

zawarta w dniu 2025 r w Warszawie pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „Niedźwiadek“ z siedzibą w Warszawie przy ul. 1 Maja 5 lok. 1, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy-Krajowego Rejestru Sądowego Nr 0000109342, posiadającą NIP 525-00-12-136, REGON 000492204 reprezentowaną przez:

1. Sławomir Jędrzejewski- Prezes Zarządu

2. Jarosław Jóźwik - Wiceprezes Zarządu

- zwaną dalej „**Zamawiającym**“,

a

Firmą : , NIP ,

REGON:

reprezentowaną przez:

zwaną dalej „**Wykonawcą**”

Spółdzielnia i Wykonawca zwani są w dalszej części Umowy każda oddzielnie „Stroną” lub łącznie „Stronami”. Aktualny odpis z właściwych rejestrów/ewidencji stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 1

1. W wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię oraz dodatkowych negocjacji pomiędzy stronami Spółdzielnia zamawia a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na:
 - a) remoncie klatki schodowej budynku mieszkalnego przy ul. 1Maja 5(kl. sch nr III) w Warszawie
 - b) remoncie klatki schodowej budynku mieszkalnego przy ul. Adamieckiego 4 w Warszawie
 - c) remoncie klatki schodowej budynku mieszkalnego przy ul. Adamieckiego 6 w Warszawie
 - d) remoncie klatki schodowej budynku mieszkalnego przy ul. Adamieckiego 12 w Warszawie
 - e) remoncie klatki schodowej budynku mieszkalnego przy ul. Adamieckiego 14 w Warszawie
 - f) remoncie klatki schodowej budynku mieszkalnego przy ul. Adamieckiego 16 w Warszawie
2. Szczegółowy zakres robót zawiera **Załącznik nr 5** do umowy stanowiący zakres robót wg. kosztorysów ofertowych.
3. Wykonawca zapoznał się ze szczegółowym zakresem robót, miejscem ich przeprowadzenia oraz wszelkimi warunkami realizacji robót i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
4. Strony ustalają następujące terminy robót dla całości Umowy;

rozpoczęcie robót	- 00.00.2025r.
zakończenie	- 00.00.2026.r.

Szczegółowe terminy realizacji remontu poszczególnych klatek schodowych budynku mieszkalnego określa harmonogram realizacji prac **Załącznik nr 6** do umowy
5. Wykonawca zobowiązuje się do terminowego przejęcia terenu wykonania robót oraz do prowadzenia prac w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania uzgodnionego terminu wykonania robót.
6. Wykonawca zobowiązuje się do terminowego przejęcia terenu wykonania robót oraz do prowadzenia prac w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania uzgodnionego terminu wykonania robót.
7. W celu uniknięcia późniejszych wątpliwości Strony wyraźnie oświadczają, że przedmiot umowy obejmuje także wykonanie wszelkich prac (w ramach przewidzianego w § 2 ust. 1 umowy wynagrodzenia), które nie zostały wyszczególnione w zapytaniu ofertowym i złożonej ofercie, jednak są

niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, a których konieczność wykonania, przy zachowaniu należytej staranności, powinien być przewidzieć Wykonawca.

§2

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy, Wykonawcy przysługuje ryczałtowe wynagrodzenie umowne w wysokości :..... Kwota netto złotych netto (słownie zł: złotych 00/100) powiększone o należny podatek VAT w wysokości 8%. zł (słownie: zł gr). Razembrutto

- w tym za roboty budowlane wymienione w § 1 ust. 1a kwota netto (netto (słownie zł: złotych 00/100) powiększone o należny podatek VAT w wysokości 8%, t.j. zł (słownie: gr). Razem brutto złote.
 - w tym za roboty budowlane wymienione w § 1 ust. 1a kwota netto (netto (słownie zł: złotych 00/100) powiększone o należny podatek VAT w wysokości 8%, t.j. zł (słownie: gr). Razem brutto złote.
 - w tym za roboty budowlane wymienione w § 1 ust. 1b kwota netto (netto (słownie zł: złotych 00/100) powiększone o należny podatek VAT w wysokości 8%, t.j. zł (słownie: gr). Razem brutto złote.
 - w tym za roboty budowlane wymienione w § 1 ust. 1c kwota netto (netto (słownie zł: złotych 00/100) powiększone o należny podatek VAT w wysokości 8%, t.j. zł (słownie: gr). Razem brutto złote.
 - w tym za roboty budowlane wymienione w § 1 ust. 1d kwota netto (netto (słownie zł: złotych 00/100) powiększone o należny podatek VAT w wysokości 8%, t.j. zł (słownie: gr). Razem brutto złote.
 - w tym za roboty budowlane wymienione w § 1 ust. 1e kwota netto (netto (słownie zł: złotych 00/100) powiększone o należny podatek VAT w wysokości 8%, t.j. zł (słownie: gr). Razem brutto złote.
 - w tym za roboty budowlane wymienione w § 1 ust. 1f kwota netto (netto (słownie zł: złotych 00/100) powiększone o należny podatek VAT w wysokości 8%, t.j. zł (słownie: gr). Razem brutto złote.
2. Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty nie objęte umową, jeżeli są one niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią o konieczności wykonania takich robót wykonawca powinien uprzednio poinformować na piśmie Spółdzielnię w celu uzyskania pisemnej akceptacji.
 3. Realizacja robót dodatkowych, o ile Strony nie umówią się inaczej, nie powoduje zmiany terminu umownego zakończenia robót .
 4. W przypadku, gdy strony za obopólną zgodą, wyrażoną na piśmie, zrezygnują z części robót stanowiących przedmiot umowy, wynagrodzenie określone w ust. 1 ulega obniżeniu o wartość robót zaniechanych ustaloną zgodnie ze specyfikacją szczegółowego zakresu robót, stanowiącą załącznik do niniejszej umowy.
 5. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania inspektora nadzoru inwestorskiego o sytuacjach mogących spowodować przerwanie wykonania robót i/lub niedotrzymanie terminu ich wykonania.
 6. Wykonawca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za uzyskanie wszelkich wymaganych prawem uzgodnień, zgłoszeń, pozwoleń, które związane są z przeprowadzanymi robotami. Wykonawca zobowiązuje się pokryć wszelkie zobowiązania lub szkody Spółdzielni, które wynikną z nieuzyskania lub uzyskania nieprawidłowych uzgodnień, zgłoszeń, pozwoleń etc.

§ 3

Spółdzielnia przekaze Wykonawcy teren wykonania umowy protokolarnie w terminie do dnia 01.11.2025r. wskazując:

- a) miejsce składowania materiałów
- b) miejsce i warunki poboru wody i energii elektrycznej.

§ 4

1. Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów:

- a) zużytej energii elektrycznej,
- b) zużytej wody,

obliczonych w oparciu o ustalenia wskazane w protokole przekazania terenu do wykonania robót określonym w § 3 powyżej oraz protokołu odbioru robót określonego w § 6 ust. 2 poniżej.

2. Spółdzielnia jest uprawniona do dokonania potrącenia powyższych kosztów za wodę i energię elektryczną z wynagrodzenia Wykonawcy wskazanego w § 2 ust. 1 powyżej.
3. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć we własnym zakresie i na własny koszt i ryzyko wszystkie należytej jakości urządzenia i materiały do wykonania przedmiotu umowy. Wykonawca na własny koszt i ryzyko wyszukuje miejsce wywozu urobku, wywozi i składowe.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za stan bhp, ochrony p. poz., ochrony środowiska oraz zapewnia ochronę mienia na terenie prowadzonych robót.
5. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt do bieżącego uprzątnięcia terenu w trakcie prowadzenia robót. W przypadku nie wywiązywania się z tego obowiązku Spółdzielnia wykona w/w prace w zastępstwie Wykonawcy, w tym poprzez zlecenie wykonania tych czynności podmiotowi trzeciemu, na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszty sprzątnięcia zostaną potrącone z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
6. Wykonawca uprawniony jest do wykonania przedmiotu umowy przy pomocy Podwykonawców za uprzednią pisemną zgodą Spółdzielni. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę wykonania jakiegokolwiek części lub całości przedmiotu umowy jakiegokolwiek osobie trzeciej, Wykonawca ponosi wobec Spółdzielni odpowiedzialność za działanie i/lub zaniechanie takiej osoby, jak za własne działanie i/lub zaniechanie. Brak oświadczenia w przedmiocie zgody lub nie na podwykonawcę w terminie 7 dni od doręczenia informacji należy poczytywać za zgodę. W przypadku powierzenia wykonywania umowy lub jej części podwykonawcom, Wykonawca przedstawi do każdej faktury oświadczenia wszystkich podwykonawców, iż na datę sporządzenia oświadczenia (nie wcześniejszej niż data faktury), Wykonawca uregulował względem podwykonawców wszelkie należności. Brak oświadczenia upoważnia Spółdzielnię do wstrzymania wypłaty Wykonawcy wszelkich kwot do czasu dostarczenia w/w oświadczeń lub wyjaśnień uzasadniających, z jakich powodów wynagrodzenie podwykonawcy, się nie należy.
7. Strony zgodnie postanawiają, iż w przypadku, gdy podwykonawca wystąpi do Spółdzielni o zapłatę wynagrodzenia przysługującego mu od Wykonawcy, Spółdzielnia uprawniona jest do wstrzymania płatności Wykonawcy do czasu przeprowadzenia postępowania, z udziałem Wykonawcy, wyjaśniającego i uzasadniającego odmowę zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy. Jeżeli zostanie ustalone, że odmowa zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy jest nieuzasadniona, a Wykonawca odmówi zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, Spółdzielnia będzie zwolniona z obowiązku zapłaty Wykonawcy tej części Wynagrodzenia, którą będzie zobowiązany zapłacić podwykonawcy z tytułu solidarnej odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia za prace wykonane przez podwykonawcę.
8. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie przepisów BHP przez swoich pracowników. Zaplecze prac montażowych powinno być zabezpieczone przed wejściem osób trzecich.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu ewentualnych wypadków lub szkód spowodowanych jego działalnością lub jego podwykonawców.
10. Wykonawca zobowiązuje się, że wszystkie materiały, urządzenia, maszyny, sprzęt dostarczane przez Wykonawcę do wykonywania robót będą posiadać wymagane prawem atesty, certyfikaty,

§ 5

1. Jeżeli na dowolnym etapie prac zostanie stwierdzone wykonywanie przedmiotu umowy w sposób wadliwy, niezgodnie z warunkami technicznymi, normami, aktualną wiedzą techniczną czy umową lub przy użyciu nieodpowiednich materiałów, Spółdzielnia może żądać zmiany sposobu wykonywania przedmiotu umowy lub usunięcia wszystkich nieprawidłowości lub ich skutków, wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin, nie krótszy niż 7 dni, z zastrzeżeniem, że w razie niedopełnienia tych czynności, Spółdzielnia będzie uprawniona do odstąpienia od Umowy lub do powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. Jeżeli Spółdzielnia stwierdzi wystąpienie wad przedmiotu umowy, w toku jej wykonywania lub po odbiorze, może: a) żądać usunięcia wad wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin, nie krótszy niż 7 dni, z zastrzeżeniem, że w razie nie usunięcia wad, Spółdzielnia będzie uprawniona do odstąpienia od Umowy lub powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy;
b) żądać odpowiedniego obniżenia Wynagrodzenia, jeżeli wady nie będą nadawały się do usunięcia.
3. Wszelkie koszty wynikające z obowiązku doprowadzenia przedmiotu umowy do stanu zgodnego z Umową obciążają Wykonawcę.

4. Postanowienia niniejszego paragrafu nie wyłączają innych uprawnień Spółdzielni wynikających z rękojmi lub gwarancji.

§ 6

1. Spółdzielnia zobowiązuje się do przystąpienia do odbioru robót w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru.
2. Z czynności odbioru robót, w tym dokumentacji projektowej i powykonawczej, Strony sporządzają protokół odbioru i zatwierdzają go poprzez podpisanie przez upoważnione osoby.
3. Wykonawca ma obowiązek zgłoszenia inspektorowi nadzoru do odbioru roboty zanikowe lub ulegające zakryciu, a także informację o przerwach w robotach i ich przyczynach. Z odbioru robót zanikowych i ulegających zakryciu sporządza się protokół.
4. Za datę wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy uznaje się datę sporządzenia i podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego robót, bez zastrzeżeń którejkolwiek ze Stron w zakresie prawidłowości i zgodności z umową wykonanych robót.
5. W dniu końcowego odbioru robót Wykonawca (i odpowiednio każdego odbioru częściowego) zobowiązany jest przekazać Spółdzielni:
 - a) oświadczenie kierownika budowy o wykonaniu robót zgodnie z warunkami technicznymi, Prawem Budowlanym oraz Polskimi Normami,
 - b) wymagane atesty i gwarancje,
 - c) inne wymagane przepisami Prawa Budowlanego dokumenty i zaświadczenia oraz okazać Spółdzielni potwierdzone przez producenta dokumenty dostawy materiałów wykorzystanych przez Wykonawcę do wykonanych robót.

§ 7

1. Jeżeli w toku czynności końcowego lub częściowego odbioru robót zostaną stwierdzone wady:
 - 1.1. Nadające się do usunięcia - Spółdzielnia jest uprawniona do odmowy odbioru robót do czasu usunięcia takich wad;
 - 1.2. Nie nadające się do usunięcia - Spółdzielnia jest uprawniona:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - przyjąć roboty, obniżając jednocześnie wynagrodzenie o część, jaką w ocenie Spółdzielni wada obniża wartość użytkową i techniczną przedmiotu umowy,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - żądać ponownego wykonania robót, zachowując prawo żądania od Wykonawcy zapłaty kar umownych, o których mowa w § 1 1 poniżej oraz naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia, w tym zapłaty odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
2. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad określonych w ust. 1 powyżej bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
3. Spółdzielnia ma prawo do usunięcia - w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko - wad określonych w ust. 1 powyżej nie usuniętych w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy.

§ 8

1. Wykonawca udziela niniejszym Spółdzielni gwarancji jakości należytego i zgodnego z niniejszą umową wykonania robót. Niniejsza gwarancja zostaje udzielona na okres 36 miesięcy, z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej, przy czym jej termin zaczyna biec od daty podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń w zakresie prawidłowości i zgodności z umową wykonanych robót.
2. Spółdzielnia jest uprawniona do dochodzenia roszczeń z tytułu gwarancji za wady także po upływie terminu gwarancji, jeżeli wada została zgłoszona przed upływem terminu gwarancji.
3. W razie wykrycia w okresie gwarancji, o której mowa w ust. 1 powyżej, jakiejkolwiek wady wykonanych robót, Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego usunięcia tej wady na własny koszt, po jej pisemnym zgłoszeniu przez Spółdzielnię. Początek rozpoczęcia prac nad usuwaniem wady nie może przekraczać czterech (4) dni, licząc od daty zgłoszenia wady, a usunięcie wady powinno nastąpić w terminie 14 dni roboczych od daty jej zgłoszenia, chyba, że Strony zgodnie pisemnie ustalą inny termin.

4. W przypadku niezachowania powyższych terminów Spółdzielnia będzie uprawniona, bez konieczności wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu do usunięcia wady, do powierzenia jej usunięcia wybranej przez siebie osobie trzeciej na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy, co nie pozbawia Spółdzielni prawa do dochodzenia odszkodowania od Wykonawcy na zasadach ogólnych ani wszelkich innych przysługujących jej roszczeń.
5. W przypadku technicznej niemożności usunięcia danej wady Wykonawca będzie zobowiązany do ponownego wykonania stosownej części robót, które zostały wykonane wadliwie na własny koszt.
6. Po całkowitym upływie okresu gwarancji Strony sporządzą odpowiedni protokół pogwarancyjny potwierdzający należyte wykonanie robót. W odniesieniu do części robót, których dana wada dotyczyła, okres gwarancji biegnie od początku, od dnia potwierdzenia całkowitego usunięcia wady stosownym protokołem podpisanym przez strony.
7. Strony umowy zgodnie ustalają, że na poczet zabezpieczenia kosztów usuwania wad, które mogą zostać ujawnione w toku końcowego odbioru lub w okresie gwarancji i rękojmi lub jakichkolwiek innych roszczeń Spółdzielni mogących wyniknąć z umowy, Spółdzielnia zatrzyma kaucję w wysokości 5 % łącznego wynagrodzenia netto (bez VAT) Wykonawcy określonego w § 2 ust. 1 umowy.
Zatrzymanie zabezpieczenia nastąpi kosztów usuwania wad 5 % nastąpi z każdej wystawianej przez Wykonawcę faktury częściowej czy końcowej.
8. Zatrzymana zgodnie z § 8 ust. 7 kaucja, stanowiąca 5 % całkowitej wartości przedmiotu umowy, zostanie zwolniona na pisemny wniosek Wykonawcy: po okresie 24 miesięcy od odbioru końcowego robót - 50 % wartości i pozostała należność po okresie gwarancyjnym 36 miesięcy, o którym mowa w § 8 ust. 1 oraz całkowitym usunięciu przez Wykonawcę wszelkich ewentualnych usterek wskazanych w protokole przeglądu robót. Zatrzymana kaucja nie podlega oprocentowaniu.
9. Zamawiający może na pisemny wniosek Wykonawcy wyrazić zgodę na zmianę formy wniesionego zabezpieczenia na gwarancję bankową lub ubezpieczeniową. Gwarancje muszą zawierać klauzulę „nieodwołalna i bezwarunkowa”

§ 9

1. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności i posiadanego mienia oraz nieszczęśliwych wypadków na kwotę ubezpieczenia co najmniej równą wartości umowy, zgodnie z polisą ubezpieczenia, której kopia stanowi **Załącznik nr 4** do Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się, że ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej (lub jemu równoważne), będzie obowiązywało co najmniej do końca okresu na który udziela gwarancji na przedmiot umowy. Na potwierdzenie spełnienia tego obowiązku, Wykonawca zobowiązany jest przedstawiać Spółdzielni, na każde jego wezwanie, dowód w postaci zapłaty składek ubezpieczeniowych, zgodnie z postanowieniami polisy. W przypadku, gdy Wykonawca nie przedłuży ważności ubezpieczenia, Spółdzielnia ma prawo do przedłużenia ubezpieczenia na koszt Wykonawcy.

§ 10

1. Po wykonaniu robót przez Wykonawcę Spółdzielnia dokona sprawdzenia prawidłowości wykonanych robót, w tym w szczególności ich zgodności ze szczegółowym zakresem robót o którym mowa w § 1 ust. 2 umowy w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę do odbioru robót wykonanych.
2. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości co do wykonanych robót Spółdzielnia jest uprawniona do wstrzymania się z odbiorem robót i zatwierdzenia protokołu odbioru do czasu usunięcia nieprawidłowości przez Wykonawcę.

§ 11

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty nastąpi na podstawie częściowych i końcowej faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę w oparciu o odpowiednio częściowe lub końcowy protokoły odbioru wykonanych robót, zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru i nie zawierające zastrzeżeń w zakresie robót objętych daną fakturą VAT, w szczególności po usunięciu wszelkich wad zgłoszonych odpowiednio w częściowych lub końcowym protokołach odbioru. Odbiory częściowe mogą być dokonywane po wykonaniu 60% zawansowania prac poszczególnych klatek schodowych opisanych w § 1 ust. 1 umowy.

Faktury częściowe mogą być wystawiane po dokonanych odbiorach częściowych i obejmują odpowiednio kwoty częściowe wynagrodzeń określonych w § 2 ust. 1 umowy.

