

Wzór UMOWA Nr

ZAWARTA W DNIU W PŁOCKU POMIĘDZY: WSPÓLNOTĄ MIESZKANIOWĄ NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W PŁOCKU PRZY UL. **OBROŃCÓW WESTERPLATTE 8, NIP 774-26-80-910** ZWANYM W TREŚCI ZAMAWIAJĄCYM, W KTÓREGO IMIENIU DZIAŁA **Zarząd Wspólnoty:**

a
firma
działającą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej **NIP** **REGON** reprezentowaną przez
..... zwaną w treści umowy Wykonawcą

§ 1.

Przedmiot umowy.

1.1. Przedmiotem umowy jest **wykonanie naprawy pokrycia dachu z obróbkami blacharskimi oraz renowacja kominów budynku przy ul. Obrońców Westerplatte 8.**

Zakres rzeczowy obejmuje:

- 1.2.a) skucie odpadających tynków kominów,
- 1.2.b) zagruntowanie powierzchni po skutych tynkach,
- 1.2.c) uzupełnienie tynków kominów na zaprawie z dodatkiem włókna polimerowego,
- 1.2.d) sprawdzenie przewodów kominowych,
- 1.2.e) naprawa czapek kominowych (skucie odstających elementów czapek, uzupełnienie ubytków zaprawą cementową z domieszką włókna polimerowych, pokrycie czapek blachą powlekaną lub alternatywnie 1x papą termozgrzewalną),
- 1.2.f) pokrycie ścian kominów blachą trapezową na łątach
- 1.2.g) montaż nasad kominowych na czapkach kominowych,
- 1.2.h) usunięcia z powierzchni obróbek blacharskich z ptasich odchodów z użyciem środków czyszczących wraz z wywozem,
- 1.2.i) montaż na obróbkach blacharskich gzymsach i parapetach listw z kolcami (poliwęglan, polipropylen) lub ze stali nierdzewnej o szerokości ochrony min. 25 cm z oczyszczeniem podłoża,
- 1.2.j) koszty zajęcia pasa drogowego (*o ile jest to niezbędne do wykonania remontu*),
- 1.2.k) rusztowania i zabezpieczenia rusztowań - alternatywnie wykonanie naprawy z wysięgnika samochodowego,
- 1.2.l) wywóz gruzu.

3. Szczegółowy opis zakresu przedmiotu umowy zawiera **załącznik nr 1 i oferta wykonawcy stanowiąca załącznik 2 do umowy.**

§ 2.

Realizacja przedmiotu umowy.

- 1) Zamawiający w realizacji przedmiotu zamówienia zapewnia Wykonawcy nieodpłatny dostęp do energii elektrycznej i zimnej wody.
- 2) Dopuszcza się zmianę technologii renowacji kominów po przedstawieniu przez wykonawcę szczegółowego zakresu prac oraz kosztów ich wykonania. W takim przypadku Wykonawca przedkłada Zamawiającemu:

2.1. Szczegółowy opis zamiennych technologii naprawy przedmiotu umowy.

2.2. Szczegółowy kosztorys sporządzony zgodnie z warunkami zawartymi w §4 ust. 3 umowy

3. Osobami odpowiedzialnymi za nadzór nad realizacją przedmiotu umowy są:

3.1. ze strony Zamawiającego:

3.2. ze strony Wykonawcy:

§ 3.

Termin realizacji.

1. Termin wykonania został określony na sześć tygodni licząc od daty podpisania umowy Wykonawcy, tj. do dnia

2. Za datę wykonania zamówienia strony uznają dzień podpisania przez Strony protokołu odbioru przedmiotu umowy,

3. Termin zakończenia jest ostateczny i nie podlega zmianie w czasie realizacji zadania, za wyjątkiem przypadków przewidzianych w par.5 niniejszej umowy.

4. Z tytułu przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego podwyższenia wynagrodzenia.

§ 4.

Wynagrodzenie.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie szacunkowe w kwocie zł łącznie z podatkiem VAT, słownie

2. Rozliczanie robót będzie odbywało się na koniec miesiąca kalendarzowego. Wartość wykonanych w tym okresie robót będzie obliczana następująco: -ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z oferty Wykonawcy, a ilości wykonanych robót – z książki obmiaru sprawdzonej przez inspektora nadzoru.

§ 5.

Zmiana treści umowy.

Zamawiający dopuszcza zmiany terminu zakończenia umowy w przypadku:

1. Niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających realizację przedmiotu umowy,

2. Zaistnienia okoliczności prawnych, ekonomicznych lub technicznych, których nie można było przewidzieć w momencie zawarcia umowy, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkujących brakiem możliwości należytego wykonania naprawy zgodnie z niniejszą umową.

W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w niniejszym paragrafie, Wykonawca przesyła Zamawiającemu projekt zmiany umowy.

§ 6.

Prawa i obowiązki Stron.

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1.1 Potwierdzenie wykonania robót.

1.2 Zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy.

2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

2.1. Wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z §2 i §3 niniejszej umowy, warunkami technicznymi, normami oraz przepisami BHP i Ppoż.

2.2. Złożenia wniosku o zajęcia pasa drogowego (*o ile jest to niezbędne do wykonania remontu*)

2.3. Wywozu wskazanych przez Zamawiającego materiałów pochodzących z rozbiórki lub demontażu. Zagospodarowania wytworzonych odpadów i przestrzeganie przepisów formalno-prawnych wynikających z Ustawy o odpadach.

2.4. Usunięcia przed odbiorem robót we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich szkód wynikłych z przyczyn leżących po stronie wykonawcy powstałych w trakcie realizacji robót i pokrycia kosztów ich usunięcia.

2.5 Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia własnego pojemnika na gruz i inne materiały pochodzące z rozbiórki oraz do jego systematycznego opróżniania na koszt własny.

§ 7.

Odbiór przedmiotu umowy.

1. Odbiór przedmiotu umowy zostanie dokonany na podstawie protokołu odbioru robót w terminie 5 dni roboczych licząc od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę wykonania robót.
2. W przypadku stwierdzenia braku gotowości do odbioru Zamawiający powiadomi o tym fakcie Wykonawcę, wskazując jednocześnie podstawę uniemożliwiającą rozpoczęcie odbioru wykonanych robót i zaproponuje nowy termin.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki, nadają się do usunięcia Zamawiający wyznacza termin ich usunięcia, jednak termin ten nie może być dłuższy niż 5 dni roboczych od daty ich stwierdzenia. Jeżeli wady lub usterki nie nadają się do usunięcia ale umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy.

§ 8.

Warunki płatności.

1. Zamawiający oświadcza, że posiada środki finansowe na realizację przedmiotu umowy.
2. Zapłata faktur nastąpi przelewem na konto wskazane w fakturze VAT, w terminie do **30 dni**, licząc od daty otrzymania faktury. Wykonawca wystawia fakturę na Wspólnotę Mieszkaniową nieruchomości Obrońców Westerplatte 8, ul. Henryka Sienkiewicza 13A, 09-402 Płock, NIP: 774-26-80-910. Za datę spełnienia świadczenia uznaje się datę złożenia w banku Zamawiającego polecenia przelewu.
3. Faktura musi zawierać:
 - 3.1. Kosztorys sporządzony zgodnie z warunkami określonymi w §4 ust.3 umowy z obmiarem robót - sprawdzony przez inspektora nadzoru.
 - 3.2. Protokół odbioru wykonanych robót
3. Kompletne faktury z załączonymi dokumentami określonymi w ust.3 umowy Wykonawca dostarcza do Administratora - Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej TBS Spółka z o.o. w Płocku.
4. W przypadku błędnego obciążenia, błędów formalnych w fakturze termin płatności ulega przesunięciu i jest określony do **30 dni** licząc od daty dostarczenia poprawnej faktury korygującej lub uzupełnienia braków.

§ 9.

Kary umowne

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

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1.1. za niedotrzymanie terminu wykonania umowy, o którym mowa w par.3 pkt.1 z winy Wykonawcy- w wysokości **200,00 zł** za każdy dzień opóźnienia,
 - 1.2. za zwłokę w usunięciu wad, usterek stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości **100,00 zł** za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie,
 - 1.3 za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca- w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w par.4 ust.1 umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za:
 - 2.1 zwłokę w zapłacie należnego wynagrodzenia, w wysokości ustawowych odsetek,
 - 2.2 odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wartości umowy.
3. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia, o którym mowa w par.4 umowy.
4. Zamawiający zastrzega prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne.

§ 10.

Gwarancja i rękojmia.

- 1 Strony postanawiają, iż odpowiedzialność wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy wynosi m-cy, licząc od dnia bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
- 2 Strony umowy postanawiają, że odpowiedzialność wykonawcy z tytułu rękojmi zostanie rozszerzona przez udzielenie m-cznej gwarancji za wady fizyczne przedmiotu umowy, licząc od dnia bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Termin usunięcia usterek, awarii lub wykonania naprawy zostaje określony na 3 dni robocze licząc od daty pisemnego ich stwierdzenia i powiadomienia e-mail wykonawcy.
4. Wykonawca wyraża zgodę na zlecenie innemu wykonawcy wykonania napraw lub usunięcie usterek, awarii w przypadku nie wywiązania się z terminów wyznaczonych na ich usunięcie. W takim przypadku Zamawiający obciąży wykonawcę kosztami usługi na podstawie wystawionej przez zleceniobiorcę faktury.

§ 11.

Rozwiązanie umowy.

1. W przypadku rażącego naruszenia warunków umowy, a w szczególności niedotrzymania przez Wykonawcę ustalonego terminu, o których mowa w umowie, Zamawiający zastrzega sobie możliwość jednostronnego rozwiązania umowy.
2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12.

Inne postanowienia

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę spisano w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egz. dla: Zamawiającego, Administratora i dla Wykonawcy.

Załączniki do umowy:

- Nr 1 szczegółowy zakres prac do wykonania,
- Nr 2 oferta wykonawcy,
- Nr 3 protokół odbioru.

Zamawiający

Wykonawca