

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE – nr ...../2020

W dniu ..... 2020 r. w Zakopanem pomiędzy **Zakopiańską Spółdzielnią Mieszkaniową w Zakopanem** z siedzibą w Zakopanem ul. Ks. J. Stolarczyka 8, w imieniu której działa:

1. Prezes Zarządu ZSM – mgr Ronald Szczygieł
2. Członek Zarządu ZSM – mgr Agnieszka Płoska

zwaną w treści Umowy – **Inwestorem**

a ..... zamieszkałym w ..... przy ul. ...., nr PESEL ....., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą „.....” zwanym dalej **Wykonawcą**

została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

1. **Inwestor** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania ..... zgodnie z załączoną ofertą stanowiącą załącznik nr 1 oraz planem sytuacyjnym stanowiącym załącznik nr 2.
2. Zakres robót obejmuje:
  - .....
  - .....
  - .....
  - .....
3. Wynagrodzenie określone niniejszą umową jest stałe i niezmienne bez względu na rzeczywisty nakład pracy i inne nakłady, które okażą się niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, włącznie z zapewnieniem właściwej jakości materiałów i prac wynikających z charakteru i przeznaczenia wbudowanych elementów, a objętych robotami.
4. **Wykonawcy** nie przysługuje prawo żądania za wykonanie przedmiotu umowy wynagrodzenia przekraczającego cenę wynikającą z niniejszej umowy nawet wówczas, gdy faktyczny rozmiar lub koszt robót nie został prawidłowo przewidziany.

### § 2

Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień .....

Termin zakończenia robót ustala się na dzień .....

### § 3

Wartość wynagrodzenia została ustalona ryczałtowo na kwotę ..... **zł brutto**

Słownie (..... złotych brutto).

Należność zostanie wypłacona na podstawie obustronnie podpisanego protokołu odbioru robót bez zastrzeżeń.

#### § 4

**Wykonawca** oświadcza, że roboty objęte niniejszą umową realizowane będą przez własnych pracowników, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz że posiada środki finansowe na zakup potrzebnych materiałów i dysponuje sprzętem oraz doświadczeniem umożliwiającym wykonanie przedmiotu Umowy.

#### § 5

1. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:
  - Organizacja robót i zachowanie przepisów BHP oraz PPOŻ
  - Prowadzenie robót w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynku / osiedla
  - Zabezpieczenie materiałów przed warunkami atmosferycznymi.
  - Stosowanie materiałów budowlanych dopuszczonych do użytku w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego.
  - Wykonanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną oraz zachowaniem norm i przepisów Prawa Budowlanego.
2. W przypadku zaniedbań **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą za powstałe szkody.

#### § 6

1. Do obowiązków **Inwestora** należy:
  - wskazanie miejsca poboru oraz zapewnienie energii elektrycznej,
  - wyznaczenie miejsca do składowania materiałów,
  - nadzór inwestorski nad prowadzonymi robotami.

#### § 7

1. Osoba upoważniona w imieniu **Wykonawcy** do kierowania pracami jest Pan .....
2. Osobą uprawnioną do nadzorowania i odbioru robót w imieniu **Inwestora** jest Kierownik ds. Technicznych i Remontów ZSM- Andrzej Naglak.

#### § 8

1. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi po podpisaniu przez obie strony protokołu odbioru robót bez zastrzeżeń.
2. W odbiorze robót mogą uczestniczyć przedstawiciele Samorządu Mieszkańców.
3. O gotowości do odbioru robót **Wykonawca** powiadomi **Inwestora** pisemnie wyznaczając jego termin.

4. **Inwestorowi** przysługuje prawo zmiany terminu odbioru robót.

### § 9

W przypadku wykonania w trakcie remontu prac etapowych polegających na zakryciu tzw. zanikowych, **Wykonawca** zobowiązany jest powiadomić o tym osobę nadzorującą z ramienia ZSM celem odbioru jakości i prawidłowości ich wykonania oraz dokonania obmiarów.

### § 10

**Wykonawca** udziela na wykonane roboty gwarancji w okresie ..... lat od daty podpisania protokołu odbioru robót.

### § 11

**Wykonawca** wystawi fakturę po protokolarnym odbiorze robót z klauzulą „Prace wykonane bez zastrzeżeń”. Należność za wykonane roboty zostanie uregulowana przelewem na wskazany przez **Wykonawcę** rachunek bankowy w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.

### § 12

Jeżeli **Wykonawca** wykonuje roboty w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, **Inwestor** może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu **Inwestor** może odstąpić od umowy albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie robót innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo **Wykonawcy**.

### § 13

1. Wady i drobne usterki robót wykryte przy odbiorze lub w toku robót usuwane będą niezwłocznie, a najpóźniej w ciągu 2 dni.
2. Ujawnienie wady lub drobnej usterki przy odbiorze robót wstrzymuje podpisanie protokołu z klauzulą „Prace wykonane bez zastrzeżeń”.
3. **Inwestor** w razie stwierdzenia ewentualnych wad po dacie odbioru robót (w okresie gwarancyjnym) obowiązany jest do pisemnego przedłożenia **Wykonawcy** żądania ich usunięcia lub naprawy. **Wykonawca** winien udzielić odpowiedzi pisemnej na przedłożoną reklamację w ciągu 7 dni od daty jej otrzymania, a po upływie tego terminu przyjmuje się, że **Wykonawca** uznał reklamację w całości, zgodnie z żądaniem **Inwestora**.
4. **Wykonawca** obowiązany jest do usunięcia wad zgłoszonych przez **Inwestora** niezwłocznie, lecz nie później niż do siedmiu dni roboczych.
5. **Inwestor** może odstąpić od umowy jeżeli nie ma możliwości usunięcia wad istotnych. W przypadku wad nieistotnych lub drobnych usterek **Wykonawca** może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku bądź dochodzić kary umownej.

## § 14

1. **Wykonawca** jest zobowiązany zapłacić zamawiającemu karę umowną:

- za nie dotrzymanie terminu zakończenia robót w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia,
- za opóźnienie w usunięciu wad lub drobnych usterek w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia,
- za każde niewykonanie żądania **Inwestora** usunięcia uznanej przez **Wykonawcę** reklamacji w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia brutto,
- za odstąpienie od umowy przez **Inwestora** z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto.

2. Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody **Inwestor** może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

## § 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowania przepisy Kodeksu Cywilnego, a ewentualne rozstrzygnięcie sporów należy do kompetencji Sądu właściwego ze względu na miejsce siedziby **Inwestora**.

## § 16

Wszelkie zmiany w niniejszej Umowie wymagają dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 17

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Inwestor**

.....

.....

**Wykonawca**

.....