2. Ostateczne rozliczenie budowy nastąpi po komisyjnym końcowym odbiorze robót i przedstawieniu przez Wykonawcę końcowego pisemnego rozliczenia
3. Faktury (częściowe i końcowa) mogą zostać wystawione wyłącznie po podpisaniu przez Stronę protokołu odbioru (odpowiednio częściowych i końcowego) robót, bez zastrzeżeń którejkolwiek ze Stron w zakresie prawidłowości i zgodności z umową wykonanych robót.
4. Faktury płatne będą przelewem w terminie 14 dni od daty doręczenia do Spółdzielni prawidłowo wystawionej faktury VAT. Fakturę należy złożyć w sekretariacie Spółdzielni - przy ul. 1 Maja 5, w Warszawie. Za datę dokonania płatności Strona uważa datę wydania dyspozycji przelewu.

§ 12

1. Ze strony Wykonawcy funkcję Kierownika Robót pełnić będzie Pani/Pan - Nr upr. bud..
2. Funkcję Inspektora Nadzoru Inwestorskiego pełnić będzie Pani/Pan: - Nr upr. bud..

§ 13

1. Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych, Wykonawca zapłaci Spółdzielni karę umowną :
 - a) za opóźnienie w zakończeniu robót - w wys. 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia po terminie określonym w § 1 ust. 4 niniejszej umowy i harmonogramie realizacji prac **Załącznik nr 6** do umowy.
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze (częściowym lub końcowym) lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady, liczoną od daty wyznaczonej na usunięcie wad - w wys. 0,5 % wynagrodzenia umownego, za każdy dzień opóźnienia,
 - c) za zgłoszenie do odbioru (częściowego lub końcowego) nie zakończonych robót lub z wadami - w wys. 500,- zł, za każdy taki przypadek.
12. Spółdzielnia zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia umownego.
2. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie kwot kar umownych z wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1 umowy lub z kwoty zatrzymanej kaucji.

§ 14

1. Spółdzielnia może odstąpić od umowy z Wykonawcą, jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby ukończył je w terminie określonym umową — bez wyznaczenia terminu dodatkowego .
2. Spółdzielnia może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym:
 - 2.1 Jeżeli Wykonawca opóźnia się z zakończeniem robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby ukończył je w terminie określonym umową — bez wyznaczenia terminu dodatkowego — jeszcze przed upływem terminu wykonania robót.
 - 2.2. Jeżeli Wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową i mimo wezwania Spółdzielni do zmiany sposobu wykonania w wyznaczonym terminie nie zmienia tego sposobu — po upływie tego terminu.
3. W przypadku określonym w ust. 2 Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za wykonane roboty stwierdzone protokołem odbioru robót, a ponadto Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie kwoty opisanej w § 14 ust. 3 z należnego mu wynagrodzenia lub z kwoty kaucji.

§ 15

Strony mogą dochodzić - na zasadach ogólnych - odszkodowania przewyższającego kary umowne (odszkodowania uzupełniającego) przewidziane w niniejszej umowie.

§ 16

1. Wykonawca nie ma prawa przenieść praw ani obowiązków wynikających z Umowy na osoby trzecie bez j zgody Spółdzielni udzielonej w formie pisemne pod rygorem jej nieważności.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez Strony pod rygorem jej nieważności.
3. Wszelkie załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania tajemnicy co do informacji powziętych w związku z zawarciem i wykonaniem niniejszej umowy dotyczących drugiej Strony, o ile informacje takie mają lub mogą mieć charakter poufny, a nie są powszechnie dostępne i przeznaczone dla ogółu.
5. W sprawach nie unormowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, a do wykonawstwa robót przepisy prawa budowlanego.
6. Wszelkie spory z zakresu niniejszej umowy będą rozpoznawane przez Sąd właściwy dla siedziby Spółdzielni.

§ 17

Umowa została spisana w trzech (2) jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden (1) egzemplarz otrzymuje Spółdzielnia, a jeden (1) egzemplarz Wykonawca.

Załączniki:

- 1) aktualny odpis CEIDG , KRS
- 2) zaświadczenie o nr identyfikacji REGON,
- 3) potwierdzenie zgłoszenia rejestracji podatnika VAT,
- 4) polisa ubezpieczeniowa .
- 5) zakres robót wg. kosztorysów ofertowych -zał nr 5.
- 6) harmonogram realizacji prac

WYKONAWCA

SPÓŁDZIELNIA