

Umowa (Wzór) T//2026

zawarta w dniu03.2026r. w Jeleniej Górze pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową „OSTOJA” w Jeleniej Górze ul. Wita Stwosza 26/1
NIP 611-020-37-82 , REGON 0011010200,** zwaną w dalszej części umowy
„Zamawiającym”, w imieniu którego działają :

1.
2.

a firmą

.....

.....

NIP , **REGON**

zwaną w dalszej części „Wykonawcą”, reprezentowanym przez :

1.
2.

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonywanie całorocznych robót na zasobach Spółdzielni w oparciu o wystawiane zlecenia na określony zakres robót.
2. Szczegółowy zakres określi protokół typowania sporządzony przez przedstawicieli Administracji.

§ 2

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia dla robót określonych w §1, o wartości do 60.000zł brutto, będzie wynagrodzenie wyliczone kosztorysem powykonawczym według obmiarów potwierdzonych przez inspektora nadzoru, w oparciu o katalogi KNR i KNNR opracowane przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa oraz ustalone w drodze przetargu stawki ofertowe i wskaźniki kalkulacyjne :

stawka roboczo-godz. netto zł
koszty ogólne %
zysk %
koszty zaopatrzenia i transportu %

Protokół z negocjacji stanowi Załącznik do niniejszej umowy.

2. Roboty o wartości brutto od 60.001 zł do 200.000 zł będą wykonywane po podpisaniu odrębnej umowy, która określi szczegółowe warunki, w tym wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie wstępnej kalkulacji sporządzonej w oparciu o aktualne ceny materiałów oraz stawki ofertowe określone w §2 pkt 1

3. Rozliczenie materiałowe po kosztach zakupu, ale w cenach nie wyższych od średnich cen Sekocenbudu wg obowiązującego cennika na dany kwartał, w którym prace zostały zlecone.

§ 3

Należność za usługę płatna przelewem na konto Wykonawcy po wykonaniu usługi, przedstawieniu protokołu odbioru podpisanego przez Inspektora Nadzoru.

W przypadku robót o wartości brutto powyżej 60 000zł dopuszcza się wystawianie faktur częściowych za wykonane etapy robót.

§ 4

Ostateczne rozliczenie i zapłata rachunku nastąpi w terminie 14 dni licząc od daty przekazania faktury i protokołu odbioru końcowego.

§ 5

Umowa obowiązuje **od 01.04.2026r. do 30.03.2027r.**

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Wykonawca zobowiązuje się dokonać zapłaty za korzystanie z energii elektrycznej i pobór wody do wykonania zleconych robót.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim, po przekazaniu terenu robót.

§ 7

1. Wykonawca jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy dla robót o wartości powyżej 30.000 zł brutto wniesie kwotę w wysokości **5% wartości netto** wynagrodzenia za te prace.
2. W/w kwota stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń z tytułu okresu gwarancji i zostanie wypłacona w terminie 30 dni licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru pogwarancyjnego.

§ 8

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:

- 1) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto,
- 2) zwłoki w dotrzymaniu terminu umownego wykonania zakresu robót - 0,25% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki,
- 3) nie usunięcia usterek powstałych w okresie gwarancji, po okresie 21 dni licząc od daty pisemnego zgłoszenia usterek - 0,25% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki.

§ 9

Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto,

§ 10

Wykonawca zobowiązuje się wykonać i zapewnić ochronę mienia oraz warunki bezpieczeństwa, jak również zabezpieczyć budowę i roboty, a w szczególności:

- a)- od kradzieży i zdarzeń losowych,
- b)- od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

§ 11

Okres gwarancji ustalany będzie każdorazowo w zależności od typu i zakresu robót.

§ 12

Strony ustalają możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne na zasadach ogólnych w przypadku zaistnienia szkód przy realizacji zamówienia.

§ 13

W sprawach nie uregulowanych n/n umową obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego.

§ 14

Wszelkie spory, jakie powstać mogą w wyniku stosowania niniejszej umowy, będą rozpoznawane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egz. dla każdej ze stron.

Z A M A W I A J Ą C Y

W Y K O N A W C A