

UMOWA NR

Zawarta w dniu r. w Gryficach pomiędzy:

Gryfickim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Wiejska 8
72-300 Gryfice NR KRS 0000105379 Sąd Rejonowy w Szczecinie XVII Wydział Gospodarczy KRS Kapitał
Zakładowy 7.395.000,00 zł zwanym dalej **Zamawiającym** reprezentowanym przez:

Łukasza Uldynowicza - Prezesa Zarządu

a

zwanym dalej Wykonawcą

o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania remont klatek schodowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Piłsudskiego 33 w Gryficach zgodnie ze złożoną ofertą oraz Zapytaniem ofertowym.
2. Strony ustalają termin zakończenia robót do 29.12.2025 r.

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem wykonywania robót oraz warunkami prowadzenia robót.
2. Wykonawca oświadcza, iż przyjmuje do wiadomości, że ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji obiektów i urządzeń.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należyta starannością, przepisami, normami technicznymi i zasadami sztuki budowlanej.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Zastosowane materiały powinny spełniać wszelkie wymogi Ustawy Prawo budowlane art. 10, to jest posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach .
3. Zamawiający winien mieć nieograniczony dostęp do sprawdzenia materiałów wbudowanych, kontroli wykonywanych robót i otrzymać wszystkie żądane dokumenty związane z prowadzonymi robotami.

§ 4

1. Wykonawca oświadcza, że cały zakres robót objęty niniejszą umową wykona nakładem własnym.
2. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za: przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie BHP.
3. Do zawarcia umowy przez wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego.

§ 5

Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi.

§ 6

1. Przekazany plac budowy i pomieszczenia podlegają ochronie przez Wykonawcę od kradzieży, pożaru oraz innych zdarzeń losowych.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim.

§ 7

1. Gotowość do odbioru będzie stwierdzona przez wykonawcę robót poprzez powiadomienie niezwłocznie na piśmie Zamawiającego, który wyznaczy komisję odbioru robót. Odbiór następuje w terminie ustalonym przez strony.
2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru spisany zostanie protokół, zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy usunięcia ewentualnych usterek stwierdzonych przy odbiorze.

§ 8

1. Na podstawie złożonej oferty ustalono wynagrodzenie ryczałtowe niezmiennie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 w wysokości **brutto** (słownie: /100.)
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot umowy zostało ustalone w oparciu o złożoną ofertę.
3. Strony ustalają, że zapłata za przedmiot umowy uregulowana zostanie po odbiorze końcowym robót w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze VAT.

§ 9

1. Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:
 - 1.1. Zamawiający zapłaci kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia za roboty, od realizacji których odstąpiono,
 - b) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,2 % wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki.
 - 1.2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy powstałą z winy Wykonawcy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady – w wysokości 0,2% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki,
 - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w wysokości 10% wynagrodzenia za roboty, od realizacji których odstąpiono.
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych.

§ 10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemumiesiący gwarancji na roboty objęte niniejszą umową.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty odbioru końcowego robót.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek powstałych z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w terminie 14 dni od zgłoszenia, lub w innym uzgodnionym przez strony.
4. W przypadku niezastosowania się do zobowiązania o którym mowa w pkt.3, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie usterki innemu wykonawcy obciążając kosztami drugą stronę niniejszej umowy.

§ 11

1. Wszelkie zmiany postanowień umowy mogą być dokonywane tylko w formie pisemnej – aneksu do umowy.
2. Niedopuszczalna jest, pod rygorem nieważności, taka zmiana umowy oraz wprowadzenie do niej takich zmian postanowień, które byłoby niekorzystne dla Zamawiającego oraz Wykonawcy, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy. Nie dotyczy to sytuacji gdy konieczność zmian wynika w rezultacie okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy- w szczególności zmiana terminu wykonania w wyniku przedłużającej się procedury uzyskiwania niezbędnych decyzji administracyjnych.

§ 12

1. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w tytule XV kodeksu Cywilnego, przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w innych przypadkach.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - a) zostanie zgłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy lub zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - b) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację robót lub nie kontynuuje ich przez okres 14 dni,
 - c) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót lub nie kontynuuje ich pomimo dodatkowych wezwań Zamawiającego.
3. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.

§ 13

Spory wynikłe na tle niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejsza umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca