UMOWA NR …..,.../21

Zawarta w dniu………2021r. w Karlinie pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości przy ul. Okrzei 4 w Karlinie, NIP 672-17-25-386, w imieniu i na rzecz którego działa Karlińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. Wojska Polskiego 1, 78-230 Karlino, NIP 672-15-68-455, reprezentowaną przez Prezesa Zarządu Andrzeja Nowaka, zwaną dalej „**Zamawiającym”**

a

......................................................................................................................., NIP: .............................., REGON: .........................., zwanym dalej „**Wykonawcą”**, zaś wspólnie zwanymi w dalszej części umowy „**Stronami**”,

w rezultacie dokonania wyboru oferty wykonawcy w trybie zapytania ofertowego oraz w związku z uchwałą nr ....../2021 z dnia ........ 2021 r. Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Okrzei 4 w Karlinie, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie wewnętrznej instalacji gazowej w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy Okrzei 4, 78-230 Karlino, w tym:
	1. Wykonanie pionu gazowego na klatce schodowej od skrzynki gazowej znajdującej się na zewnątrz budynku.
	2. Wykonanie poziomów gazowych od pionu gazowego do lokali mieszkalnych wraz z podejściem do kuchni gazowych oraz do pieców gazowych dwufunkcyjnych.
2. Szczegółowy zakres robót wynika z projektu budowlanego wewnętrznej instalacji gazowej wykonanego przez projektanta mgr inż. Bogdana Truna oraz przedmiaru robót Zamawiającego, stanowiącego integralną część umowy.
3. Roboty będą wykonane na podstawie niniejszej umowy oraz zgłoszenia wykonania wewnętrznej instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. Okrzei 4 w Karlinie z dnia **7 maja 2021** **r.**
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z projektem instalacji gazowej, przedmiarem robót oraz z zaproszeniem do składania ofert i uznaje je za kompletną i wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
5. W razie sprzeczności pomiędzy informacjami, co do zakresu zamówienia przyjmuje się, że Wykonawca uwzględnił w cenie oferty najszerszy możliwy zakres wynikający z udostępnionych dokumentów.

§ 2

1. Termin realizacji umowy ustala się na:
2. rozpoczęcie: ........................
3. zakończenie: do .........................
4. Terminy, o których mowa w ust. 1 mogą ulec zmianie w przypadku udokumentowanego braku możliwości wejścia na obiekt celem realizacji zadania lub inne czynniki losowe, niezależne od Wykonawcy, a uniemożliwiające dotrzymania terminu wykonania przedmiotu zamówienia.

§ 3

1. Strony dokonają protokolarnego przekazania terenu budowy w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy, chyba, że w tym terminie przekazanie nie zostanie wykonane - w takim przypadku za dzień przekazania uznaję się ostatni dzień tego terminu. Z tym dniem Wykonawca uprawniony jest do objęcia terenu budowy.
2. O wykonaniu przedmiotu umowy wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie.
3. Strony ustalają, iż przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową w całości.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie prac stanowiących przedmiot umowy, potwierdzone w dzienniku budowy wpisem dokonanym przez kierownika budowy potwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Zamawiający rozpocznie czynności odbioru końcowego wykonanych prac w terminie 3 dni roboczych od daty zawiadomienia go o gotowości Wykonawcy do odbioru i dostarczenia Zamawiającemu dziennika budowy oraz kompletnej i prawidłowej dokumentacji, o której mowa w § 7 ust. 2 pkt 13 niniejszej umowy potwierdzonej przez inspektora nadzoru, w tym: protokoły odbioru robot częściowych i prób.
6. W przypadku braku kompletności lub nieprawidłowości dokumentacji dostarczonej przez Wykonawcę, Zamawiający wyznaczy termin uzupełnienia tej dokumentacji.
7. Za datę wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy uznaje się datę odbioru, stwierdzona w protokole odbioru końcowego.
8. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek w wykonaniu przedmiotu umowy Zamawiający może odmówić odbioru końcowego do czasu usunięcia tych wad lub usterek, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawca nie może odmówić usunięcia tych wad lub usterek bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
9. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
10. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio wykonanych robót jako wadliwych.

§ 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1, Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia ryczałtowego, ustalonego na podstawie oferty Wykonawcy, w kwocie do: ............................................. złotych brutto (słownie: ................................................................. złotych0 wraz z podatkiem od towarów i usług.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacja przedmiotu umowy, w tym wszelkie opłaty, ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z jego realizacją, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty i stanowi maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy, płatne na podstawie wszystkich wykonanych prac w ramach umowy.
3. Wynagrodzenie będzie płatne na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę, w terminie 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT/rachunku.
4. Wynagrodzenie będzie płatne jednorazowo po zakończeniu i odbiorze wszystkich prac objętych przedmiotem umowy.
5. Przed wystawieniem faktury Wykonawca jest zobowiązany jest do doręczenia Zamawiającemu protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 3 pkt 9 niniejszej umowy, potwierdzającego wykonanie i odebranie prac bez wad i usterek, wraz z kompletem dokumentów odbiorowych, oraz w przypadku realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców do doręczenia zamawiającemu oświadczenia podwykonawców o braku wymagalnych zobowiązań wykonawcy wobec podwykonawcy.
6. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w doręczonej fakturze VAT/rachunku, termin zapłaty wynagrodzenia ulega przedłużeniu o okres, w którym wykonawca usunie stwierdzone nieprawidłowości.
7. Obowiązujący podatek VAT naliczony zostanie w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
8. Strony ustalają, iż za dzień zapłaty będą traktować dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Strony ustalają, iż Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia wszelkie należności pieniężne należne od Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy, w tym szczególności kary umowne.
10. Wykonawca nie może, bez zgody Zamawiającego, zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.
11. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedstawić dowody zakupu materiałów użytych do realizacji zamówienia.
12. Płatność zostanie dokonana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze, z zastrzeżeniem, że rachunek bankowy musi być zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzony przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Gdy w wykazie ujawniony jest inny rachunek bankowy, płatność wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek bankowy ujawniony w tym wykazie.
13. Wykonawca ma możliwość złożenia faktury elektronicznej, poprzez przesłanie za pośrednictwem centralnej platformy do odbierania i wysyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych, tj. **(PEF),** dostępnej pod adresem [**https://brokerpefexpert.efaktura.gov.pl/zaloguj**](https://brokerpefexpert.efaktura.gov.pl/zaloguj)**.**
14. Rodzaj adresu PEF - NIP, numer adresu NIP – **672 209 53 03**
15. Wykonawca wystawi fakturę na następujące dane:

**Nabywca:**

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul Okrzei 4, 78-230 Karlino, nr NIP 672 17 25 386

**Płatnik/Odbiorca:** j.w.

1. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek.
2. Wykonawca oświadcza, że wszystkie koszty związane z prowadzeniem robót przez podwykonawców, zawarł w swojej cenie ofertowej.

§ 5

1. Obowiązki nadzoru ze strony Zamawiającego pełnić będzie:
	1. Ciesielski Mariusz

lub inna osoba upoważniona przez zamawiającego.

1. Obowiązki kierownika budowy ze strony Wykonawcy pełnić będzie:
	1. ........................……………............…...…

§ 6

1. Wykonawca oświadcza, że ma wystarczające doświadczenie i kompetencje do realizacji przedmiotu umowy oraz zobowiązuje się należycie wykonać umowę.
2. Wykonawca oświadcza, że wykona przedmiot umowy, zgodnie z opisem przedmiotu umowy i przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi normami i przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, z zapewnieniem bezpieczeństwa osób trzecich i bezpieczeństwa przeciwpożarowego, oraz zgodnie z poleceniami inspektora nadzoru lub innej osoby upoważnionej przez Zamawiającego.

§ 7

1. Do obowiązków Zamawiającego, należy w szczególności:
2. przekazanie terenu budowy,
3. przystąpienie do protokolarnego odbioru prac przy udziale Wykonawcy w terminie 3 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia ich do odbioru przez Wykonawcę.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
5. zastosowanie materiałów budowlanych oraz urządzeń odpowiadających co do jakości wymogom dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
6. ochrona istniejących obiektów naziemnych oraz urządzeń uzbrojenia podziemnego,
7. okazanie, na każde żądanie Zamawiającego certyfikatów zgodności z normami, aprobatami lub specyfikacjami technicznymi, każdego używanego wyrobu,
8. wykonanie zabezpieczenia budowy i jego zaplecza oraz ochrona terenu budowy,
9. zagospodarowanie odpadów powstałych przy realizacji przedmiotu umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
10. przeprowadzenie wszelkich wymaganych przepisami prób, sprawdzeń i odbiorów, koniecznych do uzyskania odbioru robót,
11. utrzymywać ład i porządek na terenie, na którym wykonuje przedmiot umowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa i ppoż. określone w przepisach szczególnych,
12. uczestniczenie w czynnościach odbioru,
13. w terminie nie późniejszym niż w dniu odbioru końcowego robót uporządkowania terenu wykonywanych prac, jego zaplecza, jak również sąsiadujących nieruchomości zajętych lub użytkowanych przez wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenów dróg, nawierzchni lub instalacji,
14. powiadomienie Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia prac spowodowanej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków ciążących na Zamawiającym. W wypadku niewykonania powyższego obowiązku Wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu po zakończeniu prac,
15. uzyskanie wszystkich niezbędnych pozwoleń, uzgodnień i decyzji,
16. dostarczenie Zamawiającemu, wraz z wnioskiem o dokonanie końcowego odbioru robót;
17. dziennika budowy, oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania prac z projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami i normami, protokołów z przeprowadzonych przez wykonawcę prób technologicznych i innych wymaganych badań, świadectw jakości, certyfikatów, atestów, planów i schematów;
18. kompletu dokumentacji powykonawczej, w szczególności decyzji, zezwoleń i pozwoleń konicznych do zrealizowania zamówienia, oraz projektów powykonawczych;
19. usuniecie wszelkich wad i usterek, stwierdzonych w trakcie realizacji umowy oraz w okresie gwarancyjnym,
20. informowanie Zamawiającego lub zgłaszanie inspektorowi nadzoru w terminie 2 dni od powzięcia wiadomości:
21. o konieczności wykonania robot dodatkowych lub zamiennych;
22. o dostrzeżonych brakach lub błędach w dokumentacji i związanej z tym konieczności dokonania zmiany i uzupełnień tej dokumentacji,
23. pełnienie funkcji koordynacyjnych i nadzorczych w stosunku do prac realizowanych przez podwykonawców.

§ 7

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w szczególności, gdy:
	1. Wykonawca nie kontynuuje wykonywania przedmiotu umowy, pomimo wezwania zamawiającego lub osoby upoważnionej przez zamawiającego przez okres co najmniej 7 dni;
	2. Wykonawca przekroczył termin wykonania przedmiotu umowy, bez uzasadnionych przyczyn, o okres dłuższy niż 14 dni;
	3. Wykonawca naruszył obowiązujące przepisy i normy w zakresie budownictwa;
	4. Wykonawca wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z niniejszą umową, dokumentacją projektową;
	5. Wykonawca do realizacji przedmiotu umowy nie stosuje surowców i materiałów spełniających wymagania określone w dokumentacji projektowej lub z materiałów nieposiadających certyfikatów zgodności z normami, aprobatami lub specyfikacjami technicznymi;
	6. W toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady uniemożliwiające użytkowanie umowy zgodnie z przeznaczeniem;
	7. Nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub zostanie on postawiony w stan likwidacji.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia, w którym powziął informacje o okolicznościach, o których mowa w ust.1
3. W przypadku, o którym mowa w ust.1 Zamawiający dokonuje odbioru wykonanych prac na podstawie protokołu, który określać będzie procentowe wykonanie prac i na tej podstawie rozlicza się z Wykonawcą, wyznaczając jednocześnie termin na opróżnienie terenu wykonywania prac z osób, maszyn, urządzeń i tych materiałów Wykonawcy, które Zamawiający uzna za zbędne.
4. Wykonawca w terminie 5 dni, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień rozwiązania umowy.
5. W przypadku, o którym mowa w ust.1, Wykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności za już wykonane prace, jak również nie jest uprawniony do jakichkolwiek roszczeń do Zamawiającego z tego tytułu.
6. Wykonawca zabezpieczy na swój koszt przerwane prace, a przeciwnym przypadku Zamawiający może zlecić zabezpieczenie przerwanych prac stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 8

1. Strony postanawiają, że obowiązująca je forma odszkodowania stanowić będą kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
* za każdy dzień zwłoki w terminie oddania przedmiotu umowy – 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto,
* za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – 10 % wynagrodzenia umownego brutto,
* za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru wad i usterek w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad licząc od dnia wyznaczonego na ich usunięcie
1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
2. Termin zapłaty kary umownej wynosu 14 dni od dnia wezwania do jej zapłaty.
3. Kary umowne sumują się i wzajemnie się nie wykluczają i mogą być potracone przez Zamawiającego z wynagrodzenia Wykonawcy, bez jego dodatkowej zgody.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. Zasady ustalenia odszkodowania za nie wykonane lub nienależyte wykonanie umowy strony będą opierać się o przepisy Kodeksu Cywilnego(art.471).

§ 10

1. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone osobom trzecim podczas lub w związku z wykonaniem przedmiotu umowy przez wykonawcę.
2. Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność cywilną z tytułu zdarzeń losowych oraz z tytułu szkód wyrządzonych zamawiającemu, osobom lub w imieniu osób trzecich, powstałych podczas, w związku lub przy okazji wykonywania przedmiotu umowy i zobowiązuje się do wypłaty odszkodowania z tego tytułu w pełnej wysokości.
3. W przypadku powstania sporu w związku ze szkodami wyrządzonymi osobom lub w imieniu osób trzecich wykonawca zobowiązuje się wejść w miejsce zamawiającego w toczący się spór i sam pokryć ewentualne szkody wobec osób trzecich.
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie prowadzonych prac.
5. Odzyskane materiały w trakcie wykonywania przedmiotu umowy wykonawca zagospodaruje dla własnych potrzeb lub potraktuje je jako odpady, z wyłączeniem materiałów i urządzeń wskazanych przez Zamawiającego, które muszą zostać odpowiednio zabezpieczone przez Wykonawcę i przekazane zamawiającemu.

 § 11

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres **60 miesięcy** licząc od daty końcowego odbioru przedmiotu umowy.
2. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad i usterek.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usuwania wad i usterek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni licząc od daty przekazania przez Zamawiającego informacji o wadach w formie pisemnej, telefonicznej lub drogą elektroniczną.
4. Gwarancja obejmuje uprawnienie Zamawiającego do żądania naprawy lub wymiany na nowe poszczególnych elementów przedmiotu umowy. Naprawa lub wymiana odbywa się na koszt Wykonawcy.
5. W przypadkach uzasadnionych technicznie, jeżeli usuniecie wad wymaga dłuższego czasu, Zamawiający wyznaczy dłuższy termin na ich usunięcie, po uprzedniej ocenie technicznej.
6. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji. Okres rękojmi równy jest okresowi gwarancji.
7. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie objętym gwarancją, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji.
8. Jeżeli wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

 § 12

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej przez cały okres obowiązywania umowy na kwotę co najmniej równą wynagrodzeniu umownemu.
2. Wymóg zawarcia umowy ubezpieczenia będzie uważany za spełniony, jeśli Wykonawca nie później niż w dniu przekazania terenu budowy, bądź nie później niż 3 dni od dnia zawarcia umowy przedłoży Zamawiającemu polisę wraz z dowodem opłaty składki, a w przypadku jej braku, innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie, o którym mowa w ust.1. W przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu ww. dokumentów zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 7 dni od dnia, w którym upłynął termin na dostarczenie tych dokumentów.

§ 13

1. Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonaniem niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd powszechny, właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

 § 14

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowę sporządzono w dwóch jedno brzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej strony.

 Zamawiający Wykonawca