

(projekt) **Umowa**

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy **Spółdzielnią Mieszkaniową we Włodawie**, ul. Przechodnia 22, 22-200 Włodawa zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

**1. mgr Marian Ścisłowski - Prezes Spółdzielni**

a firmą .....  
reprezentowaną przez .....  
zwaną dalej **Wykonawcą** o następującej treści

**§ 1**

Na podstawie protokołu z przetargu z dnia ..... Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

**Remont dachu na budynku przy ul. Kotlarskiej 4 we Włodawie****§ 2**

1. Strony ustalają termin wykonania umowy na dzień **03.02.2016**rok
2. Określony termin zakończenia prac jest ostateczny i w przypadku wystąpienia robót dodatkowych termin zakończenia prac nie może ulec zmianie.

**§ 3**

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia zamawiający zapłaci wykonawcy wynagrodzenie w oparciu o cenę przedstawioną w ofercie, która wynosi:  
..... brutto
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury wystawionej w oparciu o protokół odbioru końcowego.
3. Zamawiający nie dopuszcza fakturowania częściowego
4. Wynagrodzenie za wykonane roboty będą płatne z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy, podane na fakturze, w terminie 30 dni od doręczenia faktury.

**§ 4**

1. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia za wady przedmiotu na okres 36 miesięcy od dnia odbioru zamówienia.

2. W przypadku stwierdzenia wad i usterek wykonanego przedmiotu zamówienia, udzieloną gwarancję przedłuża się o okres jaki upłynął od chwili stwierdzenia wad i usterek do czasu ich usunięcia przez Wykonawcę.

3. W celu zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w szczególności roszczeń odszkodowawczych jak i roszczeń z tytułu zastępczego wykonania obowiązków Wykonawcy, Wykonawca wpłaci każdorazowo Zamawiającemu kwotę stanowiącą sumę równowartości 5% kwoty wykazanej Protokołem Odbioru i Faktury VAT tytułem Kaucji Gwarancyjnej stanowiącej zabezpieczenie przedmiotowych roszczeń.

4. Wpłata kwoty stanowiącej Kaucję Gwarancyjną zostanie dokonana poprzez potrącenie z kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy na podstawie Protokołu Odbioru i Faktury VAT.

Zamawiający może zarachować Kaucję Gwarancyjną na poczet roszczeń, jakie ona zabezpiecza.

5. Kaucja Gwarancyjna zostanie wypłacona w ciągu 3 miesięcy od daty wystawienia Protokołu Odbioru, nie wcześniej jednakże niż po ustanowieniu ważnej od dnia ustanowienia gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, zabezpieczającej roszczenia Zamawiającego i pod warunkiem, że gwarancja taka zostanie ustanowiona nie później niż do 90 dnia przypadającego po wystawieniu protokołu odbioru.

6. Zwrot każdej części Kaucji Gwarancyjnej następuje na pisemne wezwanie Wykonawcy złożone Przedstawicielowi Zamawiającego. Zwolnienie Kaucji Gwarancyjnej nastąpi w terminie 28 (dwudziestu ośmiu) dni od dnia otrzymania takiego wezwania i po spełnieniu warunków zwolnienia Kaucji Gwarancyjnej.

7. Gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa, o której mowa powyżej będzie gwarancją bankową w rozumieniu przepisów polskiego prawa bankowego i będzie podlegać polskiemu prawu, zostanie wystawiona przez renomowany bank polski, będzie bezwarunkowa, nieodwołalna, podzielna i płatna wyłącznie na pierwsze żądanie Zleceniodawcy. Bank nie będzie miał prawa do złożenia kwot gwarancji do depozytu sądowego lub depozytu notarialnego lub do jakiegokolwiek innej instytucji. Gwarancja ubezpieczeniowa zostanie wystawiona przez renomowany zakład ubezpieczeń znajdujący się na liście nominowanej zakładów ubezpieczeniowych banku finansującego inwestycję.

8. Gwarancja będzie ważna przez okres od jej ustanowienia do upływu 36 miesięcznego okresu rękojmi wskazanego w Umowie i opiewać będzie na kwotę 5% Wynagrodzenia netto od dnia ustanowienia gwarancji do upływu okresu 36 miesięcy od dnia wystawienia Protokołu Odbioru.

9. Gwarancja będzie zabezpieczać wszelkie roszczenia Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych przez Wykonawcę, a w szczególności będzie dotyczyć roszczeń odszkodowawczych oraz pokrycia kosztów zastępczego usunięcia wad. Wykonawca pokryje koszty ustanowienia i utrzymania gwarancji i zapewni, że przez okres wystawienia gwarancji do upływu 36 miesięcznego okresu rękojmi wskazanego w umowie gwarancja o opisywanej postaci będzie utrzymywana.

## § 5

1. Bieżący nadzór nad realizacją przedmiotu umowy będzie sprawował:

- Ze strony Wykonawcy Kierownik Budowy .....
- Ze strony Zamawiającego Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego
  - specjalności Konstrukcyjno-budowlanej .....
  - specjalności Instalacyjno-inżynierskiej .....

## § 6

1. Wykonawca zapłaci karę umowną Zamawiającemu:

- Za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% kwoty całkowitego wynagrodzenia
- Za powstałą z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień zwłoki
- Za spóźnienie w usunięciu wad zamówienia z tytułu rękojmi w wysokości 500 zł za każdy dzień spóźnienia

2. Roszczenia o zapłatę kar umownych nie będą pozbawiać prawa żądania zapłaty odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość szkody przekroczy wysokość

zastrzeżonej kary umownej.

3. Zamawiający ma prawo potrącić kary z należności Wykonawcy
4. Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady:
  - a) Nadające się do usunięcia – Zamawiający może odmówić odbioru robót do czasu usunięcia wad.
  - b) Nie nadające się do usunięcia – Zamawiający może: Jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - przyjąć roboty obniżając jednocześnie wynagrodzenie odpowiednio do wartości użytkowej i technicznej
  - c) Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem;
    - odstąpić od umowy
    - żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi, zachowując prawo do żądania od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia

### **§ 7**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - Zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy
  - Zostanie nadany zakaz zajęcia majątku Wykonawcy
  - Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie
  - Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa trwa dłużej niż 1 miesiąc
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w szczególności:
  - Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

### **§ 8**

W sprawach nie unormowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

### **§ 9**

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej.

### **§10**

Umowa została spisana w 2 jednobrzmiących egzemplarzach z czego 1 egz. otrzymuje Zamawiający, a 1 egz. Wykonawca.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**