

UMOWA ZASADNICZA nr.... /...../2025

W dniu 2025 r. pomiędzy Włocławską Spółdzielnią Mieszkaniową z siedzibą we Włocławku przy ulicy Wroniej 1a wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Toruniu VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000152479, którą reprezentują:

- 1.....
2.

zwaną w umowie Zamawiającym,

a Przedsiębiorcą:

.....
.....
.....

Działającym osobiście zwanym w umowie Wykonawcą.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w przeprowadzonym postępowaniu została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania drobne roboty ogólnobudowlane o wartości jednego zamówienia do 10 000,00 zł (netto). Na każdą drobną robotę zostanie udzielone zlecenie lub zawarta umowa indywidualna.

§ 2.

Termin rozpoczęcia prac ustala się od dnia	16 kwietnia 2025 r.
Termin zakończenia prac ustala się na dzień	15 kwietnia 2026 r.

§ 3.

Strony zgodnie ustalają, że istotne dla Zamawiającego postanowienia i zobowiązania Wykonawcy wynikające z warunków przeprowadzonego postępowania oraz złożonej oferty stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 4.

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) protokolarne przekazanie frontu robót;
- 2) sprawowanie nadzoru inwestorskiego;
- 3) dokonanie odbioru przedmiotu umowy, w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia o osiągnięciu gotowości odbioru przez Wykonawcę;
- 4) wskazanie terenu dla potrzeb zaplecza budowy (korzystanie odpłatne).

§ 5.

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z ofertą, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej, Polskimi Normami oraz innymi obowiązującymi przepisami;
- 2) pokrycie kosztów związanych z organizacją i urządzeniem zaplecza;
- 3) zgłoszenie wykonania robót do odbioru;
- 4) zakup i zabezpieczenie materiałów koniecznych do realizacji przedmiotu umowy;
- 5) nadzór i przestrzeganie przepisów bhp i ppoż;
- 6) wykonywanie tzw. prac szczególnie niebezpiecznych przez upoważnionych pracowników oraz ciągły nadzór nad nimi przez wyznaczoną osobę;
- 7) niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających;
- 8) informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o konieczności ich wykonywania;
- 9) usuwanie usterek i wad stwierdzonych w czasie realizacji robót oraz ujawnionych w okresie rękojmi;
- 10) ochrona mienia i zaplecza w zakresie przedmiotu umowy;
- 11) naprawa wszelkich szkód i strat powstałych w wyniku zaniedbań lub niewłaściwego wykonywania zamówienia;
- 12) dostarczenie certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności lub deklaracji zgodności przez Wykonawcę;
- 13) użytkowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami terenu przekazanego przez Zamawiającego;
- 14) codzienne sprzątanie terenu budowy i wywożenie odpadów na bieżąco wraz z przejęciem obowiązków wytwórcy odpadów;
- 15) uporządkowanie i przywrócenie do stanu pierwotnego terenu po wykonanych robotach w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego wykonywanych robót.

§ 6.

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, od odpowiedzialności cywilnej.

2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:

- roboty, urządzenia oraz wszelkie nieruchomości związane bezpośrednio z wykonywaniem robót od ognia i innych zdarzeń losowych,
- odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

§ 7.

Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu, jeżeli niedotrzymanie terminu umownego stanowi konsekwencje przyczyn zależnych od Zamawiającego.

§ 8.

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu przeprowadzonego postępowania wyłącznie siłami własnymi. Zamawiający nie wyraża zgody na zatrudnienie podwykonawców.

§ 9.

Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie z ofertą Wykonawcy wybraną w trybie przeprowadzonego postępowania będzie wynagrodzenie wg składników przyjętych do kosztorysowania, które będzie miało zastosowanie do zleceń i umów indywidualnych:

Stawka roboczogodziny bezpośrednio	r-g		[zł]
Koszty pośrednie	K _p		[%]
Zysk	Z		[%]
Koszty zakupu materiałów	K _z		[%]
Koszty transportu dla zleceń poza terenem miasta Włocławka	K _t	[zł]	

gdzie:

(K _t osobowy		[zł/km]
(K _t bus		[zł/km]
(K _t ciężarowy		[zł/km]

§ 10.

Wykonawca zobowiązany jest do potencjalnego wykonania robót w ilości do 800 roboczogodzin miesięcznie, natomiast łączna ilość roboczogodzin w rozliczeniu rocznym nie może przekroczyć 9 000.

§ 11.

Zamawiający zastrzega sobie, że drobne roboty ogólnobudowlane będą udzielane według niczym nieograniczonej woli Zamawiającego a w szczególności z uwzględnieniem aktualnych jego potrzeb i możliwości finansowych.

§ 12.

