

ZAŁĄCZNIK NR 3-WZÓR UMOWY

UMOWA NR/2025

zawarta w dniu2025 roku.

pomiędzy :

- I. Spółdzielnię Mieszkaniową „Śródmieście”, 90-302 Łódź, ul. Wigury 15,
wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w
Łodzi XX Wydział Gospodarczy pod nr 0000176235,
nr NIP 7240003941, nr REGON 001248676,
reprezentowaną przez :

Prezesa Zarządu - Wojciecha Leszczyńskiego
Członka Zarządu - Mirosława Michalskiego
zwaną dalej **Zleceniodawcą** z jednej strony,

a

- II.
zwanym w dalszej części umowy **Zleceniobiorcą**

została zawarta umowa o następującej treści :

§ 1

1. **Zleceniodawca** zleca, a **Zleceniobiorca** przyjmuje do wykonania remont połaci dachowych w technologii ciekłej membrany w blokach mieszkalnych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” zlokalizowanych przy ul. Piotrkowskiej 103/105, Piotrkowskiej 182 i Piotrkowskiej 204/210 zgodnie z zakresem określonym w załączniku nr 2 (Tabela zakresowo obmiarowa)
2. Zamawiający i Zleceniobiorca nie mogą jednostronnie zmienić umownego zakresu robót bez pisemnego wzajemnego uzgodnienia.
3. Przedmiot umowy wykonany będzie z materiałów dostarczonych przez Zleceniobiorcę. Materiały te muszą odpowiadać przepisom, certyfikatom i normatywom technicznym obowiązującym w Polsce.
4. Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonania prac z należytą starannością.

§ 2

1. Zleceniobiorca oświadcza, iż posiada stosowne uprawnienia zezwalające do prowadzenia prac określonych w § 1.
2. Zleceniobiorca oświadcza, iż posiada aktualną polisę OC.
3. Zleceniobiorca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za zniszczenia materialne lub naruszenie praw osób trzecich mogące powstać w procesie realizacji niniejszej umowy.
4. Zleceniobiorca ponosi cywilną odpowiedzialność za szkody wynikłe z nie wykonania bądź nienależytego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy tak w stosunku do Zleceniodawcy jak i osób trzecich.

§ 3

W przypadku zlecenia przez Zleceniodawcę i przyjęcia przez Zleceniobiorcę do wykonania prac dodatkowych w trakcie wykonywania niniejszej umowy, strony podpiszą aneks do niniejszej umowy, w którym ustalą zakres takich prac i wynagrodzenie dodatkowe, a także w razie potrzeby ustalą nowy termin zakończenia prac przewidzianych umową.

§ 4

1. Zleceniobiorca oświadcza, że wszystkie osoby ze strony Zleceniobiorcy uczestniczące w wykonaniu umowy posiadają uprawnienia przewidziane dla zakresu przydzielonych im przez Zleceniobiorcę prac, mających na celu realizację przedmiotu umowy.
2. Zleceniobiorca jest zobowiązany na swój koszt wyposażyć pracowników, którzy będą wykonywać prace w identyfikatory z imieniem i nazwiskiem pracownika oraz nazwą firmy Zleceniobiorcy.

3. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie w terminie ustalonym przez Zleceniobiorcę zaakceptowanym przez Zleceniodawcę.

§ 5

Ustala się następujące terminy realizacji umowy :

- a) rozpoczęcie prac od dnia2025 roku.
b) zakończenie prac do dnia2025 roku.

§ 6

Osoby upoważnione do nadzoru nad prawidłowym przebiegiem prac, do odbioru prac :

- a) Ze strony Zleceniodawcy :
.....-
.....- Administrator budynku
- b) Ze strony Zleceniobiorcy :
..... -

§ 7

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1, 2 niniejszej umowy Strony ustalają ryczałtowe wynagrodzenie ryczałtowezł netto (słownie:złotych 00/100)
2. Do wynagrodzenia Zleceniobiorca doliczy podatek VAT wg obowiązującej stawki.
3. Strony zgodnie oświadczają, że kwota wynagrodzenia jest maksymalną kwotą za wykonanie przedmiotu umowy i może być zweryfikowana tylko aneksem do umowy.
4. Podstawą dokonania zapłaty za wykonane roboty będzie faktura wystawiona przez Zleceniobiorcę, do której dołączony będzie protokół odbioru potwierdzający zakończenie prac.
5. Zleceniodawca będzie regulował należność za wykonany zakres prac przelewem na podstawie wystawionej przez Zleceniobiorcę faktury, w terminie 21 dni od daty potwierdzenia jej przyjęcia na rachunek bankowy w niej wskazany.
Strony przyjmują, że datą zapłaty będzie data uznania rachunku bankowego Zleceniodawcy.
6. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo regulowania wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji Umowy w ramach mechanizmu podzielonej płatności przewidzianego w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.
7. Zleceniobiorca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze, zgodnie § 7 pkt.5 umowy jest:
 - a) rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w pkt. 5 powyżej
 - b) rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług (dalej : Wykaz)
8. W przypadku, gdy rachunek bankowy Zleceniobiorcy nie spełnia warunków określonych w pkt.7 powyżej, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w Umowie powstałe na skutek braku możliwości realizacji przez Zleceniodawcę płatności wynagrodzenia z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty Wykazem, nie stanowi dla Zleceniobiorcy podstawy do żądania od Zleceniodawcy jakichkolwiek odsetek, jak również innych rekompensat/odszkodowań/roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
9. Najpóźniej w dacie wypłaty wynagrodzenia Zleceniodawca zwraca Zleceniobiorcy wpłaconą kwotę wadium w wysokości 50 000 zł.

§ 8

Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań objętych niniejszą umową w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach :

1. Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy kary umowne :

- a) za nieuzasadnione opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia Zleceniobiorcy przyjętego w umowie za każdy dzień opóźnienia.
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zleceniodawcy w wysokości 20% wynagrodzenia Zleceniobiorcy przyjętego w umowie.
2. Zleceniodawca może odstąpić od umowy z winy Zleceniobiorcy, jeżeli Zleceniobiorca :
- a) nie zrealizuje przedmiotu umowy we wskazanym terminie,
 - b) wykonuje prace bez przestrzegania przepisów BHP i Ppoż.,
 - c) nie zachowuje należytego porządku i narusza zasady współżycia społecznego.
3. Niezależnie od powyższego stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowań w wysokości poniesionych strat o ile zaistniały. W szczególnym przypadku, gdy Zleceniobiorca rażąco naruszy postanowienia umowy Zleceniodawca może do dokończenia przedmiotu umowy zatrudnić innego wykonawcę a powstałymi kosztami obciążyć Zleceniobiorcę.

§ 9

Wszystkie dokumenty mające znaczenia dla prowadzenia i odbioru prac Zleceniobiorca będzie przysyłać lub dostarczać do siedziby Zleceniodawcy w formie pisemnej.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usług kompleksowo z zachowaniem przepisów Prawa budowlanego i innych obowiązujących norm prawnych
2. Przed odbiorem prac Wykonawca zobowiązany jest do uprzątnięcia terenu, na którym wykonywane były prace.
3. Za naruszenie przepisów Ppoż. i BHP Zleceniobiorca odpowiada w trybie i na zasadach określonych we właściwych przepisach.

§ 11

Zleceniobiorca udziela Zleceniodawcy 60 miesięcznej gwarancji na zastosowane materiały i usługę liczoną od daty odbioru końcowego.

§ 12

1. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji poufnych dotyczących realizacji umowy, informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa uzyskanych w czasie realizacji niniejszej umowy, a w szczególności : informacji technicznych, technologicznych, organizacyjnych i handlowych.
2. Strony nie będą bez wyraźnej zgody drugiej strony informowały o treści i zakresie niniejszej umowy.

§ 13

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Sprawy sporne będą rozstrzygane na zasadzie polubowności. W ostateczności o sporze zdecyduje Sąd odpowiedni dla siedziby Zleceniodawcy .

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane i właściwe przepisy wykonawcze.

§ 15

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Zleceniobiorca, a drugi Zleceniodawca

ZLECENIOBIORCA :

ZLECENIODAWCA :

Załączniki :

1. Oferta.
2. Tabela zakresowo obmiarowa
3. Wypis z rejestru CEIDG/ KRS Zleceniobiorcy
4. Polisa OC Zleceniodawcy
5. Wzór Protokół odbioru prac