

UMOWA NR

zawarta w dniur. pomiędzy Tarnowską Spółdzielnią Mieszkaniową 33-100 Tarnów ul. Sowińskiego 14 zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000064335 reprezentowaną przez:

1. -
2. -

zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym
a

.....
zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą

§1

1. **Wykonawca** oświadcza, że:
 - a) posiada wymagane prawem uprawnienia do wykonania robót określonych niniejszą Umową,
 - b) w stosunku do Wykonawcy nie toczy się postępowanie likwidacyjne, ani upadłościowe,
 - c) Wykonawca nie zalega z opłatą na świadczenia państwowe z tytułu ZUS i należnych podatków,
 - d) jest płatnikiem VAT, nr NIP:
2. **Zamawiający** oświadcza, że:
 - a) ma zabezpieczone środki na realizację Umowy,
 - b) jest płatnikiem VAT, nr NIP: 873-000-66-63

§2

1. **Zamawiający** w oparciu o postępowanie przetargowe, decyzją Zarządu TSM z dnia r. oraz o zlecenie nr NT-90/..... z dnia r. zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do realizacji wykonanie przy budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w zasobach Tarnowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Tarnowie pod adresem
2. Zakres robót będących przedmiotem zamówienia jest zawarty w dokumentacji obejmującej:
 - ofertę Wykonawcy,
 - specyfikację istotnych warunków zamówienia,
 - kosztorys ofertowy opracowany przez Wykonawcę,
3. Wykonanie robót określonych w §2 nastąpi z materiałów **Wykonawcy**.
4. **Zamawiający** może ograniczyć lub poszerzyć zakres robót jeżeli jest to podyktowane powodami technicznymi lub innymi względami. Ewentualne roboty dodatkowe, które wystąpią w trakcie wykonywania robót zostaną rozliczone na podstawie cen jednostkowych określonych w ofercie dodatkowej i uwzględnione w kosztorysach powykonawczych zatwierdzonych przez **Zamawiającego** uwzględniających faktycznie wykonany zakres prac.

§3

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót określonych w §2 z należytą starannością zgodnie z wytycznymi Zamawiającego, zasadami wiedzy technicznej, przy zastosowaniu obowiązujących norm, wytycznych i warunków technicznych oraz z materiałów posiadających wymagane atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne (ITB,

PZH) dopuszczające je do użycia w budownictwie.

§4

1. Przekazanie placu budowy nastąpi w siedzibie Administracji Rejon
2. Ustala się termin zakończenia prac :
3. Termin zakończenia przedmiotu umowy może ulec zmianie i zostać wydłużony w następujących przypadkach:
 - a) jeżeli warunki atmosferyczne uniemożliwiają wykonywania prac,
 - b) jeżeli z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy** nie będzie on mógł realizować robót,
 - c) jeżeli wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych.

§5

1. **Zamawiający** wyznacza do pełnienia nadzoru nad zleconymi robotami oraz Kierownictwo Administracji Rejon
2. **Wykonawca** wyznacza do pełnienia obowiązków Kierownika Budowy
3. Zabezpieczenie i oznakowanie terenu prowadzenia robót spoczywa na **Wykonawcy**.

§6

1. **Wykonawca** zobowiązany jest do zgłoszenia odbioru robót zanikających po ich wykonaniu.
2. W przypadku niedopełnienia powyższego warunku **Zamawiający** ma prawo potrącić 5% wartości wykonywanych prac.
3. **Wykonawca** zobowiązany jest zgłosić **Zamawiającemu** gotowość do odbioru robót w dniu ich całkowitego zakończenia.
4. **Wykonawca** wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru dostarczy **Zamawiającemu**:
 - a) wymagane atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne (ITB, PZH) dla użytych materiałów,
 - b) oświadczenie o uporządkowaniu terenu i zgodności wykonania przedmiotu umowy z normami i przepisami budowlanymi.
5. **Zamawiający** jest zobowiązany dokonać odbioru w ciągu 7 dni roboczych od daty zgłoszenia.
6. Roboty zostaną odebrane komisyjnie po ich całkowitym zakończeniu. Z odbioru zostanie spisany protokół.

§7

1. **Zamawiający** zobowiązuje się zapłacić **Wykonawcy** wynagrodzenie umowne za roboty określone w §2

niniejszej Umowie, ustalone w oparciu o postępowanie przetargowe w wysokości zł brutto (słownie:/100 brutto).

2. **Wykonawca** przekaże **Zamawiającemu** fakturę za wykonane prace wraz z dołączonym protokołem odbioru robót.
3. Zapłata za wykonanie robót zostanie przekazana **Wykonawcy**, do 14 dni od dnia przedstawienia faktury, przelewem na konto **Wykonawcy**.
4. Dopuszcza się możliwość częściowego odbioru robót na poszczególnych budynkach oraz ich fakturowania.

§8

1. **Wykonawca** prac udziela na roboty zleczone niniejszą umową miesięczny okres gwarancji.
2. W okresie gwarancji **Wykonawca** zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych usterek lub wad w ciągu 3 dni bez ponownego wezwania lub poniesienia kosztów z tego tytułu. Gwarancja nie obejmuje uszkodzeń mechanicznych dokonanych przez użytkowników.

§9

1. Wykonawca wniesie „zabezpieczenie należytego wykonania umowy” w wysokości 5% wartości brutto przedmiotu umowy tj. kwota w wysokości zł w formie pieniężnej na konto Zamawiającego: PKO BP I O/Tarnów 81 1020 4955 0000 7102 0008 9961 w terminie do 7 dni od daty zawarcia niniejszej Umowy i dostarczy Zamawiającemu dokument potwierdzający jego wniesienie.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy przez Zamawiającego w następujących terminach:
 - a) 70% wysokości zabezpieczenia, tj. zł – w terminie 30 dni od dnia bezusterkowego odbioru robót przez Zamawiającego,
 - b) 30% wysokości zabezpieczenia, tj. zł – w terminie 30 dni od daty komisijnego przeglądu przeprowadzonego na 7 dni przed upływem terminu gwarancji pod warunkiem, że nie zostaną ujawnione wady wykonanych robót termomodernizacyjnych budynku.

UWAGA! W przypadku innej formy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy §8 ulegnie odpowiedniej modyfikacji

§10

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:
 - 1) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki licząc od dnia zakończenia robót określonych w umowie,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze oraz ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za przedmiot

- odbioru za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego terminu usunięcia wad,
- 3) za nie wykonanie umowy lub nienależyte wykonanie umowy – kara w wysokości 10 % wartości robót określonej w §7,

Naliczenie kary umownej nie wyklucza dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody na drodze postępowania sądowego

2. Strony zastrzegają sobie prawo naliczenia odsetek w wysokości **odsetek ustawowych** za nieterminową realizację należności,
3. W przypadku nie usunięcia przez **Wykonawcę** usterek ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w terminie dodatkowym wyznaczonym przez **Zamawiającego**, **Wykonawca** upoważnia **Zamawiającego** do zastępczego usunięcia usterek na koszt **Wykonawcy**.

§11

Wszelkie zmiany do umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§12

W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§13

Ewentualne spory wynikłe z tytułu niniejszej umowy strony poddadzą pod rozstrzygnięcie właściwego Sądu w Tarnowie.

§14

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje **Zamawiający**, a jeden **Wykonawca**.