Wykonawca zobowiązany jest do rozpoczęcia wykonania drobnych robót ogólnobudowlanych w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zlecenia lub zawarcia umowy indywidualnej a czas realizacji będzie uzależniony od technologii robót i mocy przerobowej określonej w §10.

§ 13.

W przypadku dwukrotnej odmowy przez Wykonawcę przyjęcia zlecenia lub zawarcia indywidualnej umowy na warunkach ustalonych w przeprowadzonym postępowaniu, umowa zasadnicza przestaje obowiązywać a zabezpieczenie należytego wykonania umowy przechodzi na rzecz Zamawiającego.

§ 14.

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie odbywać się na podstawie faktury VAT po protokolarnym odbiorze robót określonych w zleceniu lub umowie indywidualnej.
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty jej otrzymania wraz z dokumentami rozliczeniowymi. Należność za przedmiot umowy Zamawiający wpłaci na rachunek Wykonawcy:
.....

§ 15.

1. W dniu zawarcia umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) na rachunek Zamawiającego PKO Bank Polski S.A. O/Włocławek 20 1020 5170 0000 1702 0463 8211.
2. Warunkiem podpisania umowy przez Zamawiającego z Wykonawcą jest dostarczenie Zamawiającemu dowodu wpłaty.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Zamawiający zwróci w ciągu 14 dni kalendarzowych po upływie terminu obowiązywania umowy.

5. Strony ustalają, że w indywidualnych umowach rezygnują z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 16.

1. Do odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy i uprawnień Zamawiającego z tego tytułu stosuje się odpowiednio zasady i terminy określone przepisami kodeksu cywilnego o rękojmi przy sprzedaży.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, gwarancji jakości na okres -według umów indywidualnych lub zleceń, licząc od daty odbioru końcowego robót. Na materiały i urządzenia, dla których producent udzielił dłuższej gwarancji obowiązuje Wykonawcę termin gwarancji producenta. Do gwarancji stosuje się odpowiednio przepisy kodeksu cywilnego o gwarancji przy sprzedaży.

§ 17.

1. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru robót. Zamawiający wyznacza datę i rozpoczyna czynności odbioru robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 7 (siedmiu) dni od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości odbioru.
2. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy w tym kierownik budowy oraz inspektorzy nadzoru inwestorskiego.
3. Obowiązek zawiadomienia uczestników odbioru o wyznaczonym terminie i miejscu spotkania obciąża Zamawiającego.
4. Protokół odbioru sporządzi Zamawiający i doręczy za pokwitowaniem Wykonawcy w dniu odbioru.
5. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki dające się usunąć, to Zamawiający może odmówić odbioru, wyznaczając jednocześnie termin ich usunięcia.
6. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:
 - a) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) odstąpić od umowy albo żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
7. Wszelkie czynności podczas odbioru jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu odbioru robót zakwestionowanych uprzednio jako wadliwych.
9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

10. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli reklamował wady przed upływem terminu rękojmi.

§ 18.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną pisemnie pod rygorem nieważności z tym zastrzeżeniem, że zmiana umowy jest dopuszczalna tylko wtedy, gdy nie będzie ona niekorzystna dla Zamawiającego lub będzie wynikała z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 19.

Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - d) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż pięć dni.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół robót objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
 - c) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji robót objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,

- e) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
- dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - odkupienia materiałów określonych w ust. 4 pkt. „c” niniejszego paragrafu umowy.

§ 20.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 21.

Wierzytelności przysługujące Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie, w tym w szczególności nie mogą być przedmiotem cesji, zabezpieczeń ani w inny sposób obciążane.

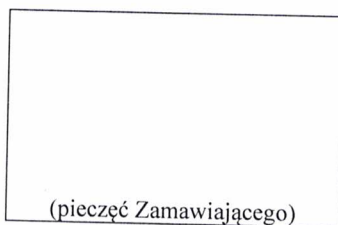
§ 22.

Wszelkie spory mogące wyniknąć przy realizacji postanowień niniejszej umowy będą rozpatrywane przez strony polubownie. Gdyby polubowne załatwienie sporu okazało się niemożliwe, spór poddany zostanie rozstrzygnięciu Sądowi właściwemu według siedziby Zamawiającego.

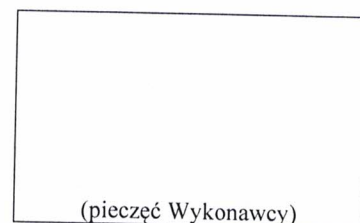
§ 23.

Umowę niniejszą sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:



WYKONAWCA:



Z-ca Prezesa Zarządu

Tomasz Jezierski

PREZES ZARZĄDU

mgr Piotr Kruciński

Umowa zasadnicza na drobne roboty ogólnobudowlane

