

20. Po zakończeniu robót Wykonawca przygotowuje operat kolaudacyjny zawierający zbiór wszystkich dokumentów umownych z uwzględnieniem zmian zaistniałych w trakcie realizacji robót, wyników przeprowadzonych badań, pomiarów i prób, atesty certyfikaty, oświadczenie Wykonawcy o zgodności wykonanych robót z dokumentacją.
21. Wykonawca zobowiązuje się do:
- zabezpieczenia dla swoich potrzeb na terenie placu budowy zaplecza technicznego na składowanie materiałów i wykorzystywanego sprzętu budowlanego,
 - zapewnienia we własnym zakresie bezpiecznych i higienicznych (w tym kabina toytoy) warunków pracy dla własnego personelu pracowniczego.
30. Do obowiązków Zamawiającego należy:
- przekazanie Wykonawcy protokołem zdawczo-odbiorczym terenu budowy,
 - udostępnienie Wykonawcy posiadanej dokumentacji,
 - nadzorowanie prowadzonych robót ,
 - dokonanie odbioru końcowego przedmiotu umowy,
 - zapłata za prawidłowo wykonany przedmiot umowy.

WARUNKI PŁATNOŚCI

§ 5.

- Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie ze złożoną ofertą, będzie wynagrodzenie w formie ryczałtu.
- Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą brutto: PLN z podatkiem VAT – (słownie złotych :/100 PLN).
- 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.
- Z wynagrodzenia określonego § 5 ust. 2. Zamawiający zatrzyma zabezpieczenie należytego wykonania umowy określone w § 9.
- Niedoszacowanie, pominiecie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 5.ust. 2.
- Strony ustalają, że odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi w okresie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru robót.
- 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
- Fakturę za wykonany przedmiot umowy należy wystawić na: Wspólnotę Mieszkaniową ul. Chętnika 6 , 07-410 Ostrołęka, NIP

KORZYSTANIE Z MEDIÓW

§ 6.

- Wykonawca może korzystać do wykonania robót z energii elektrycznej i wody z instalacji znajdujących się w budynku w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
- 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 ul. Chetnika 6

KOORDYNATORZY PRAC

§ 7.

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

GWARANCJA RĘKOJMA

§ 8.

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

§ 9

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.

KARY UMOWNE

§ 10.

1. Ustala się kary umowne w następujących wypadkach i wysokości:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy 1,0 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki licząc od umownego terminu wykonania przedmiotu umowy.
 - b) za przekroczenie terminów realizacji poszczególnych etapów robót, określonych w umowie, o których mowa w §2 umowy – w wysokości 1,0% wynagrodzenia

umownego brutto, za każdy dzień przekroczenia terminu, licząc od daty zakończenia etapu robót,

- c) za zwłokę w usunięciu wad dokumentacji w wysokości 1,0 % wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki licząc od terminu wezwania do ich usunięcia,
- d) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 30 % 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 30 % 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

§ 11.

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.

§ 12.

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

§ 13.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14.

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

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

.....

.....