

Umowa nr

Zawarta roku w Węgrowie pomiędzy:
Spółdzielnią Mieszkaniową „Podlasianka” w Węgrowie zwaną w dalszej treści umowy
„Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

..... -
..... -

a

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

NIP

REGON

zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

.....-

w wyniku zakończenia przetargu nieograniczonego została zawarta umowa następującej treści:

§1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „**Remont trzech klatek schodowych w budynku przy ul. Wangrata 5 w Węgrowie**”.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określony został zakresem robót stanowiącym załącznik nr 1 dokumentacji przetargowej.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zakresem robót stanowiącym załącznik nr 1 dokumentacji przetargowej, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

§ 2.

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Zabezpieczenie środków finansowych na pokrycie wynagrodzenia Wykonawcy;
- 2) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
- 3) Odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
- 4) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace;

§ 3.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;
- 2) Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy Prawo Budowlane Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, 1309, 1524, 1696, 1712, 1815, 2166, 2170, z 2020 r. poz. 148., okazania, na każde żądanie Zamawiającego certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
- 3) Zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji łącznie z kosztami utylizacji oraz jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z obowiązujących ustaw o odpadach oraz Prawo ochrony środowiska;
- 4) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p. ppoż. i dozór mienia na terenie robót jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
- 5) Terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane wg umowy;

- 6) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
- 7) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
- 8) Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry oraz wymagane normy stosowanych urządzeń i materiałów w trakcie realizowanego przedmiotu niniejszej umowy;
- 9) Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 10) Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku z uwzględnieniem stałego przejścia przez klatkę schodową;
- 11) Uporządkowanie terenu po zakończeniu robót, w tym dokonanie na własny koszt renowacji zniszczeń lub uszkodzeń w wyniku prowadzonych prac;
- 12) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
- 13) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
- 14) Informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć, na jakość robót lub termin zakończenia robót;
- 15) Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami osoby wskazane w ofercie Wykonawcy;
- 16) Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w pkt. 16), w trakcie realizacji przedmiotu umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia;
- 17) Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w pkt. 16 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
- 18) Uzgodnianie pozycji określonych zakresem rzeczowym robót z wyznaczonymi przedstawicielami mieszkańców podanymi przez Zamawiającego.

§ 4.

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawcy.
2. Termin zakończenia wykonywania zamówienia: **31.03.2021 r.**

§ 5.

1. Za wykonanie całości przedmiotu Umowy, określonego w § 1 niniejszej Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości złotych netto plus podatek VAT złotych, tj. **złotych brutto** (słownie:/100).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych zakresem robót stanowiącym załącznik nr 1 dokumentacji przetargowej w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca oświadcza, że jest/ nie jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do

wystawienia faktury VAT. Numer NIP Wykonawcy

5. Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową na podstawie protokołu końcowego odbioru robót podpisanego przez Zamawiającego i Wykonawcę.
6. Wynagrodzenie płatne w terminie 30 dni od dnia otrzymania faktury.

§ 6.

1. Przedmiotem odbioru strony ustalają całość zadania.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego lub drogą elektroniczną na adres e-mail: gzm@podlasianka.com.
3. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót.
4. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - 1) Oświadczenie mieszkańców o nie wnoszeniu uwag co do jakości wykonania robót;
 - 2) Oświadczenie Kierownika robót o zgodności wykonania robót z zakresem rzeczowym stanowiącym załącznik nr 1 dokumentacji przetargowej, obowiązującymi przepisami i normami;
 - 3) Dokumenty (atesty i certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby są zgodne z art. 10 ustawy Prawo Budowlane Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, 1309, 1524, 1696, 1712, 1815, 2166, 2170, z 2020 r. poz. 148. (opisane i osteplowane przez Kierownika robót);
5. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 14 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
6. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 30 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
7. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy, uznaje się datę zgłoszenia gotowości do odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
8. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
9. Zamawiający wyznaczy ostateczny odbiór robót po upływie okresu gwarancji, w terminie do 14 dni roboczych od daty końca okresu gwarancji.
10. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Zamawiającego i Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

§ 7.

1. Strony ustalają następującą formę wniesienia zabezpieczenia:
 - 1) **Wpłacone wadium w wysokości 10 000,00 zł zostanie przekięgowane na konto Zamawiającego tytułem zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy/gwarancji i rękojmi za wady do końca okresu gwarancji;**
 - 2) Na pisemny wniosek Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza zamianę gwarancji i rękojmi za wady w gotówce na gwarancję ubezpieczeniową lub bankową na taką samą wartość oraz okres trwania.
 - 3) Koszty operacji bankowych ponosi Wykonawca;
 - 4) Zamawiający ma wyłączność w dysponowaniu zabezpieczenia, które w całości przepada na rzecz Zamawiającego w przypadku nienależytego wykonania Przedmiotu niniejszej Umowy lub nie wywiązania się Wykonawcy z obowiązków określonych niniejszą Umową;

- 5) Zabezpieczenie dotyczące gwarancji zostanie zwrócone po upływie okresu gwarancji, po uznaniu przez Zamawiającego, że roboty zostały należycie wykonane.

§ 8.

1. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej Umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do Umowy, jeżeli przy ich uwzględnianiu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.

§ 9.

1. Wykonawca zapłaci kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy powstałą z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 0,05 % ceny ofertowej brutto za każdy dzień zwłoki;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady, w wysokości 0,05 % ceny ofertowej brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy w wysokości 10 % ceny ofertowej brutto.
2. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - 1) za zwłokę w rozpoczęciu odbioru w wysokości 100,00 zł brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty;
 - 2) za zwłokę w zapłacie należności za faktury Wykonawca może naliczyć odsetki ustawowe.
3. W przypadku, gdy naliczone kary nie pokrywają poniesionej szkody strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości faktycznie poniesionych strat.

§ 10.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 60 miesięcy gwarancji na roboty objęte niniejszą umową.
2. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty zakończenia odbioru końcowego.
3. W okresie gwarancji i rękojmi za wady Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek i ich skutków powstałych z przyczyn powstałych z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w terminie 7 dni od ich zgłoszenia, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12.

Niniejszą Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach (jeden egzemplarz dla Wykonawcy i 2 egzemplarze dla Zamawiającego).

WYKONAWCA

.....

ZAMAWIAJĄCY

.....