



Załącznik nr 2

OGÓLNE WARUNKI UMOWY

W dniu roku w Ostrołęce pomiędzy **Wspólnotą Mieszkaniową**
..... **07-410 Ostrołęka**, reprezentowaną przez Zarząd:

1)

2),

zwaną w treści umowy "Zamawiającym",

w imieniu i na rzecz której występuje **Ostrołęckie TBS Sp. z o.o. ul. B. Joselewicza 1**
07-410 Ostrołęka, które reprezentuje:

1.

a firmą,
reprezentowaną przez:

-

zwaną w treści „Wykonawcą”,

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy została zawarta umowa
następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **docieplenia dachu budynku przy ul Psarskiego 20 w Ostrołęce** Zakres robót przedmiotu umowy:
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z Polskimi Normami, warunkami wykonania robót oraz zasadami sztuki budowlanej, przy przestrzeganiu wymagań określonych w art. 10 ustawy Prawo Budowlane (tj. . Dz. U. z 2019 r. poz. 1186).

§ 2

Ustala się terminy realizacji przedmiotu umowy do dniaroku.

§ 3

Obowiązki wykonawcy:

1. Zachować szczególne środki ostrożności, by nie dopuścić do powstania szkód. W przypadku spowodowania szkód Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia na własny koszt.
2. Rozwiązywać i usuwać kolizje w ramach zaoferowanej ceny.
3. W trakcie realizacji robót, utrzymywać teren w stanie umożliwiającym komunikację, zapewnić niezbędne przejścia oraz ład i porządek.
4. Wykonać zabezpieczenie budowy oraz usuwać zagrożenia mogące spowodować uszkodzenie ciała lub utratę zdrowia czy życia.
5. Zabezpieczyć dla swoich potrzeb na terenie placu budowy zaplecze techniczne na składowanie materiałów i wykorzystywanego sprzętu budowlanego,
3. Zapewnić we własnym zakresie bezpieczne i higieniczne (w tym kabina toy-toy) warunki pracy dla własnego personelu pracowniczego.

§ 4

Koordynatorem prac ze strony Wykonawcy będzie : -



Koordynatorem ze strony Zamawiającego będzie : -

§ 5

1. Warunki płatności:

1.1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie łączne w kwocie **złotych brutto z podatkiem VAT** (słownie:),

1.2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wypłacone będzie w terminie 14 dni, na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT. Fakturę można wystawić po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru robót, potwierdzającego bezusterkowe wykonanie robót lub protokołu z usunięcia ewentualnych usterek wykazanych podczas odbioru końcowego robót.

2. Strony ustalają, że odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi w okresie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru robót.

2. Za wykonanie robót należy wystawić fakturę na Wspólnotę Mieszkaniową

3. Za nieterminową zapłatę faktury przysługują Wykonawcy odsetki ustawowe.

§ 6

Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty rękojmi na okres pięciu lat licząc od dnia końcowego odbioru robót.

1. Jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy, na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za ewentualne ujawnione wady wykonanego przedmiotu umowy, Zamawiający zatrzyma z wynagrodzenia Wykonawcy 5% wartości brutto wykonanych robót budowlanych na okres 60 miesięcy rękojmi licząc od dnia odbioru końcowego robót.

2. Zabezpieczenie zostanie zwrócone z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego na którym będzie ono przechowywane, pomniejszając o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizję bankową za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

3. Kwota zabezpieczenia zostanie zwrócona w terminie 14 dni, na wniosek Wykonawcy po okresie 60 miesięcy rękojmi.

§ 7

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie.

2. W razie stwierdzenia w okresie rękojmi wad:

- nadających się do usunięcia, Wykonawca niezwłocznie przystąpi do ich usunięcia,
- nie nadających się do usunięcia jednakże umożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może żądać zwrotu części wynagrodzenia od Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

3. Istnienie wad i usterek stwierdza się protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu ich stwierdzenie należy zawiadomić Wykonawcę na piśmie 7 dni przed dokonaniem oględzin, chyba że strony umówią się inaczej. Zamawiający wyznacza termin na usunięcie wad, uwzględniając możliwości techniczno – organizacyjne Wykonawcy.

4. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić ich wykonanie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 8

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) w przypadku nie przystąpienia do wykonania zamówienia przez Wykonawcę – 10,0 % wynagrodzenia umownego brutto.



- b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy , gdzie określony w umowie dzień zakończenia przedmiotu umowy jest ostatecznym terminem przekazania przedmiotu umowy zamawiającemu na podstawie protokołu odbioru robót budowlanych - w wysokości 0,50 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - c) za zwłokę w wykonaniu usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancji - w wysokości 0,50 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, liczonych od dnia wyznaczonego przez zamawiającego na usunięcie wad.
 - d) za odstąpienie od umowy w trakcie jej realizacji z przyczyn niezależnych od Zamawiającego 20,00 % wynagrodzenia umownego brutto.
- 2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
 - 3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 9

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:

- 1) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
- 2) Wykonawca bez uzasadnionego powodu nie przystąpił do realizacji lub wstrzymał roboty i nie podjął ich w ciągu 14 dni od chwili otrzymania od Zamawiającego decyzji o wznowieniu robót,
- 3) Wykonawca zaniechał realizacji umowy tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje jej przez 14 dni,
- 4) Wykonawca nie realizuje przedmiotu umowy zgodnie z technologią i wymogami określonymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- 5) Wykonawca w sposób rażący narusza postanowienia umowy, powodując tym straty Zamawiającego lub utratę zasadniczych korzyści jakie może osiągnąć Zamawiający w wyniku jej realizacji,
- 6) Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy i po upływie wyznaczonego terminu nie zmieni sposobu wykonania i nie usunie wad.

§ 10

W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- 1. 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.
- 2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej firmy, z powodu której odstąpiono.

§ 11

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

§ 12

W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Właściwym do rozstrzygania sporów na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd Gospodarczy w Ostrołęce.

§ 14



Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach , po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

1) Wspólnota Mieszkaniowa:

1.

2.

2) Ostrołęckie TBS Sp. z o.o.: