

NR.26.5.2021

UMOWA (WZÓR)

Zawarta w dniu w Hajnówce pomiędzy
Wspólnotą Mieszkaniową budynku przy ul. Tamary Sołoniewicz 7, z siedzibą przy ul. T.
Sołoniewicz 7 w Hajnówce

NIP: 5431445471,

zwaną w dalszej treści umowy Zamawiającym, którą reprezentuje:

pełnomocnik Anatol Łapiński – Dyrektor Zakładu Gospodarki
Mieszkaniowej w Hajnówce posiadający licencję zawodową zarządcy
nieruchomości nr 7490 wydaną przez Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju
Miast

a

firmą z siedzibą

NIP:

zwaną w dalszym tekście wykonawca, którą reprezentuje:

.....

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie remontowe polegające
na: **Remontcie elewacji budynku mieszkalnego, wielorodzinnego należącego do
Wspólnoty Mieszkaniowej Budynku przy ul. Tamary Sołoniewicz 7 w Hajnówce** zgodnie
z warunkami zamówienia, złożoną ofertą oraz przedmiarem robót.

OBOWIĄZKI STRON

§ 2

Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na dzień -

Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na dzień - 15.11.2021r.

§ 3

Wszelkie niezbędne materiały i urządzenia dostarczy Wykonawca

§ 4

1. Materiały i urządzenia stosowane przez Wykonawcę, powinny odpowiadać co do jakości
wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie
określonym w art.10 - ustawy Prawo Budowlane.
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do
wskazanych materiałów: certyfikat, atest, deklarację zgodności z Polską Normą lub
aprobata techniczną oraz załączyć do dokumentów rozliczeniowych.
3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały
wymagane do zbadania, na żądanie Zamawiającego, jakości robót wykonanych z
materiałów Wykonawcy.
4. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że stosowane materiały bądź
wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty tych badań jak również materiałów i
ich wymiany na odpowiednie oraz koszty prawidłowego wykonania robót, obciążają
Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są
zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

§ 5

1. **Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy stanowić będzie kwota brutto**
zł (słownie złotych brutto:) w tym netto: ... zł + należny podatek VAT w kwocie:zł
2. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu umowy wystąpi potrzeba wykonania robót dodatkowych, które okażą się niezbędne do prawidłowego wykonania umowy, Wykonawca zobowiązuje się do ich wykonania, pod warunkiem potwierdzenia przez Zamawiającego lub wyznaczonego przez niego inspektora nadzoru, konieczności ich wykonania.
3. Zamawiający nie dopuszcza wystawianie przez Wykonawcę faktur przejściowych.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie wpłacone przez Zamawiającego na konto bankowe nr.....

§ 6

Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:

1. wykonania prac zgodnie z obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach, a także z ewentualnymi uzgodnionymi z Zamawiającym zmianami podjętymi w trakcie realizacji prac;
2. informowania Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających;
3. prowadzenia robót przy zachowaniu obowiązujących przepisów bhp i p.poż;
4. wykonania na własny koszt wszelkich niezbędnych zabezpieczeń gwarantujących ich wykonanie z zachowaniem obowiązujących przepisów bhp oraz zapewnieni bezpieczne przejście osób do budynku przed każdym z wejść;
5. ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe w wyniku prowadzonych robót oraz następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich;
6. utrzymania placu budowy, w czasie realizacji robót, w stanie wolnym od przeszkód oraz na bieżąco usuwania i składowania wszelkich urządzeń pomocniczych oraz zbędnych materiałów, odpadów i śmieci;
7. po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym do odbioru;

§ 7

Zamawiający przyjmuje na siebie następujące obowiązki

- a. udostępnienie w terminie frontu robót,
- b. udostępnienie energii elektrycznej oraz wody.

§ 8

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu określonych w umowie robót w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 umowy za każdy dzień zwłoki;
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za wykonywany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto;
 - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:

- a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 20 zł za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony;
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto;
1. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 9

1. Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy w terminie 14 dni, licząc od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości robót do odbioru
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują uprawnienia:
 - 2.1. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2.2 jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
5. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi.

§ 10

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji
2. **Termin gwarancji wynosi licząc od daty odbioru.**

§ 11

Strony ustalają, że płatności za przedmiot odbioru będą dokonane w terminie do 21 dni licząc od daty doręczenia faktury Zamawiającemu wraz z dokumentami rozliczeniowymi.

§ 12

Zamawiający przy opłacie należności zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych, jeśli takie wystąpią.

§ 13

Nadzór na wykonywanych robotach z **ramienia Zamawiającego sprawować będzie:**

§ 14

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach
 - b) gdy Wykonawca przerwał realizację robót i nie podjął ich bez uzasadnionej przyczyny przez okres 7 dni
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych 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 wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążą następujące obowiązki szczegółowe:
 - a. w terminie 7 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, która odstąpiła od umowy;
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych, zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane do dnia odstąpienia oraz odkupienia materiałów, które nie mogą być przez Wykonawcę wykorzystane przy realizacji innych robót.

§ 15

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 16

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego
2. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy, Strony są zobowiązane przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.

§ 17

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA