

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

pomiędzy **Wspólnotą Mieszkaniową budynku nr 12–14 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 docieplenie ściany północnej wraz z elewacją budynku mieszkalnego Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Wojska Polskiego 12 – 14 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 30 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 oznakowanie terenu budowy, zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz zabezpieczenie terenu robót przed dostępem osób nieuprawnionych.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim podczas i w związku z wykonaniem robót oraz za wszelkie szkody powstałe w mieniu służącym realizacji zadania.
4. Wykonawca winien we własnym zakresie i na własny koszt:
  - a) rozwiązać kwestię poboru wody i energii elektrycznej,

- b) wykonać niezbędne osłony zabezpieczające przechodniów oraz pojazdy poruszające się w obrębie budynku,
5. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać porządek wokół budynku, a odpady powstające w czasie realizacji robót (ze szczególnym uwzględnieniem pokruszonego w czasie cięcia styropianu) usunąć na własny koszt.
6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uprzątnięcia terenu budowy oraz przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór końcowy robót, w stanie niepogorszonym.

## § 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 złoty: .....
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 kierownika budowy i członków komisji tj. członków 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 12 – 14 przy ul. Wojska Polskiego w Grajewie (NIP 719 148 29 00)
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.

#### § 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**