

UMOWA

zawarta w Pińczowie dnia2023r.

Pomiędzy:

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Legionistów 12, 28-400 Pińczów, NIP: 6621666709, REGON: 291050140, reprezentowana przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Pińczowie, ul. Batalionów Chłopskich 173, 18-400 Pińczów, NIP: 6620051733, REGON: 291183220:

..... – **Prezes Zarządu**

..... – **Prokurent**

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

....., NIP:, REGON:, reprezentowaną przez:

..... - **właściciel**

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”.

Niniejszą umowę zawarto na podstawie wyboru oferty.

§ 1

Zamawiający zamawia a **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania zadania pn. „**Wymiana pokrycia dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Legionistów 12 w Pińczowie**” zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami w szczególności techniczno-budowlanymi, normami oraz przepisami BHP.

§ 2

Odpowiedzialność **Wykonawcy** z tytułu rękojmi za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy wynosi **5 lat** licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy. Odpowiedzialność **Wykonawcy** z tytułu rękojmi zostanie rozszerzona przez udzielenie **5-letniej gwarancji** za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy z wyjątkiem pokrycia dachowego, na które producenci udzielają innej gwarancji, lecz nie krócej niż **15 lat** od daty odbioru końcowego całego przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1.

§ 3

Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie, o którym mowa w §1 w nieprzekraczalnym terminie do dnia **31 grudnia 2023r.**

Przez wykonanie zamówienia rozumie się:

- a) Demontaż istniejącego pokrycia dachowego, obróbek blacharskich, rur spustowych i rynien,
- b) Demontaż łąt,
- c) Wymiana uszkodzonych krokiew,

- d) Montaż folii wiatroizolacyjnej,
- e) Montaż nowych łąt,
- f) Montaż nowego pokrycia dachowego z blachy trapezowej, obróbek blacharskich, rur spustowych i rynien w kolorze jak istniejące.
- g) Wykonanie obróbek przy kominach,
- h) Wykonanie obróbek czap kominowych,
- i) Uzupełnienie izolacji termicznej przy kominach i lukarnach,
- j) Elementy stalowe z demontażu należy dostarczać do punktu skupu złomu. Punkt skupu złomu dokona zapłaty za dostarczony złom Wspólnocie.

§ 4

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych.
2. Materiały muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz.U.2020.215) a zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320, z 2021 r. poz. 11, 234, 282, 784).
3. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania świadectw jakości materiałów wbudowanych (certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracja zgodności, aprobaty techniczna itp.)

§ 5

1. **Zamawiający** oświadcza, że Inspektorem Nadzoru jest działającego w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2017, poz. 1332 ze zm.).
2. Ustanowionym przez **Wykonawcę** Kierownikiem budowy jest działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2017, poz. 1332 ze zm.).

§ 6

1. Jeżeli **Zamawiający** zwróci się do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu Wykonawcy lub jego podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to **Wykonawca** spowoduje, że osoba ta w ciągu 7 dni opuści teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem umowy.

Zamawiający może zwrócić się o usunięcie określonych osób, gdy osoby te:

- 1) nie przestrzegają przepisów BHP,
 - 2) nie prowadzą dokumentacji budowy zgodnie z Prawem budowlanym,
 - 3) nie wykonują robót budowlanych zgodnie z dokumentacją techniczną, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. **Wykonawca** ma obowiązek zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.

3. **Wykonawca** zobowiązany jest prowadzić na bieżąco i przechowywać dokumenty zgodnie z art. 3 pkt 13 i art. 46 ustawy Prawo budowlane.
4. **Wykonawca** ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z planem BIOZ. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.
5. Od daty protokolarnego przekazania terenu budowy do końcowego odbioru robót, **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie realizacji przedmiotu umowy wobec **Zamawiającego** i osób trzecich.

§ 7

1. Cena za wykonanie zamówienia (przedmiotu umowy) wynosi: zł netto + podatek VAT zł co daje brutto zł (słownie :/100).
2. Kwota określona w ust.1 obejmuje ryczałtowe wykonanie całości przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 1.
3. **Zamawiający** dopuszcza częściowe fakturowanie robót po zakończonym etapie, nie częściej niż raz w miesiącu.

§ 8

1. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy wskazany przez **Wykonawcę**, w ciągu 30 dni licząc od dnia doręczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z protokołem odbioru robót.
2. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.
3. Faktura dostarczona będzie do siedziby **Zamawiającego** osobiście/pocztą.

§ 9

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy naliczone będą kary umowne:

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w przypadku:
 - a. za opóźnienie w wykonaniu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
 - b. za opóźnienie w usunięciu wad i usterek w okresie gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
 - c. odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn obciążających **Wykonawcę** w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1
2. W przypadku naliczenia kar umownych dla **Wykonawcy**, **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do potrącenia ich z faktury, a **Wykonawca** wyraża na to zgodę.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przepisów Kodeksu Cywilnego w sytuacji, gdy szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§ 10

1. Po wykonaniu robót objętych umową, **Wykonawca** przygotowuje przedmiot umowy do odbioru końcowego i zawiadomi o tym pisemnie **Zamawiającego**.

2. Odbiór końcowy nastąpi w ciągu 14 dni od daty powiadomienia **Zamawiającego** przez **Wykonawcę**.
3. **Zamawiający** zakończy czynności odbioru najpóźniej w ciągu 14 dni, licząc od daty rozpoczęcia odbioru, o ile nie nastąpi przerwanie czynności odbiorowych.

§ 11

1. Ryzyko odpowiedzialności za bezpieczeństwo związane z wykonaniem przedmiotu umowy ponosi Wykonawca.
2. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności na kwotę nie mniejszą niż wartość niniejszej umowy. Kopia opłaconej polisy stanowi Załącznik nr 1 do umowy.
3. Jeżeli okres ubezpieczenia wygaśnie w trakcie realizacji umowy, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu, w terminie nie później niż na 7 dni przed wygaśnięciem dotychczasowego ubezpieczenia, nową polisę lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej, na warunkach określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu.
4. W przypadku braku ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 2, w trakcie realizacji umowy, Zamawiający może wstrzymać prowadzenie robót na koszt i ryzyko Wykonawcy do czasu przedstawienia stosownej polisy lub innego dokumentu, bez możliwości przedłużenia terminu wykonania robót.
5. Z tytułu posiadania ubezpieczenia Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.

§ 12

Po zakończeniu robót **Wykonawca** zobowiązany jest uporządkować teren budowy, przekazać go **Zamawiającemu** w terminie ustalonym dla odbioru końcowego robót.

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
2. W razie ewentualnych sporów rozstrzygać je będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

§ 14

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 15

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach jeden egzemplarz dla Wykonawcy dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Zamawiający:

Wykonawca:

Załączniki pod Umowę:

1. Kopia opłaconej polisy OC.
2. Klauzula informacyjna.