

# UMOWA NA WYKONANIE I MONTA DRZWI ZEWN TRZNYCH NR 1 /2022 (dalej zwana Ź Umow 6)

Zawarta w dniu 1 1 1 .2022 r., pomi dzy:

**M6dzie ow Sp6dzielni Mieszkaniew Lokatorsko 6 W6sno ciow ŹRAZEM6** z siedzib i adresem w Poznaniu (61-111) przy ul. Wie owej 73/75, zarejestrowanej w rejestrze przedsi biorc6w Krajowego Rejestru S dowego prowadzonego przez S d Rejonowy Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydzia6Gospodarczy Krajowego Rejestru S dowego pod numerem KRS 0000071520, NIP 7781031506, REGON 001071137, zwan w dalszej cz ci ŹZAMAWIAJ CYM6, reprezentowan przez:

1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 ..

a

1 .

zwanym dalej ŹWYKONAWC 6

zosta6 zawarta umowa nast puj cej tre ci:

## Ź 1

1. ZAMAWIAJ CY powierza, a WYKONAWCA przyjmuje do wykonania wymian drzwi zewn trznych ( 5 sztuk) usytuowanych od strony zewn trznej budynku znajduj cego si przy ul. Dolna Wilda 16 A,B,C,D,E, w Poznaniu
2. WYKONAWCA o wiadcza, i wymienione prace wykona we w6snym zakresie, nie powierzaj c wykonania prac osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody ZAMAWIAJ CEGO. W przypadku naruszenia postanowie zdania poprzedniego, WYKONAWCA odpowiada za dzia6nia os6b trzecich jak za dzia6nia w6sne, a dodatkowo ZAMAWIAJ CY mo e obci y WYKONAWC kara umow w wysoko ci 10% wynagrodzenia za wykonanie prac budowlanych obj tych Umow . Naliczenie kary umownej nie wy6cza mo liwo ci dochodzenia odszkodowania uzupe6niaj cego- na zasadach og6lnych Kodeksu cywilnego.

## Ź 2

1. Szczeg6wy zakres prac budowlanych zawarty jest w specyfikacji warunk6w zam6wienia stanowi cej za6cznik nr 1 do Umowy.

## Ź 3

1. Ustala si nast puj ce terminy obj te niniejsz umow :
  - a) rozpocz cia przez Wykonawc prac budowlanych na dzie : 1 1 1 .2022r.;
  - b) zako czenia ca6 ci prac budowlanych na dzie : 22.04.2022.;
2. ZAMAWIAJ CY o wiadcza, e posiada wszelkie niezb dne prawa do powierzenia prac budowlanych. Udost pnienie punktu poboru wody i energii elektrycznej nast pi w dniu rozpocz cia prac budowlanych.
3. WYKONAWCA o wiadcza, e spe6nia warunki umo liwiaj ce wykonanie prac budowlanych obj tych niniejsz umow zgodnie z obowi zuj cymi przepisami i normami.

#### § 4

1. ZAMAWIAJCY owiadcza, że do reprezentowania i bezpośredniego kontaktu upoważnia: pracownika Działu Technicznego Spółdzielni - kierownika budowy kom.:  
.....

#### § 5

1. Do obowiązków WYKONAWCY należą:
  - a) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami i normami;
  - b) zastosowanie materiałów i urządzeń, które powinny odpowiadać wymogom, co do jakości wyrobów, dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
  - c) okazanie na każde żądanie ZAMAWIAJĄCEGO w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikatu na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności z Polską Normą lub aprobaty technicznej;
  - d) koordynowanie przebiegu robót na budowie wraz z dokonaniem wszelkich niezbędnych uzgodnień z lokatorami budynku (administracją) w zakresie ingerencji w czynne instalacje;
  - e) chronienie mienia zgromadzonego na budowie, za które nie ponosi odpowiedzialności ZAMAWIAJĄCY, w szczególności dotyczy to materiałów oraz sprzętu remontowego;
  - f) przygotowanie wykonanych robót do odbioru wraz z niezbędnymi dokumentami;
  - g) ubezpieczenia prowadzonych prac określonych Umow, oraz materiałów, urządzeń czy sprzętu, od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych;
  - h) ubezpieczenia Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników, osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi pracami instalacyjnymi określonymi w Umowie;
  - i) przedstawienie ZAMAWIAJĄCEMU dokumentu potwierdzającego zawarcie umów ubezpieczenia, o których mowa w pkt g) i h) powyżej w terminie trzech dni od daty podpisania Umowy. Jeżeli WYKONAWCA nie przedstawi danej polisy i dokumentów ubezpieczeniowych, ZAMAWIAJĄCY może zawrzeć umowy ubezpieczeń, opłacając składki ubezpieczeniowe z kwot należnych WYKONAWCY za wykonanie prac instalacyjnych określonych Umow, przy czym wartość prac objętych ubezpieczeniem będzie obejmowała wartość szacunkową określoną przez WYKONAWCĘ.

#### § 6

1. Wynagrodzenie za wykonanie prac budowlanych objętych Umow ustala się na podstawie ceny zaproponowanej przez ZAMAWIAJĄCEGO z oferty WYKONAWCY, tj. na kwot brutto w wysokości: ..... z€  
(słownie: ..... z€);
2. Cena określona w § 6 ust. 1 Umowy obejmuje w szczególności koszty wykonania drzwi zewnętrznych, wraz z robotami towarzyszącymi oraz wszelkie koszty związane z wykonaniem Umowy, do których zaliczyć należy między innymi koszty organizacji i utrzymania miejsca remontu, koszty materiałów i urządzeń oraz koszty ich transportu, koszty przygotowania protokołu odbioru czy inwentaryzacji powykonawczej. Cena ma charakter ryczałtowy i nie ulega zmianie.
3. Cena określona w § 6 ust. 1 Umowy stanowi wynagrodzenie ustalone na podstawie oferty zaakceptowanej przez ZAMAWIAJĄCEGO i WYKONAWCĘ.
4. WYKONAWCA zobowiązuje się do wystawienia faktury za wykonanie robót objętych niniejszymi umowami nie wcześniej niż po wykonaniu robót i podpisaniu przez ZAMAWIAJĄCEGO bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego

robót, z 14 dniowym terminem płatności liczonym od daty doręczenia faktury ZAMAWIAJ CEMU.

5. ZAMAWIAJ CY zobowiązuje się do zapłaty faktury - w terminie 14 dni od doręczenia ZAMAWIAJ CEMU faktury za wykonania prawidłowo roboty.

#### § 7

1. W przypadku niewykonania Umowy przez WYKONAWCĘ, ZAMAWIAJ CY jest upoważniony:
  - a) do wstrzymania płatności z tytułu realizacji prac budowlanych przez WYKONAWCĘ, do czasu prawidłowego wykonania robót, potwierdzonego podpisaniem bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót, przy czym w przypadku odmowy odbioru robót z uwagi na ich niewykonanie ZAMAWIAJ CY wyznaczy WYKONAWCY dodatkowy termin na należyte wykonanie robót, nie dłuższy niż 7 dni.
  - b) do odstąpienia od Umowy zawartej z WYKONAWCĄ, w przypadku gdy WYKONAWCA opóźnia się z rozpoczęciem lub wykonaniem prac budowlanych tak dalece, iż nie jest prawdopodobne, że zostanie ukończony w umówionym terminie po uprzednim wezwaniu do usunięcia naruszeń w formie pisemnej pod rygorem nieważności i wyznaczeniu co najmniej 3 dniowego terminu w tym celu.
  - c) do odstąpienia od Umowy zawartej z WYKONAWCĄ, w przypadku gdy WYKONAWCA nie przedłoży w wymaganym terminie dokumentów potwierdzających zawarcie umowy ubezpieczenia, o których mowa w par. 5 pkt i) Umowy.

#### § 8

1. Wyniki w toku realizacji Umowy dodatkowe lub zamiennie prace, mogą być wykonane przez WYKONAWCĘ wyłącznie na osobne zamówienie ZAMAWIAJ CEGO z którego WYKONAWCY wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności i dopiero po ustaleniu przez Strony wynagrodzenia za wykonanie dodatkowych prac, która to wysokość wynagrodzenia wymaga pisemnej akceptacji ZAMAWIAJ CEGO pod rygorem nieważności.
2. Za prace dodatkowe, wykonane przez WYKONAWCĘ bez uprzednich pisemnych uzgodnień z ZAMAWIAJ CYM, w szczególności bez uzgodnienia zakresu i ceny za wykonanie takich prac WYKONAWCY nie przysługują dodatkowe wynagrodzenie.

#### § 9

1. WYKONAWCA jest odpowiedzialny względem ZAMAWIAJ CEGO z tytułu robót, jeżeli wykonane roboty mają wady zmniejszające ich wartość lub użyteczność albo zostały wykonane niezgodnie z Umową.
2. Do uprawnień z tytułu robót stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego. ZAMAWIAJ CY może wykonywać uprawnienia z tytułu robót po upływie terminów wynikających z przepisów ogólnych, jeżeli zawiadomi WYKONAWCĘ o wadzie przed ich upływem. Strony wyrażają stosowanie art. 563 § 2 kodeksu cywilnego.
3. WYKONAWCA udziela ponadto ZAMAWIAJ CEMU gwarancji jako ci prac stanowiących przedmiot Umowy na okres wskazany w Umowie tj. 1 lat, liczonych od dnia odbioru bez zastrzeżeń prac stanowiących przedmiot zamówienia.
4. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidują dłuższy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez WYKONAWCĘ, obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidują krótszy okres

- gwarancji ni gwarancja udzielona przez WYKONAWC ó obowi zuje okres gwarancji udzielony przez WYKONAWC .
5. ZAMAWIAJ CY z tytułu gwarancji mo e da usuni cia wady przez WYKONAWC , je eli ujawni si w czasie trwania gwarancji.
  6. Dla prawidwego zgłoszenia reklamacji w ramach gwarancji wystarczy powiadomienie WYKONAWCY drog elektroniczn na adres í í í í í í í . o stwierdzonej wadzie. Za dat zgłoszenia przyjmuje si dat wysłania wiadomo ci elektronicznej na adres WYKONAWCY wskazany w zdaniu poprzedzaj cym.
  7. WYKONAWCA zobowi zany jest usun zgłoszon w ramach gwarancji wad w terminie nie dłu szym ni 14 dni. Przekroczenie terminu wskazanego w zdaniu poprzedzaj cym skutkuje naliczeniem kary umownej- na zasadach okre lonych Umow .
  8. ZAMAWIAJ CY mo e wykonywa uprawnienia z tytułu r kojmi za wady fizyczne robót obj tych przedmiotem Umowy niezale nie do uprawnienie wynikaj cych z gwarancji.
  9. Niezale nie od wykonywania uprawnienie z tytułu r kojmi i gwarancji ZAMAWIAJ CY mo e da naprawienia na zasadach ogólnych szkody z powodu zaistnienia wady, chyba e szkoda jest nast pstwem okoliczno ci, za które WYKONAWCA nie ponosi odpowiedzialno ci.
  10. Wady robót nadaj ce si do usuni cia stwierdzone w toku czynno ci odbioru oraz w okresie r kojmi WYKONAWCA zobowi zany b dzie usun w terminie wyznaczonym przez ZAMAWIAJ CEGO, za wady zgłoszone w ramach gwarancji- w terminie w ust.7 niniejszego paragrafu. Po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez ZAMAWIAJ CEGO na usuni cie wad, ZAMAWIAJ CY uprawniony b dzie do usuni cia wad na koszt WYKONAWCY z zachowaniem uprawnienie do kar umownych od WYKONAWCY i odszkodowania uzupełniaj cego.
  11. Usuni cie wady stwierdza si protokolarnie, przy czym wady uznane si za usuni te w przypadku podpisania przez ZAMAWIAJ CEGO bez zastrze e protokołu usuni cia wad.
  12. Je eli WYKONAWCA odmówi usuni cia wad lub nie usun wad w wyznaczonym terminie, ZAMAWIAJ CY mo e usun wady na koszt i ryzyko WYKONAWCY, zachowuj c uprawnienia do kar umownych i do odszkodowania uzupełniaj cego. W takim przypadku ZAMAWIAJ CY obci y WYKONAWC kosztami usuni cia wady poniesionymi przez ZAMAWIAJ CEGO powi kszonymi o 10 % tytułem kosztów po rednich ZAMAWIAJ CEGO.

## § 10

1. WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJ CEMU kary umowne:
  1. warto ci 0,5% kwoty brutto wynagrodzenia za wykonanie robót wskazanych w par.6 ust 1 Umowy, za ka dy dzie opó nienia w rozpocz ciu lub zako czeniu robót w stosunku do terminów wskazanych w par. 3 ust. 1 Umowy;
  2. warto ci 0,5% kwoty brutto wynagrodzenia za wykonanie robót wskazanych w par.6 ust 1 Umowy, za ka dy dzie opó nienia w usuni ciu wad stwierdzonych przy odbiorze ko cowym robót lub ujawnionych w okresie trwania udzielonej r kojmi i gwarancji, liczonych od upływu terminu wyznaczonego na usuni cie wad do dnia faktycznego odbioru;
  3. w wysoko ci 30% kwoty brutto wynagrodzenia za wykonanie robót wskazanych w par. 6 ust. 1 Umowy ó w przypadku odst pienia do Umowy albo rozwi zania z przyczyn le cych po stronie WYKONAWCY.
2. ZAMAWIAJ CY zapłaci WYKONAWCY kar umown :
  - za nieuzasadnion zwó k w przyst pieniu do odbioru ko cowego robót z przyczyn zale nych do ZAMAWIAJ CEGO 0- z wyłączeniem sytuacji

określonej w par. 13 ust. 1 Umowy o wartości 0,5% wynagrodzenia za każdą dzień zwłoki.

3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wartość zastrzeżonych kar umownych.
4. W przypadku zwłoki w zapłacie należącej do Wykonawcy z prawidłowo wystawionej faktury za wykonanie prawidłowo robót objętych niniejszą Umową Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe za opóźnienia.

## § 11

1. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego na piśmie w terminie co najmniej 3 dni przed upływem terminu wskazanego w par. 3 ust. 1 Umowy.
2. Z chwilą odbioru końcowego Strony sporządzą protokół odbioru końcowego, w którym Zamawiający odbierze prace bez zastrzeżeń - w przypadku ich prawidłowego wykonania albo zgłosi zastrzeżenia i stwierdzone wady, wyznaczając termin do ich usunięcia - o ile wady są możliwe do usunięcia. Postanowienia ust. 3 poniżej stosuje się odpowiednio.
3. W przypadku stwierdzenia wad w toku czynności odbioru końcowego Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić przyjęcia robót do czasu usunięcia wad i naliczyć kary umowne za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu zamówienia - zgodnie z par. 11 ust. 1a) Umowy;
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - gdy nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie i odebrać wykonane roboty z podpisami;
    - gdy wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy bez konieczności uprzedniego wezwania Wykonawcy do usunięcia wad i naliczyć kar umownych za odstąpienie lub za wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, z naliczeniem kar umownych za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu zamówienia;
4. Obniżenie wynagrodzenia powinno nastąpić w takim stosunku, w jakim wartość obiektu bez wad pozostaje do wartości obiektu z wadami. Jeżeli Wykonawca otrzymał wynagrodzenie, Zamawiający może żądać jego zwrotu w takiej części w jakiej obniżył wynagrodzenie.
5. W przypadkach ujawnienia się wad ukrytych po dokonaniu odbioru końcowego, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o dacie i miejscu ich oględzin. Niestawiennictwo Wykonawcy w dacie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego będzie równoznaczne z uznaniem przez Wykonawcę wad zgłoszonych przez Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do udania wyznaczenia terminu odbioru wykonanych prac w ramach usunięcia wad.
7. Drobne naprawy mogą być wykonywane przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty przez Zamawiającego uprawnień wynikających z rozkryciem, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy o tych wadach wraz z wyznaczeniem terminu do ich usunięcia i odmowie wykonania napraw przez Wykonawcę. W takim przypadku Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami usunięcia wady poniesionymi przez Zamawiającego powiększonymi o 10

% tytułem kosztów po rednich ZAMAWIAJ CEGO, co nie wyklucza prawa do naliczenia kar umownych zgodnie z postanowieniami par 10 Umowy.

8. Po protokolarnym odbiorze usunięcia wad spisanych przy odbiorze oraz w okresie r kojmi oraz gwarancji rozpoczynaj swój bieg terminy na zwrot zabezpieczenia naleytego wykonania Umowy.
9. ZAMAWIAJ CY może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają uytowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, a do czasu usunięcia tych wad. W takim wypadku Strony sporządzą protokół z czynności odbioru, w którym wskazany zostanie termin usunięcia wad, za ZAMAWIAJ CEMU przysługuje prawo do naliczenia kar umownych.

## § 12

1. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym oraz par 7 Umowy, ZAMAWIAJ CEMU przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:
  - a) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości WYKONAWCY, wniosek w postępowaniu restrukturyzacyjnym dotyczący WYKONAWCY, lub nastąpi zamknięcie działalności gospodarczej;
  - b) WYKONAWCA z własnej winy przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres 7 dni po uprzednim wezwaniu ZAMAWIAJ CEGO do usunięcia naruszenia w formie pisemnej pod rygorem nieważności i wyznaczeniu w tym celu co najmniej 7-dniowego terminu;
  - c) WYKONAWCA bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót lub nie kontynuuje ich, po uprzednim wezwaniu ZAMAWIAJ CEGO do rozpoczęcia robót w formie pisemnej pod rygorem nieważności i wyznaczenia w tym celu co najmniej 3-dniowego terminu;
  - d) WYKONAWCA wykonuje roboty niezgodnie z umową i dokumentacją po uprzednim wezwaniu ZAMAWIAJ CEGO do usunięcia naruszenia w formie pisemnej pod rygorem nieważności i wyznaczeniu w tym celu co najmniej 3-dniowego terminu.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia. Prawo do odstąpienia od Umowy o którym mowa w ust. 1 powyżej przysługuje do terminu upływu okresu gwarancyjnego, tj. w okresie 1 . lat od daty odbioru bez zastrzeżenia prac stanowiących przedmiot zamówienia.
3. W razie rozwiązania umowy z przyczyn, za które WYKONAWCA nie odpowiada, ZAMAWIAJ CY zobowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru robót oraz zapłaty wynagrodzenia za faktycznie wykonane prace;
  - b) odkupienia zakupionych na tę budowę materiałów po cenach ofertowych;
  - c) przyjęcia terenu budowy.

## § 14

1. Strony uznają, że wszelkie pisma kierowane na adres Stron wskazane w komparycji Umowy uznaje się za prawidłowo doręczone. Zmiana adresów dla doręczenia wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Pisma zwrócone na skutek nieodebrania w terminie, niezgłoszenia zmiany adresu dla doręczenia, będą z powodu odmowy przyjęcia

pisma uznaje się za skutecznie doręczone. W przypadku, w których Umowa przewiduje możliwość kierowania oświadczeń w formie elektronicznej, oświadczenia skierowane na adres poczty elektronicznej dla kierowania oświadczeń do drugiej Strony wymaga powiadomienia w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych Umową obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. W sądzie cywilnym dla rozstrzygnięcia wszelkich sporów wynikających z realizacji Umowy jest sądem powszechnym w sądzie cywilnym miejscowo dla siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.
4. Wszelkie zmiany Umowy oraz jej rozwiązanie jak również odstąpienie od niej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Integralną częścią Umowy stanowią wymienione w niej załączniki.
6. Umowa sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
7. Załączniki:  
Załącznik nr 1 Specyfikacja warunków zamówienia

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**