**UMOWA PROJEKT**

zawarta w dniu **….………………….r.** w Gorzowie Wlkp. pomiędzy :

Wspólnota Mieszkaniowa **………………………………………………………………………………………………………………**

reprezentowaną przez pełnomocnika:

………………………………………………………….. – Kierownika Administracji Domów Mieszkalnych nr … z siedzibą w Gorzowie Wlkp. przy ul. …………………………………. - Oddziałem Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej,   
zwaną dalej **„Zamawiającym”**

a

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….. zwanym dalej **„Wykonawcą”.**

§ 1

**Zamawiający** powierza a, **Wykonawca** zobowiązuje się do **wykonania roboty budowlanej polegającej na:**

1. **Przebudowa wewnętrznej instalacji elektrycznej na częściach wspólnych budynku mieszkalnego wraz z remontem klatek schodowych w budynku przy ul. Gwiaździsta 22 w Gorzowie Wlkp.**
2. **Remont klatek schodowych w budynku przy ul. Gwiaździsta 22 w Gorzowie Wlkp.**

§ 2

Integralną częścią niniejszej umowy są następujące dokumenty:

a) oferta wykonawcy;

b) kosztorys wykonawcy.;

c) protokół z wyboru wykonawcy z dnia ……………………..

d)protokół ze sprawdzenia kosztorysu ofertowego z dnia ……………………….;

e) raport oferty z dnia ………………..

§ 3

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wymienioną w §1 robotę wykonać w terminie **do 30.11.2026r.**

2. Za datę wykonania przedmiotu umowy, strony przyjmują, dzień zakończenia czynności odbioru końcowego, potwierdzoną protokołem odbioru przedmiotu umowy z wpisem **Zamawiającego** o odbiorze.

3. **Wykonawca** ma obowiązek pisemnie uprzedzić **Zamawiającego** o każdej groźbie opóźnienia robót, podając przyczyny i skutki opóźnienia oraz czas, o jaki termin wykonania robót może ulec przesunięciu.

§ 4

1. Za wykonanie robót, stanowiących przedmiot niniejszej umowy **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** wynagrodzenie wynikające z ilości robót wykonanych i przyjętych na podstawie kosztorysu zamiennego. Wynagrodzenie to będzie pomniejszone o udzielony przez **Wykonawcę** w drodze negocjacji **rabat w wysokości ………………………….. złotych od kwoty brutto w stosunku do końcowego rozliczenia robót**.(jeżeli odbędą się negocjacje).

2. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie realizowane po odbiorze robót na podstawie zatwierdzonego przez **Zamawiającego** odbioru rzeczowegoi wystawionej faktury.

3. Szacunkowa wartość zamówienia wynosi **……………………………. pln/ brutto w tym należny podatek VAT** (słownie: ……………………………………………………………………………………. złotych …/100)

W tym:

1. Przebudowa wewnętrznej instalacji elektrycznej na częściach wspólnych budynku mieszkalnego wraz z remontem klatek schodowych w budynku przy ul. Gwiaździsta 22 w Gorzowie Wlkp.:

– **……………….. złotych brutto w tym należny podatek VAT** (słownie: ………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………../100

**2**. Remont klatek schodowych w budynku przy ul. Gwiaździsta 22 w Gorzowie Wlkp.

- **………………………….** **złotych brutto w tym należny podatek VAT** (słownie: ………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………/100)

przy zastosowaniu następujących wskaźników kosztorysowych:

roboty budowlane:

- stawka robocizny - r-g – ……………… pln

- koszty ogólne - Ko – ………… % (Rn+S)

- koszty zakupu - Kz - ………….. % (M)

- zysk - Z - ……………..% (Rn+S+Ko)

4. Rozpoczęcie odbioru robót nastąpi w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez **Wykonawcę.**

5. Wynagrodzenie przysługujące **Wykonawcy** płatne będzie przelewem, w terminie do **30** dni licząc od dnia otrzymania faktury.

6. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT, znajdujący się w wykazie podatników VAT udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw finansów publicznych. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Za zapłatę w tym systemie uznaje się dokonanie płatności w terminie ustalonym w umowie. Podzieloną płatność tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0% lub objęte odwrotnym obciążeniem. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności tzw. split payment"

7. Rozliczenie ewentualnych robót dodatkowych: na podstawie protokołu robót dodatkowych, obmiaru wykonanych robót i szczegółowego kosztorysu robót nieprzewidzianych wg czynników kalkulacyjnych podanych w kosztorysie ofertowym oraz średnich cen materiałów i sprzętu (bez Kz) wyd. „SEKOCENBUD” na dany okres rozliczeniowy.

8. Ceny określone przez **Wykonawcę** w ofercie są stałe i nie będą zmienione w toku realizacji prac.

**9. Dopuszcza się fakturowanie częściowe – dwa razy do 70% łącznego wynagrodzenia brutto**

§ 5

1. Zamawiający wymaga wniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny ofertowej brutto, tj. **……………………..** zł (słownie ………………………………………………………………………………………………../100), w formie gwarancji ubezpieczeniowej.

Wymagany okres ważności zabezpieczenia - 60 miesięcy.

2. Strony ustalają:

- 70% wniesionego zabezpieczenia, tj. kwota **……………………** zł zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania, zamówienia i uznania zamówienia przez Zamawiającego za należycie wykonane;

- 30% wniesionego zabezpieczenia, tj. kwota **………………** zł przeznaczona jest na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu gwarancji lub rękojmi za wady. Kwota ta zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi lub gwarancji.

3. W przypadku zabezpieczenia w formie gwarancji lub poręczenia, okres ich obowiązywania nie może być krótszy niż:

* 1. z tytułu należytego wykonania umowy - 30 dni od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót,
  2. z tytułu rękojmi 15 dni od dnia upływu okresu rękojmi za wady.

4. W przypadku przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy wskazanego w umowie, skutkującego tym, że okres obowiązywania gwarancji lub poręczenia byłby krótszy, aniżeli terminy wynikające z ust. 3, Wykonawca przed dokonaniem z Zamawiającym zmiany umowy, zobowiązany jest do przedłużenia okresu obowiązywania zabezpieczenia w taki sposób, by po zmianie umowy w zakresie terminu wykonania umowy, pokrywał się z terminami wynikającymi z ust. 3 niniejszego paragrafu i przedłożenia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego takie przedłużeniem.

§ 6

Nadzór nad prawidłowym wykonaniem prac z ramienia **Zamawiającego** pełnić będzie Inspektor Nadzoru

1. Wymiana instalacji elektrycznej Pan ……………………………………………….
2. Remont klatek schodowych Pan ……………………………………………….

zgodnie z umową 4/ADM5/2024/WM

§ 7

Jeżeli w wyniku weryfikacji zostaną stwierdzone wady, **Wykonawca** jest zobowiązany do ich usunięcia w uzgodnionym terminie.

§ 8

1. **Wykonawca** zobowiązuje się w czasie wykonywania robót określonych w § 1 zapewnić należyty ład i porządek, przestrzegać przepisy BHP i p-poż. oraz zabezpieczyć sprzęt i urządzenia znajdujące się na terenie prowadzonych prac.

2. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z nienależytego wykonania obowiązku określonego w pkt. 1 oraz szkody wyrządzone osobom trzecim podczas i w związku z wykonywaniem przedmiotu niniejszej umowy.

§ 9

1. Uprawnienia z tytułu gwarancji za wady fizyczne wygasają po upływie **60 m-cy** od daty odbioru robót.

2. Zamawiający może jednak wykonać uprawnienia z tytułu gwarancji nawet po upływie powyższego terminu , jeżeli zgłaszał reklamacje przed jego upływem.

3. W celu umożliwienia realizacji uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi, Wykonawca obowiązany jest przekazywać Zamawiającemu na koniec każdego roku kalendarzowego informację o zmianie swego adresu lub okoliczności powodujących zmianę podmiotu ponoszącego odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji.

§ 10

**Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy własnymi siłami.

§ 11

**Wykonawca** oświadcza, że posiada uprawnienia do wykonania usługi określonej w § 1.

§ 12

1. Obowiązującą formą odszkodowania , uzgodnioną przez strony będą kary umowne.
2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne w następujących przypadkach:
3. za nie wywiązanie się z obowiązku określonego w § 3 w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 4 ust. 3 za każdy dzień opóźnienia,
4. za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru wad w wysokości 0,5% łącznej wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad ,
5. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** w wysokości 50% łącznego wynagrodzenia brutto za przyczyny odstąpienia przez **Zamawiającego** od umowy zależne od **Wykonawcy** uznane zostaniem.in.stwierdzone zlecenie usługi podwykonawcy bez wymaganej pisemnej zgody **Zamawiającego.**

d) Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku jeżeli łączna wartość kary umownej przekroczy 40% wynagrodzenia brutto, o jakiej mowa w § 4 ust. 3, zachowując prawo żądania naliczonej kary umownej.

3. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do

wysokości poniesionej szkody oraz utraconych korzyści.

1. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z wystawionej

faktury.

1. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, którą mogą dochodzić strony umowy określa się na 50% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 3.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu Cywilnego

§ 14

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach , po jednym dla każdej ze stron.

**Zamawiający: Wykonawca:**

Pod względem formalno-prawnym bez zastrzeżeń:

Radca Prawny …………………. Zatwierdzam