**PROJEKT**

**UMOWA nr WM……...DTI.2025**

W dniu …………………….. **r.** w Goleniowie pomiędzy:

* **Wspólnotą Mieszkaniową ul. Szczecińska 24 Goleniowie**, w imieniu której działa **Goleniowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.** z siedzibą przy ul. Wincentego Witosa 7, 72-100 Goleniów, NIP 856-000-05-60, REGON 811201328

zwanym dalej Zamawiającym – w imieniu którego działa:

Magdalena Miklaszewska - Prezes Zarządu, a

* zwanym dalej Wykonawcą,

została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

Na podstawie Uchwały Nr 5/2025 Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Szczecińska 24   
w Goleniowie z dnia 17.03.2025 r. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacjizadanie pn. **„Wykonanie remontu pokrycia dachowego budynku WM Szczecińska 24”**

Zakres prac określono w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia.

Wykonawca oświadcza, że prowadzi działalność w zakresie zgodnym z przedmiotem umowy, wyraża gotowość wykonania robót oraz wykazuje płynność finansową, umożliwiającą wykonanie zadania.

**§ 2**

1. Za dzień rozpoczęcia robót wynikających z przedmiotu umowy strony przyjmują dzień zawarcia umowy.
2. Strony ustalają, że zakończenie całości robót objętych niniejszą umową nastąpi w terminie   
   do …………….. **r.**, tj. 30 dni roboczych.
3. Przez termin „zakończenie całości robót należy rozumieć wykonanie całości przedmiotu zamówienia   
   i zgłoszenie wykonanych robót do odbioru oraz zatwierdzenie ich przez przedstawiciela Zamawiającego.
4. Zaistnienie ewentualnych przeszkód w wykonywaniu robót oraz ustalenie nowego terminu powinny być potwierdzone sporządzeniem stosownego aneksu.

**§ 3**

1. Ze strony Zamawiającego osobą uprawnioną do kontroli i nadzoru robót będzie **Mirosław Rutkowski** – inspektor nadzoru, tel. **515 146 904**.
2. Ze strony Wykonawcy osobą odpowiedzialną za wykonanie zobowiązań będzie

……………

**§ 4**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
2. wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z wiedzą techniczną, obowiązującymi przepisami w  szczególności techniczno-budowlanymi i Polskimi Normami, bhp oraz wskazaniami Zamawiającego w ramach nadzoru,
3. zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy,
4. przygotowanie przedmiotu umowy do odbioru wraz z kompletem dokumentów odbiorowych tj.: atesty, deklaracje zgodności na użyte materiały, protokoły badań i sprawdzeń, decyzje, zgody, dokumentacja fotograficzna,
5. przestrzeganie przepisów p.poż, bhp i innych obowiązujących przepisów prawa,
6. utrzymywanie na bieżąco ładu i porządku na terenie prowadzonych prac w trakcie i po ich zakończeniu,
7. wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach inwestycji robót, wymagające wywozu, będą stanowiły własność Wykonawcy, o ile Zamawiający wyrazi na to zgodę. Wykonawca jako wytwarzający odpady zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawnych, wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587).
8. doprowadzenie do należytego stanu terenu prowadzonych prac po ich zakończeniu.

**§ 5**

1. Konieczność wykonania ewentualnych robót uzupełniających musi być potwierdzona przez przedstawiciela Zamawiającego. Wykonanie robót uzupełniających może nastąpić po zatwierdzeniu przez Zamawiającego protokołu konieczności ich wykonania.
2. Zamawiający ma prawo, po uzgodnieniu z Wykonawcą, jeżeli jest to niezbędne do zgodnej  
    z umową realizacji przedmiotu umowy, polecić dokonywanie takich zmian, jakości i ilości robót, jakie uzna za niezbędne, a Wykonawca wykona:
3. dodatkowe roboty niezbędne do właściwego zakończenia przedmiotu umowy za cenę przedstawioną w ofercie na roboty dodatkowe, zatwierdzonej przez Zamawiającego.
4. zwiększy lub zmniejszy ilość robót objętych zamówieniem,
5. pominie wykonanie wskazanych robót.
6. Wprowadzone przez Zamawiającego zmiany nie powodują unieważnienia umowy. Skutki tych zmian mogą stanowić podstawę do zawarcia aneksu do niniejszej umowy, dotyczącego m.in. terminów realizacji umowy i wysokości należnego wynagrodzenia.

**§ 6**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu zakończenie robót ustnie najpóźniej w dzień po ich zakończeniu.
3. Zamawiający rozpisze odbiór końcowy najpóźniej w 14 dniu od zgłoszenia zakończenia robót przez Wykonawcę.

**§ 7**

1. Za realizację przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie ………………….. zł netto + …….. % VAT co daje łączną kwotę w wysokości ……………….. **zł brutto** (słownie: …………..).

2. W przypadku zmiany przepisów dotyczących ustawy o podatku od towarów i usług, Strony obowiązywać będzie cena z uwzględnieniem stawki VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury.

**§ 8**

1. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi jednorazowo, po zrealizowaniu i odbiorze całości zadania, w terminie 14 dni od dnia złożenia prawidłowo wystawionej faktury bez VAT wraz z obustronnie podpisanym bezusterkowym protokołem odbioru robót.
2. Należność finansowa zostanie przekazana przelewem z konta Zamawiającego–Wspólnoty Mieszkaniowej na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
3. Za datę płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego płatnika.
4. Dane Zamawiającego do faktury:

**Wspólnota Mieszkaniowa ul. Szczecińska 24** **w Goleniowie  
ul. Wincentego Witosa 7, 72-100 Goleniów,**

**NIP 856-16-63-564**

**§ 9**

Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

a) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 7 niniejszej umowy,

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
   1. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki,
   2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
   3. za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 7 niniejszej umowy.
2. Do podstawy naliczenia kar umownych nie dolicza się podatku VAT.

**§ 10**

Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

**§ 11**

1. W przypadku gdy Wykonawca opóźnia się rozpoczęciem robót lub zakończeniem tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w umówionym terminie, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu do jej wykonania.

2. Jeżeli Wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową zamawiający wezwie go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczy mu do tego odpowiedni termin.   
Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie robót innej osobie na koszt   
i ryzyko Wykonawcy.

**§ 12**

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udzieli Zamawiającemu **36** **miesięcy** gwarancji, licząc od dnia odbioru końcowego wykonania robót.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie gwarancji, na zasadach określonych przepisami Kodeksu Cywilnego.
3. Jeżeli wady stwierdzone w trakcie odbioru końcowego przez Zamawiającego wykonania robót nie nadają się do usunięcia, a nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie   
   z przeznaczeniem, Zamawiający zastrzega sobie prawo odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy.
4. Jeżeli stwierdzone wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania go po raz drugi lub powierzyć wykonanie przedmiotu innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

**§ 13**

Zmiany postanowień niniejszej umowy mogą nastąpić wyłącznie pisemnie za zgodą obu stron wyrażoną w formie aneksu do umowy.

**§ 14**

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory, wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, rozstrzygać będzie właściwy dla siedziby Zamawiającego Sąd Gospodarczy.

**§ 15**

Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE.L.2016.119.1) i ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).

**§ 16**

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY**

sporządziła: A. Gulbinowicz