

Wzór umowy
Umowa Nr...../DRI/2022

zawarta w dniu w Ciechanowie pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową Budynku przy ul. Sierakowskiego 9 w Ciechanowie posiadająca NIP: 566-185-87-51 w imieniu której występuje Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o. z siedzibą w Ciechanowie przy ul. Okrzei 14, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS: 0000112949 , NIP 566-16-15-623 Urząd Skarbowy w Ciechanowie, REGON 130341967

reprezentowane przez:

Prezesa Zarządu – Łukasza Lewandowskiego
zwanym w treści umowy „Zamawiającym”

a

.....
pod numerami: NIP , REGON

reprezentowane przez:

..... –
zwanym w treści umowy „Wykonawcą”

w rezultacie wyboru oferty została zawarta umowa następującej treści:

§ 1
PRZEDMIOT UMOWY

1. **Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania naprawę powierzchni gzymsu wykonanej w 2017r. termomodernizacji budynku i naprawę orynnowania na budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Sierakowskiego 9 w Ciechanowie zgodnie z ofertą Wykonawcy.**
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
3. Materiały o których mowa w ust. 2 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane, wymaganiom projektu budowlanego, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i Polskim Normom.
4. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną oraz dołączyć je do protokołu odbioru.
5. Wykonawca oświadcza, że przedmiot zamówienia będzie realizował osobiście.

§ 2
TERMIN WYKONANIA

1. Zamówienie należy wykonać w terminie **30 dni od daty przekazania budynku do wykonania robót.**
2. Termin rozpoczęcia robót ustala się na
3. Zamawiający może zmienić termin zakończenia zamówienia o którym mowa w ust. 1 w przypadku: wcześniejszego wykonania robót przez Wykonawcę, zaistnienia okoliczności których nie można było przewidzieć lub z powodu siły wyższej.
4. Termin realizacji może ulec zmianie w przypadku:
 - wcześniejszego wykonania robót przez Wykonawcę,
 - działania siły wyższej mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,
 - innych przeszkód uniemożliwiających prowadzenie robót, których wcześniej nie można było przewidzieć.

§ 3
WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają wynagrodzenie na podstawie ceny jednostkowej pomnożonej przez ilość mb. wykonanych napraw.
2. Zakres robót do wykonania przez Wykonawcę określa Zamawiający.
3. Wykonane prace remontowo-budowlane co do ilości muszą być potwierdzone przez inspektora nadzoru.
4. Wykonawcy zostanie zapłacona kwota za faktycznie wykonane roboty.
5. Ustala się ceny jednostkowe dla określenia wynagrodzenie tj.:

1) **cena netto za wykonanie naprawy 1 mb. gzymsu w wariancie I budynku:**

.....zł/mb

podatek VAT.....zł

cena brutto.....zł/mb

słownie: złotych/100

2) **cena netto za wykonanie naprawy 1 mb. gzymsu w wariancie II budynku:**

.....zł/mb

podatek VAT.....zł

cena brutto.....zł/mb

słownie: złotych/100

3) **cena netto za naprawę 1 mb. orynnowania:**

.....zł/mb

podatek VAT.....zł

cena brutto.....zł/mb

słownie: złotych/100

6. Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, to Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na dodatkowe zamówienie Zamawiającego, przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów określonych w ofercie Wykonawcy.

Wykonawca zobowiązany jest wykonać je na podstawie dwustronnego protokołu konieczności, przy zastosowaniu następujących parametrów:

stawka r-g - pln

koszty pośrednie - %

zysk - %

materiały według średnich cen obowiązujących w aktualnym biuletynie Sekocenbud.

§ 4

OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) przekazanie budynku do wykonania robót,
- b) zapłata za wykonane i odebrane roboty,
- c) zapewnienie nadzoru inwestorskiego.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) prawidłowe wykonanie wszystkich robót związanych z realizacją przedmiotu umowy, warunkami wykonania i odbiorów oraz z aktualnie obowiązującymi normami polskimi, polskim prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi i innymi obowiązującymi przepisami.
- b) zapewnienie dla wykonania robót mediów tj. wody i energii elektrycznej,
- c) wykonanie robót tymczasowych, które potrzebne są podczas wykonania robót podstawowych,
- d) wykonanie robót w sposób zapewniający dojazd i dojście do budynku przy ul. Sierakowskiego 9 w Ciechanowie,
- e) porządkowanie własnym kosztem i staraniem (na bieżąco) tereny znajdujące się poza granicami lokalizacji przedmiotu umowy, na których prowadzono i zakończono roboty budowlane (dotyczy to również dróg dojazdowych z których korzystał Wykonawca, zaplecza budowy oraz wszelkich obiektów na terenie budowy) oraz doprowadzić te tereny do stanu jak w chwili rozpoczęcia budowy.
- f) zabezpieczenie i oznaczenie miejsc, przez które mają być prowadzone roboty podstawowe lub tymczasowe

- g) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru robót, a w szczególności dokumentację powykonawczą, atesty, aprobaty i deklarację zgodności z PN lub aprobatą techniczną na wbudowane materiały, oświadczenie kierownika budowy o których mowa w art. 57 ust. 1 pkt. 2 lit. "a", lit. "b" Prawa Budowlanego,
- h) zapewnienie, na czas trwania robót, kierownika z uprawnieniami budowlanymi zgodnie z ofertą Wykonawcy a w przypadku konieczności zamiany kierownika - uzgodnienie nowego kandydata z Zamawiającym,
- i) informowanie inspektora nadzoru inwestorskiego przez kierownika budowy o robotach zanikowych,
- j) utrzymanie ładu i porządku w budynku i na terenie przyległym do budynku, zorganizowanie zaplecza budowy w tym wc dla pracowników, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren robót wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu robót czystego i nadającego się do użytkowania,
- k) usunięcie wszelkich skutków awarii powstałych z winy Wykonawcy,
- l) zorganizowanie i kierowanie robotami w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami bhp,
- m) zapewnienie bezpiecznych i higienicznych warunków pracy pracownikom dostosowując się do obowiązujących przepisów i panującej sytuacji związanej z wirusem COVID-19 na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Koszty z tym związane ponosi Wykonawca.

Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.

§ 5

1. Wykonawca ustanawia osobę odpowiedzialną za całość robót w osobie:
2. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie: Zbigniew Sadowski nr ew. upr. bud. 7342/Cie 30/92.

§6

KARY UMOWNE

W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy strony zobowiązują się zapłacić kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze pogwarancyjnym, odbiorze w okresie rękojmi lub w okresie gwarancyjnym, w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki, liczonej od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie.
 - c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 100 zł za każdy dzień przerwy
 - d) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 1000,00zł .
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki.
 - b) od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 1000,00zł .

Kary nie obowiązują jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 7 ust. 1.
3. W przypadku nie usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub nieskutecznym ich usunięciu przez Wykonawcę w okresie gwarancji Zamawiający usunie je w zastępstwie Wykonawcy.
4. Wykonawca w powyższym przypadku upoważnia Zamawiającego do wystawienia faktury na Wykonawcę bez podpisu odbiorcy.
5. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego ponad wartość kar umownych.

§ 7

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

Oprócz przypadków wymienionych w treści Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia umowy:
 - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy
 - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w szczególności jeżeli:

- a) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - c) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nieobjętych 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) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.
7. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych ust. 4 pkt. c), po cenach przedstawionych w ofercie.
 - c) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 8 ODBIORY ROBÓT

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót w formie pisemnej po zakończeniu wszystkich robót objętych niniejszą umową oraz po przeprowadzeniu wymaganych sprawdzeń.
2. Odbiór, o którym mowa w ust.1, dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawiciela Wykonawcy i Zamawiającego.
3. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
4. W dniu końcowego odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu: certyfikaty, atesty materiałów i deklaracje zgodności wymagane przepisami na wbudowane materiały.
5. Zamawiający wyznaczy termin i rozpoczęcie odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o zakończeniu przedmiotu umowy i osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
6. Zamawiający ma prawo przerwać odbiór końcowy jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości, nie wykonał wymaganych prób i sprawdzeń oraz nie przedstawił dokumentów o których mowa w ust. 4.
7. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancyjnym lub w okresie rękojmi wynosić będzie 20 dni, chyba, że w trakcie odbioru strony postanowią inaczej.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 6.
9. Z czynności odbioru końcowego, odbioru pogwarancyjnego i odbioru przed upływem okresu rękojmi będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone zgodnie z ust. 8 na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
10. Zamawiający wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji oraz datę odbioru robót przed upływem okresu rękojmi.
11. Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej.

§ 9 PŁATNOŚCI

1. Wykonawca wystawi fakturę po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu umowy wystawioną na Wspólnotę Mieszkaniową Budynku ul. Sierakowskiego 9 w Ciechanowie NIP 566-185-87-51.
2. Podstawą dokonania płatności będzie faktura VAT wystawiona przez Wykonawcę na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru robót podpisanego przez Zamawiającego.
3. Strony dopuszczają częściowe fakturowanie robót po dokonaniu częściowych odbiorów robót budowlanych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności z tytułu realizacji umowy za pośrednictwem mechanizmu podzielnej płatności.

5. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 30 dni licząc od daty jej doręczenia Zamawiającemu wraz z protokółami odbioru końcowego.
6. Za datę zapłaty uważać się będzie datę polecenia przelewu pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
7. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktury VAT i upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT bez podpisu Zamawiającego.
8. Wykonawca nie może przenieść odpowiedzialności wynikających z umowy na rzecz osób trzecich.

§ 10

UPRAWNIENIA Z TYTUŁU RĘKOJMI GWARANCJI JAKOŚCI

1. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy wygasają po upływie **36 miesięcy** od daty przekazania przedmiotu odbioru Zamawiającemu.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy na **36 miesięcy**.
3. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty bezusterkowego końcowego odbioru robót.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po terminie określonym w ust. 2, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 20 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 11

POSTANOWIENIE KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego oraz wynikające z nich przepisy wykonawcze.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy .

Załączniki stanowiące integralną część umowy.

- 1./ Załącznik nr 1 - Oferta Wykonawcy
- 2./ Załącznik nr 2 - Klauzula informacyjna

WYKONAWCA:

.....

ZAMAWIAJĄCY:

.....