

OGÓLNE WARUNKI UMOWY

W dniu roku w Ostrołęce pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową, ul. Kilińskiego 2A, 07-410 Ostrołęka reprezentowaną przez Zarząd w osobach :

1.
2.

zwanymi w treści umowy „Zamawiającym” w imieniu, której na podstawie udzielonego upoważnienia występuje **Ostrołęckie TBS Sp. z o.o., 07-410 Ostrołęka, ul. B. Joselewicza 1**, które reprezentuje:

1.
2.

a, firmą:, którą reprezentuje:

-

zwaną w treści „Wykonawcą”

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

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1.

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji **wykonanie remontu klatek schodowych w budynku przy ul. Kilińskiego 2A w Ostrołęce** szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w zaproszeniu do złożenia oferty.
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 (Dz. U. 2016.290 tekst jednolity z późniejszymi zmianami).

TERMIN REALIZACJI

§ 2.

Ustala się terminy realizacji przedmiotu umowy : dor

OBYWIAZKI STRON

§ 3.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością oraz zgodnie z warunkami określonymi przez Zamawiającego, z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, warunkami technicznymi wykonania robót, normami państwowymi i obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia wg opisu przedmiotu zamówienia i przyjmuje je do realizacji bez zastrzeżeń.
3. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne, personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia

w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa i złożoną ofertą.

4. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót będących przedmiotem umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że dysponuje środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu umowy.
6. Do obowiązków Wykonawcy należy dokonanie wizji w terenie.
7. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem o terminie planowanego rozpoczęcia robót .
8. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
9. Wykonawca może rozpocząć roboty na budynku po przekazaniu terenu budowy przez Zamawiającego w miejscu wykonywania robót na podstawie spisane przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy protokołu przekazania placu budowy.
10. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP.
11. Podczas wykonywania robót Wykonawca zobowiązuje się do zachowania szczególnych środków ostrożności, by nie dopuścić do powstania szkód. W przypadku spowodowania szkód, Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia na własny koszt.
12. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren w stanie umożliwiającym komunikację, zapewni niezbędne przejścia oraz ład i porządek na terenie budowy.
13. Wykonawca będzie utrzymywał czystość na klatce schodowej w ciągu trwania robót remontowych – zmiatanie i zmywanie na mokro klatki schodowej każdego dnia po zakończonej pracy.
14. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zabezpieczenie terenu budowy oraz usuwać zagrożenia mogące spowodować uszkodzenie ciała lub utratę zdrowia czy życia.
15. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą jego przejęcia.
16. Realizując przedmiot umowy Wykonawca winien być w stałym kontakcie z Zamawiającym.
17. Po zakończeniu robót, Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru robót.
18. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) zabezpieczenia dla swoich potrzeb na terenie placu budowy zaplecza technicznego na składowanie materiałów i wykorzystywanego sprzętu budowlanego,
 - b) zapewnienia we własnym zakresie bezpiecznych i higienicznych (w tym kabina toy-toy) warunków pracy dla własnego personelu pracowniczego.
19. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie Wykonawcy protokołem zdawczo-odbiorczym terenu budowy,
 - 2) nadzorowanie prowadzonych robót ,
 - 3) dokonanie odbioru końcowego przedmiotu umowy,
 - 4) zapłata za prawidłowo wykonany przedmiot umowy.

WARUNKI PŁATNOŚCI

§ 4.

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie ze złożoną ofertą, będzie wynagrodzenie w formie ryczałtu.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą brutto:
..... **PLN** z podatkiem VAT – (słownie złotych :/100 PLN).

3. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wypłacane będzie na podstawie jednej faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę, w terminie 30 dni po otrzymaniu faktury VAT przez Zamawiającego. Fakturę można wystawić po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru robót, potwierdzającego bezusterkowe wykonanie robót lub protokół z usunięcia ewentualnych usterek wykazanych podczas odbioru końcowego robót.
4. Z wynagrodzenia określonego § 4 ust. 2. Zamawiający zatrzyma zabezpieczenie należytego wykonania umowy określone w § 8.
5. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 4.ust. 2.
6. Strony ustalają, że odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi w okresie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru robót.
7. W przypadku stwierdzenia w trakcie czynności odbioru usterek możliwych do usunięcia, zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury wystawionej w oparciu o protokół odbioru potwierdzający usunięcie wszystkich wskazanych usterek
8. Fakturę za wykonany przedmiot umowy należy wystawić na: Wspólnotę Mieszkaniową ul. Kilińskiego 2A , 07-410 Ostrołęka, NIP

KORZYSTANIE Z MEDIÓW

§ 5.

1. Wykonawca może korzystać do wykonania robót z energii elektrycznej i wody z instalacji znajdujących się w budynku w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
2. Za korzystanie z energii elektrycznej i wody w czasie realizacji przedmiotu zamówienia Zamawiający ustala ryczałt w kwocie 300,- złotych.
3. W/w kwotę Wykonawca zobowiązuje się zapłacić na podstawie wystawionej przez Zamawiającego faktury/rachunku po zakończeniu robót. Płatność przelewem w terminie do 30 dni na konto Wspólnoty Mieszkaniowej

KOORDYNATORZY PRAC

§ 6.

1. Koordynatorem prac ze strony Wykonawcy będzie : -
2. Koordynatorem ze strony Zamawiającego będzie : -.....

GWARANCJA RĘKOJMA

§ 7.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancję na wykonane roboty będące przedmiotem umowy licząc od dnia odbioru końcowego inwestycji, na okres **60 miesięcy**
2. W okresie gwarancji Wykonawca będzie usuwał wady /usterki swoim kosztem i staraniem w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie później jednak niż w ciągu 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia. W przypadku wystąpienia warunków uniemożliwiających likwidację wady /usterki, Wykonawca wystąpi do Zamawiającego na piśmie o akceptację innego terminu naprawy z podaniem przyczyny przesunięcia terminu.
3. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad /usterek bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
4. Jeżeli Wykonawca z jakiegokolwiek powodu leżącego po jego stronie nie usunie wad /usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy

5. Wykonawca odpowiedzialny jest wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przez okres, na który udzielono gwarancji jakości. Okres rękojmi rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego i podpisania protokołu końcowego odbioru robót, bez wad i usterek.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§ 8

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 (nie mniej niż 1000,00 zł) 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.

KARY UMOWNE

§ 9.

1. Ustala się kary umowne w następujących wypadkach i wysokości:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 1,00 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - b) za odstąpienie od umowy w trakcie jej realizacji z przyczyn niezależnych od Zamawiającego 20 % wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiający potrąci kary umowne z faktury bez konieczności wzywania Wykonawcy do zapłaty.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy wskutek okoliczności, za które Wykonawca nie odpowiada, w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 10.

Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:

1. Wykonawca realizuje roboty w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą umową, pomimo wcześniejszego wezwania Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania,
2. bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 5 dni roboczych i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 3 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania.

§ 11.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13.

Umowę niniejszą sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

.....

.....