekazania faktury i protokołu odbioru potwierdzającego prawidłowość wykonania prac określonych w § 1 niniejszej umowy.
6. Zamawiający wymaga od wybranego w postępowaniu przetargowym Wykonawcy wpłacenia kwoty zabezpieczenia należytego wykonania robót w wysokości 3% ceny podanej przez wykonawcę w ofercie.
7. Po podpisaniu końcowego protokołu odbioru robót następuje zwrot 50% wniesionej kwoty zabezpieczenia, natomiast pozostałe 50 % po upływie okresu gwarancji lecz nie później niż po 5 latach.

8. Kwota zabezpieczenia nie podlega waloryzacji.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usuwania wszelkich usterek i wad zaistniałych w ciągu miesięcy od dnia odbioru końcowego ostatniego etapu robót, a nie stwierdzonych przy odbiorze.
2. Maksymalny termin usunięcia usterki lub wady Inwestor określi każdorazowo w protokole stwierdzenia usterki lub wady.

§ 11

Strony ustalają następujące kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- 1.1 W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.
- 1.2 Za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,1% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki.
- 1.3 Za zwłokę w usunięciu wad i usterek w okresie gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

- 2.1 W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy 10% wynagrodzenia umownego.

3. Jeśli szkoda będzie w wysokości większej od kar umownych Inwestor może jej dochodzić w pełnej wysokości.

§ 12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być wprowadzane wyłącznie w formie aneksu, sporządzonego na piśmie, za zgodą obydwu stron, pod rygorem nieważności.

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku, Kodeks Cywilny.
2. Wszelkie spory mogące wynikać na tle niniejszej umowy będą rozpatrywane przed Sądem Gospodarczym właściwym miejscowo i rzeczowo dla Zamawiającego.

§ 14

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Inwestor:

Wykonawca:

.....

.....