

**Umowa Nr .....**  
**zawarta w dniu .....**

pomiędzy **Wspólnotą Mieszkaniową budynku nr 37 przy ul. Wojska Polskiego w Grajewie**, w imieniu, i na rzecz której działa **Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.** w Grajewie, zwaną dalej Zamawiającym,  
a

NIP: ..... REGON: ..... zwanym dalej Wykonawcą

W wyniku przeprowadzonego przetargu, zawiera się umowę o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania remont klatki schodowej budynku mieszkalnego Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Wojska Polskiego 37 w Grajewie.
2. Roboty powinny być wykonane zgodnie z zakresem robót stanowiącym załącznik nr 3 do SIWZ.

**§ 2**

Ustala się, że termin rozpoczęcia przedmiotu umowy i przekazania terenu robót nastąpi w dniu podpisania niniejszej umowy tj. ...., a zakończenie do 14 dni od podpisania umowy tj. do dnia .....

**§ 3**

1. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie .....
2. Ze strony Zamawiającego nadzór będzie prowadził ..... posiadający uprawnienia budowlane .....

**§ 4**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz zakresem robót określonym w załączniku nr 3 do SIWZ.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie terenu robót oraz zapewnienie bezpieczeństwa osób korzystających z klatki schodowej.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim podczas i w związku z wykonaniem robót.
4. Wykonawca winien we własnym zakresie i na własny koszt zabezpieczyć przed wszelkimi uszkodzeniami drzwi i okna oraz wykonać niezbędne osłony (daszki) zabezpieczające osoby korzystające z klatki schodowej.
5. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać porządek na klatce schodowej oraz wokół budynku, a odpady powstające w czasie realizacji robót usunąć na własny koszt.

6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uprzątnięcia klatki schodowej oraz przekazanie terenu prowadzonych robót Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór końcowy robót, w stanie niepogorszone.

## § 5

1. Zastosowane materiały powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w art. 10 ustawy Prawo budowlane oraz rozporządzeniach wykonawczych do tej ustawy.
2. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

## § 6

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia za przedmiot umowy jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie ofertowe za wykonanie robót określonych w załączniku nr 3 do SIWZ wynosi ..... zł plus podatek VAT ..... zł, łącznie brutto ..... zł, słownie złotych: .....
3. Jeżeli w trakcie realizacji robót nastąpi potrzeba wykonania robót dodatkowych to Zamawiający może je udzielić w trybie „z wolnej ręki” pod warunkiem, że wartość robót dodatkowych liczona będzie z zastosowaniem tej samej metody kalkulacji, stawek i cen czynników produkcji, wskaźników narzutu kosztów pośrednich i zysku, jak zastosowanych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej budynku oraz zapoznał się z zakresem robót określonych w załączniku nr 3 i nie wnosi żadnych zastrzeżeń, a ustalona cena ryczałtowa uwzględnia wszystkie w/w uwarunkowania.

## § 7

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania stanowiącą kary umowne.
2. Stronom przysługuje prawo ich naliczania w następujących wypadkach i okolicznościach:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 6 za każdy dzień zwłoki,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 6 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 określonego w § 6,
  - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
    - a) za zwłokę w przekazaniu terenu robót w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 6 liczonego za każdy dzień zwłoki od dnia zawarcia n/n umowy,
    - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 6
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 8

1. Podstawę do rozliczenia za wykonanie przedmiotu umowy, stanowić będzie protokół odbioru końcowego podpisany przez członków komisji tj. przedstawicieli Wspólnoty Mieszkaniowej oraz przedstawicieli administratora Wspólnoty.
2. Wykonawca wystawi fakturę w ciągu 7 dni od daty protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy na Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 37 przy ul. Wojska Polskiego w Grajewie (NIP 719 154 55 46)
3. Wynagrodzenie zostanie opłacone w terminie 14 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu faktury.
4. Nie przewiduje się przedpłat lub zaliczek, bądź faktur przejściowych.

## § 9

W razie opóźnienia w zapłacie wierzytelności pieniężnych stronom przysługuje prawo żądania ustawowych odsetek za opóźnienia w zapłacie.

## § 10

1. Strony ustalają, że okres gwarancji wynosi 60 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udzieli pisemnej gwarancji w formie odrębnego dokumentu wystawionego przy odbiorze końcowym.
3. Pierwszy przegląd gwarancyjny nastąpi po upływie 1 roku od daty wykonania zadania.

## § 11

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.

## § 12

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egz. dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**