

PROJEKT UMOWY

UMOWA

zawarta w dniu 2020 r. w Złocięncu

pomiędzy:

Współnotą Mieszkaniową Nieruchomości przy ul. S. Staszica 3 w Złocięncu z siedzibą przy ul. Piaskowej 1 w Złocięncu (78-520), NIP 2530348404, REGON 383008884, reprezentowanymi przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Złocięncu z siedzibą przy ul. Piaskowej 1 w Złocięncu (78-520), zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000113569, NIP 253-00-31-883, REGON 330917651, reprezentowaną przez Prezesa Zarządu – Andrzeja Brzezińskiego, zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

....., z siedzibą w, reprezentowaną przez, zwaną dalej **Wykonawcą**,

zwanych dalej łącznie **Stronami**

zawarta została o następującej treści:

§ 1

Na podstawie rozstrzygniętego postępowania przetargowego nr 2/2020 Zamawiający powierza Wykonawcy, a Wykonawca przyjmuje od Zamawiającego do wykonania **remont pokrycia dachowego budynku mieszkalnego przy ulicy S. Staszica 3 w Złocięncu**” w zakresie zgodnym z przedmiarem, ofertą Wykonawcy oraz Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych Instytutu Techniki Budowlanej.

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, że posiada siły i środki oraz uprawnienia niezbędne do wykonania pełnego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy zweryfikował przedmiar i zakres robót w oparciu o wizję lokalną w terenie, a w zaoferowanej cenie uwzględnił wszelkie prace i nakłady konieczne do wykonania robót zgodnie z dokumentacją techniczną i sztuką budowlaną.

§ 3

Wykonawca oświadcza, że materiały i urządzenia użyte do realizacji zadania posiadają atesty i dopuszczenia oraz odpowiadają standardom i normom technicznym obowiązującym w Polsce.

§ 4

Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe ustalone w postępowaniu w wysokości: netto: zł (słownie:), podatek VAT (8%) zł (słownie:), brutto: zł (słownie:) na konto bankowe Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT, której podstawą wystawienia jest protokolarne odebranie wykonanych robót.

§ 5

Zamawiający zobowiązuje się przekazać teren robót do dnia roku, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty objęte umową do dnia **31 lipca 2020** roku.

§ 6

Strony ustalają, że zlecenie robót dodatkowych lub zamiennych może nastąpić wyłącznie za zgodą Zamawiającego, na piśmie z określeniem ich zakresu w formie aneksu do umowy. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe, będzie ustalone kosztorysem powykonawczym na podstawie wykonanych robót zgodnie z obowiązującymi Katalogami Nakładów Rzeczowych w oparciu o stawki wynikające z formularza ofertowego.

§ 7

1. Odbiór robót nastąpi protokołem odbioru sporządzonym przez Zamawiającego przy udziale przedstawiciela Wykonawcy, po zakończeniu umownych robót w ciągu 7 dni od zgłoszenia ich gotowości do odbioru.
2. Zamawiający dopuszcza na wniosek Wykonawcy możliwość dokonywania częściowych odbiorów robót, które będą następowały na podstawie przejściowych protokołów odbioru robót sporządzonych przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy.
3. Podstawą odbioru jakości robót będą „Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych” Instytutu Techniki Budowlanej.

§ 8

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ... lata gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy określony w §1, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego odbioru robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia usterek (wad ukrytych), które wystąpią w okresie gwarancji i rękojmi, zgodnie z obowiązującymi przepisami i w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. Jeżeli wady stwierdzone w trakcie odbioru końcowego nie nadają się do usunięcia, a umożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający zastrzega sobie prawo odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia.
4. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi. Koszty w całości obciążają Wykonawcę.

§ 9

Zamawiający oświadcza, że posiada niezbędne środki do uregulowania należności Wykonawcy oraz zobowiązuje się do zapłaty należności na konto Wykonawcy zgodnie z ustaleniami w § 4.

§ 10

1. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał na bieżąco zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne i składował wszelkie urządzenia pomocnicze.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz udostępniania im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
4. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie 3 dni po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót.
5. Wykonawca zapewnia ogólny dozór terenu budowy.
6. Przedstawicielem z ramienia Wykonawcy podczas wykonywania przedmiotu umowy będzie
7. Przedstawicielami Zamawiającego będzie Pan Andrzej Marek - inspektor nadzoru budowlanego ZGM Sp. z o. o. w Złocięncu lub podmiot zewnętrzny pełniący funkcje inspektora nadzoru inwestorskiego ustanowionego przez Zamawiającego i na jego koszt.
8. Wykonawca pokrywa koszty zużycia niezbędnych mediów na placu budowy oraz ewentualne koszty dostosowania instalacji do poboru mediów na czas trwania robót związanych z realizacją zadania.

§ 11

1. Wykonawca celem zabezpieczenia jakości wykonania prac, wyraża zgodę na potrącenie 5% wartości zamówienia. Potrącona wartość zamówienia zostanie zwrócona w terminie 14 dni po upływie okresu gwarancji na podstawie protokołu pogwarancyjnego, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wartość zamówienia potrącona przez Zamawiającego na zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, będzie przeznaczona na wykonanie zastępcze za Wykonawcę, w przypadku gdy Wykonawca nie przystąpi do wykonania stwierdzonych napraw w terminie 7 dni od daty wezwania.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia umów ubezpieczenia w związku z ewentualnymi zdarzeniami losowymi, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy, (ubezpieczenie od ryzyk budowlanych i odpowiedzialności cywilnej). Wykonawca zobowiązany jest okazać Zamawiającemu na jego żądanie właściwe polisy. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku ubezpieczenia, Zamawiający dokona ubezpieczenia budowy na koszt Wykonawcy.

§ 12

1. Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:

- 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umową za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego,
- 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi w wysokości 1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia umownego.

2. Kwoty należnych kar umownych Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy.

3. Zamawiający zastrzega prawo dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości przewyższającego kary umowne.

§ 13

W okresie trwania gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:

- 1) każdej zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy,
- 2) każdej zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
- 3) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
- 4) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca,
- 5) ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy,
- 6) zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy bez względu na przyczynę,
- 7) nazwie i adresie firmy przejmującej obowiązki gwarancyjne.

§ 14

1. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w Tytule XVI Kodeksu cywilnego Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:

- 1) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub likwidacja firmy.
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 3) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres co najmniej 7 dni,
 - 4) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął robót lub ich nie kontynuuje pomimo wezwania Zamawiającego,
 - 5) Wykonawca wykonuje roboty niezgodne z umową lub warunkami technicznymi wykonania robót.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. Zamawiający odstępując od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu nie jest zobowiązany do zapłaty kary umownej wymienionej w § 13.

§ 15

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory między Zamawiającym a Wykonawcą rozstrzyga właściwy dla siedziby Zamawiającego sąd powszechny.
3. W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego
4. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem: 2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY