

UMOWA NR...../2022

W dniu roku w Ostrołęce pomiędzy **Wspólnotą Mieszkaniową „ZIELONA DOLINA” ul. Arkadiusza Gołasia 3 w Ostrołęce**, 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. Pan Grzegorz Głazewski – Prezes Zarządu OTBS Sp. z o.o.

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 **Budowę kablowej instalacji oświetlenia parkingu na terenie Wspólnoty Mieszkaniowej „WMZD” ul. A. Gołasia 3 w Ostrołęce**.
2. Zakres robót przedmiotu umowy:
Wykonanie robót zgodnie z projektem budowlanym
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z Polskimi Normami, warunkami wykonania robót oraz zasadami wiedzy budowlanej, przy przestrzeganiu wymagań określonych w art. 10 ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351t.j. z późniejszymi zmianami).

§ 2

Ustala się terminy realizacji przedmiotu umowy : do

§ 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,
6. Zapewnić we własnym zakresie bezpieczne i higieniczne (w tym kabina toy-toy) warunki pracy dla własnego personelu pracowniczego.
7. Wykonać po zakończeniu robót inwentaryzację powykonawczą.

§ 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:), w tym:

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.

3. Za wykonanie robót należy wystawić oddzielne faktury na Wspólnotę Mieszkaniową

§ 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 protokołarnie. 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.
 4. Łączny limit kar umownych, które Zamawiający może naliczyć Wykonawcy ze wszystkich tytułów nie może przekroczyć 30 % wynagrodzenia brutto.

§ 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 dokumentacji technicznej,
- 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.

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

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

1) Wspólnota Mieszkaniowa

1.

2.....

2) Ostrolęckie TBS Sp. z o.o.: