

**PROJEKT UMOWY****UMOWA**

zawarta w dniu ..... 2020 r. w Złocięncu

pomiędzy:

**Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości przy ul. Mirosławieckiej 6 w Złocięncu** z siedzibą przy ul. Piaskowej 1 w Złocięncu (78-520), NIP 2530350631, REGON 385406838, zwaną dalej „**Zamawiającą**” reprezentowaną 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, działający przez ...,

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 9/2020 Zamawiająca powierza Wykonawcy, a Wykonawca przyjmuje od Zamawiającej do wykonania „Remont pokrycia dachowego budynku przy ul. Mirosławieckiej 6 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

Zamawiająca 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

Zamawiająca zobowiązuje się przekazać teren robót do dnia ..... roku, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty objęte umową do dnia **31 maja 2021** roku.

#### § 6

Strony ustalają, że zlecenie robót dodatkowych, zamiennych lub uzupełniających może nastąpić wyłącznie za zgodą Zamawiającej, 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 Zamawiającą przy udziale przedstawiciela Wykonawcy, po zakończeniu umownych robót w ciągu 7 dni od zgłoszenia ich gotowości do odbioru.
2. Zamawiająca dopuszcza na wniosek Wykonawcy możliwość dokonywania częściowych odbiorów robót, które będą następowały na podstawie przejściowych protokołów odbioru robót sporządzonych przez Zamawiającą przy udziale Wykonawcy.
3. Podstawą odbioru jakości robót będą „Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych” Instytutu Techniki Budowlanej.

## § 8

1. Wykonawca udziela Zamawiającej ... miesięcy gwarancji 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

Zamawiająca 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 Zamawiającej w terminie 3 dni po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót.
5. Wykonawca zapewnia ogólny dozór terenu budowy.
6. Przedstawicielem Wykonawcy podczas wykonywania przedmiotu umowy będzie .....
7. Przedstawicielem Zamawiającej podczas wykonywania przedmiotu umowy będzie .....
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 Zamawiającą 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 Zamawiającej 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) Zamawiająca zapłaci Wykonawcy karę umową za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego,
  - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającej 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 Zamawiającej w wysokości 5% wynagrodzenia umownego.
2. Kwoty należnych kar umownych Zamawiająca potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Zamawiająca zastrzega prawo dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości przewyższającego kary umowne.

## § 13

W okresie trwania gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającej 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 Zamawiającej,
  - 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. Zamawiająca odstępując od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu nie jest zobowiązany do zapłaty kary umownej wymienionej w § 12.

## § 15

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory między Zamawiającą a Wykonawcą rozstrzyga właściwy dla siedziby Zamawiającej 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 Zamawiającej, 1 egz. dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCA