

UMOWA NR U/WI/...../2025

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

1.
2.
3.
4.

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 reprezentują:

- Pan Grzegorz Głazewski – Prezes Zarządu

a, firmą: którą reprezentują:

-

zwaną w treści „Wykonawcą”

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

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji **roboty budowlane polegające na wymianie kanalizacji sanitarnej (głównego poziomu podpiętego do 10 pionów oraz odejść sanitarnych) do pierwszej studni zewnętrznej przy budynku.**
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w Zaproszeniu do złożenia zamówienia.
3. 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.2024.725 tekst jednolity z późniejszymi zmianami)

TERMIN REALIZACJI

§ 2.

Ustala się terminy realizacji przedmiotu umowy: do2025 r.

OBOWIĄZKI 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.

odbioru robót, potwierdzającego bezusterkowe wykonanie robót lub protokół z usunięcia ewentualnych usterek wykazanych podczas odbioru końcowego robót.

4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 4.ust. 2.
5. Strony ustalają, że odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi w okresie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru robót.
6. 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.
7. Fakturę za wykonany przedmiot umowy należy wystawić na:
Wspólnotę Mieszkaniową ul. Kilińskiego 2A, 07-410 Ostrołęka, NIP:

KOORDYNATORZY PRAC

§ 5.

Koordynatorem ze strony Zamawiającego będzie: Dominik Kamiński

GWARANCJA RĘKOJMA

§ 6.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancję na wykonane roboty będące przedmiotem umowy licząc od dnia odbioru końcowego inwestycji, na okres **miesiące**.
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.

KARY UMOWNE

§ 7.

1. Ustala się kary umowne w następujących wypadkach i wysokości:
 - a) w przypadku nie przystąpienia do wykonania zamówienia przez Wykonawcę 10 % 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 1,00 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - c) za zwłokę w wykonaniu usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancji - w wysokości 1,00 % wynagrodzenia umownego brutto przedmiotu umowy liczonych od dnia wyznaczonego przez zamawiającego na usunięcie wad,

d) 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.
5. Łączny limit kar umownych, które Zamawiający może naliczyć Wykonawcy ze wszystkich tytułów nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 8.

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.

§ 9.

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

§ 10.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11.

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

WYKONAWCA:

.....

ZAMAWIAJĄCY:

1) Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kilińskiego 2A:

1.

2.

3.

4.

2) Ostrolęckie TBS Sp. z o.o.