

(PROJEKT) Umowa nr ZL//WI/.....2025

W dniu2025 roku w Ostrołęce, pomiędzy: Wspólnota Mieszkaniowa TRÓJKA ul Bohaterów Warszawy 31; 31A i 33 07-410 Ostrołęka, które reprezentuje:

- Dariusz Małkowski - Prezes Zarządu
- Eugeniusz Kaczyński – członek Zarządu

W imieniu i na rzecz której występuje Ostrołęckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. Z o.o. ul Berka Joselewicza 1, które reprezentuje:

Grzegorz Głazewski – Prezes Zarządu

a firmą zwaną w treści „Wykonawcą” reprezentowaną przez:

-

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: **„Naprawa lejów odprowadzających wody deszczowe na dachach, miejscowe naprawy poszycia dachu i ułożenie nowej warstwy odspojonej papy na ogniomurach budynków 33; 31 i 31A przy ul Bohaterów Warszawy w Ostrołęce”**

zakres zamówienia:

- doczyszczanie i uszczelnienie lejów spustowych 8 szt x 80m2
- demontaż, doczyszczanie spustów i ponowny montaż
- gruntowanie i nałożenie nowej warstwy papy nawierzchniowej na lejach
- miejscowe naprawy z wymianą papy nawierzchniowej 3x ok 120m2
- zerwanie odspojonej warstwy papy na ogniomurach i doklejenie nowej
- dokonanie przeglądu i ewentualne naprawy ubytków i nieszczelności pokrycia dachowego
- doszczelnienie szachtów windowych i wyłazów dachowych

§ 2

Termin wykonania przedmiotu umowy: do2025r.

§ 3

Obowiązki Wykonawcy:

1. 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.
2. Wykonawca zobowiązuje się do rozwiązywania i usuwania kolizji w ramach zaoferowanej ceny.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną we wskazanym miejscu.
4. W trakcie realizacji robót, Wykonawca będzie utrzymywał obszar prowadzonych prac w stanie umożliwiającym komunikację, zapewni niezbędne przejścia oraz ład i porządek.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zabezpieczenie prowadzonych robót budowlanych oraz usuwać zagrożenia mogące spowodować uszkodzenie ciała lub utratę zdrowia czy życia jego pracowników, a także użytkowników budynków przy ul. Bohaterów Warszawy 33; 31 i 31A w Ostrołęce.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą rozpoczęcia robót.
7. Po zakończeniu robót, Wykonawca zobowiązuje się uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru robót.
8. Wykonawca zobowiązuje się zawiadomić Zamawiającego z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem o terminie planowanego rozpoczęcia robót na budynku.

§ 4

Zamawiający ustala inspektora nadzoru – Robert Perzanowski upr. bud. 81/90/Os.

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie brutto z podatkiem VAT, słownie:
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wypłacone będzie na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT w terminie 21 dni od dnia złożenia faktury.
3. Fakturę można wystawić po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu, potwierdzającego bezusterkowe wykonanie robót lub protokołu z usunięcia ewentualnych usterek wykazanych podczas odbioru robót.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić ich wykonanie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
5. W razie stwierdzenia w trakcie czynności odbioru usterek i wad nie nadających się do usunięcia, jednakże umożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej. Istnienie wad i usterek stwierdza się protokolarnie.
6. Strony ustalają, że odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi w okresie do 7 dni od daty zgłoszenia przez wykonawcę gotowości odbioru robót.
7. Fakturę za wykonanie robót należy wystawić na Wspólnota Mieszkaniowa TRÓJKA ul Bohaterów Warszawy 31; 31A i 33 07-410 Ostrołęka NIP 758-23-44-444

§ 6

Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty rękojmi na roboty remontowe – 3 lata, od dnia końcowego odbioru robót.

§ 7

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

§ 8

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych, w następujących wypadkach i wysokościach:

- a) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 1,0 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
- b) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi w wysokości 1,0 % wynagrodzenia umownego brutto za wadliwe wykonanie przedmiotu odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- c) odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego - 20% wynagrodzenia umownego brutto,

- d) nie przystąpienie do wykonania przedmiotu umowy - 10% wynagrodzenia umownego brutto.
- e) Suma kar umownych nie może przekroczyć 30 % wartości wynagrodzenia

§ 9

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:

- a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
- b) Wykonawca bez uzasadnionego powodu nie przystąpił do realizacji lub wstrzymał roboty i nie podjął ich w ciągu 7 dni od chwili otrzymania od Zamawiającego decyzji o wznowieniu robót,
- c) Wykonawca zaniechał realizacji umowy tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje jej przez okres 14 dni,
- d) Wykonawca nie realizuje przedmiotu umowy zgodnie z technologią,
- e) Wykonawca w sposób rażący narusza postanowienia umowy, powodując tym straty Zamawiającego lub utratę zasadniczych korzyści jakie może osiągnąć Zamawiający w wyniku jej realizacji,
- f) 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

Do rozstrzygania sporów na tle realizacji niniejszej umowy władny jest właściwy Sąd.

§ 14

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Wykonawcy i Zamawiającego.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

WM TRÓJKA:

