**U M O W A**

zawarta w dniu …………. 2024 roku w Grudziądzu (zwana dalej „Umową”) pomiędzy **Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Waryńskiego 2**, 86-300 Grudziądz, nr NIP: 876-245-97-35, REGON: 341513511, reprezentowaną przez:

**Ryszarda Barwika – Prezesa Zarządu Grudziądzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z o. o**. z siedzibą w Grudziądzu przy ul. Curie – Skłodowskiej 5-7, zarejestrowanego w Sądzie Rejonowym w Toruniu VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr 0000012604, kapitał zakładowy w wysokości 8.440.000,00 PLN, NIP: 876-21-19-229, REGON: 871245112, zwanego w dalszej części umowy **„Zamawiającym",**

**a**

……………………………………………..zwanym w dalszej części umowy **„Wykonawcą”**

**1**

**Przedmiot umowy.**

1. **Zamawiający** zleca a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania roboty budowlano – remontowe, związane z remontem części tarasu przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Waryńskiego 2 w Grudziądzu, pomiędzy balustradami ograniczającymi tarasy skrzydło **,,A” i ,,B”** od strony schodów na plac zabaw wraz z ich modernizacją.
2. Podstawą prowadzenia robót jest ,,Zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia”, znak: PP-I.6743.150.2023 z dnia 12.05.2023 r., wydane przez Prezydenta Grudziądza (**załącznik nr 1** do Umowy) oraz oferta **Wykonawcy** (**załącznik nr 2** do Umowy).
3. **Wykonawca** będzie wykonywać prace własnym staraniem, sprzętem i przy użyciu własnych środków, których koszt wliczony został w cenę Umowy.
4. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone **Zamawiającemu**   
   i osobom trzecim w trakcie i w związku z realizacją Umowy.

**2**

**Prawa i obowiązki Stron.**

1. Do obowiązków **Wykonawcy** należy w szczególności:
2. skucie płytek typu ,,Gres”,
3. skucie warstwy spadkowej z betonu,,
4. demontaż płyt styropianu pod warstwą spadkową wraz z dotychczasową hydroizolacją,
5. wykonanie odpowiednio wyprofilowanej warstwy spadkowej pod nową hydroizolację,
6. zagruntowanie podłoża betonowego pod hydroizolację,
7. ułożenie nowej izolacji hydroizolacji (papa podkładowa: Glasbit G-200 S40-15C, papa wierzchnia: Graviflex 5,2)
8. montaż nowych obróbek blacharskich połączenia styku tarasy z biegłem schodowym,
9. wykonanie posadzki tarasu z betonu modyfikowanego zbrojeniem rozproszonym  
   z tworzywa (beton min. C20/25, W8, zatarty mechanicznie na gładko) na uprzednio wykonanej warstwie spadkowej z hydroizolacją, grubości min. 6cm,
10. wykonanie nowej dylatacji konstrukcyjnych przed balustradą segmentu **„A”** oraz  
    w razie konieczności wykonanie dylatacji pozornej w polu tarasu,
11. przebudowa biegu schodowego wraz z wykonaniem nowej konstrukcji wsporczej,
12. wywóz materiałów rozbiórkowych wraz z ich utylizacją,
13. zabezpieczenie terenu robót przed dostępem osób postronnych,
14. nienaruszanie interesów osób trzecich,
15. utrzymanie ładu i porządku w obrębie prowadzonych robót oraz na terenie przyległym,
16. prowadzenie wszystkich prac objętych niniejszą umową zgodnie z warunkami technicznymi i zasadami bezpieczeństwa, pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.
17. po zakończeniu robót budowlano – remontowych **Wykonawca** przywróci teren sąsiadujący do tarasu do stanu pierwotnego.
18. Podstawą prawidłowej realizacji przedmiotu umowy jest zakres robót określony przez **Zamawiającego** oraz oferta **Wykonawcy** określona w **załącznik nr 2** do Umowy.
19. **Zamawiający**:
    1. będzie prowadził kontrolę wykonywanych przez **Wykonawcę** obowiązków umownych pod względem ich jakości i terminowości wykonania,
    2. zabezpieczy finansowanie robót w zakresie określonym Umową.

**3**

**Wynagrodzenie.**

1. Wynagrodzenie **Wykonawcy** z tytułu realizacji umowy ma charakter ryczałtowy i zostało określone na kwotę brutto: **………….. zł**, słownie:-...……………………………. brutto, w tym należny podatek VAT.
2. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy, w tym koszty niezbędnych materiałów, materiałów pomocniczych, narzędzi, sprzętu, środków transportu itp.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w **ust. 1.** będzie zrealizowane jednorazowo, przelewem na rachunek **Wykonawcy**, po zakończeniu i odebraniu przedmiotu Umowy, w terminie **do 30** dni od dnia dostarczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury VAT.
4. Terminem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.

**4**

**Przedstawiciele Stron.**

1. Koordynatorem realizacji Umowy oraz osobą uprawnioną do kontroli jakości wykonania usług, o których mowa w **§ 1** ze strony **Zamawiającego** będzie: Dariusz Szwejkowski, tel.: 56 696 80 36, email: techniczny2@tbs-grudziadz.pl.
2. Koordynatorem realizacji Umowy ze strony **Wykonawcy** będzie:…………………………………………………………………………………….…………………………………………………………………
3. Zmiana osób wymienionych w **ust. 1. i 2.** wymaga pisemnego powiadomienia drugiej Strony, bez konieczności sporządzania aneksu do Umowy.

**5**

**Kary umowne.**

**Wykonawca** zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia uchybień w wykonaniu usług stwierdzonych podczas bieżących kontroli.

1. W przypadku stwierdzenia przez **Zamawiającego** powtarzających się naruszeń obowiązków wynikających z Umowy, **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy z winy **Wykonawcy**. W takim przypadku **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umową w wysokości 20% wartości Umowy brutto określonej w **§ 3 ust 1.**
2. Za odstąpienie lub wypowiedzenie Umowy przez **Wykonawcę**, **Wykonawca** zapłaci karę umowną w wysokości 20% wartości umowy brutto określonej w **§ 3 ust 1.**
3. Za odstąpienie lub wypowiedzenie Umowy przez **Zamawiającego** z winy leżącej po stronie **Wykonawcy**, **Wykonawca** zapłaci karę umowną w wysokości 20% wartości Umowy brutto określonej w **§ 3 ust. 1.**
4. **Wykonawca** zapłaci kare umowną za opóźnienie w realizacji zadania w wysokości 0,2% wartości umowy brutto, licząc za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu umownego.
5. W przypadku nie usunięcia w okresie gwarancyjnym usterek i niedoróbek w oznaczonym przez **Zamawiającego** terminie, **Zamawiający** ma prawo nałożyć karę umowną   
   w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w **§ 3 ust. 1.** za każde nieusuniętą usterkę i niedoróbkę oddzielnie.

**6**

**Gwarancja.**

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** gwarancji dla wykonanych robót na okres 36 miesięcy, licząc od dnia odbioru robót.
2. W okresiegwarancji **Wykonawca** zobowiązany jest do usuwania na koszt własny ewentualnych usterek, niedoróbek i innych nieprawidłowości wynikających z wadliwego wykonawstwa oraz wad fizycznych użytych materiałów.
3. Ewentualne usterki **Wykonawca** usunie w następujących terminach:
4. niezwłocznie – w przypadku, gdy będą tego wymagały względy bezpieczeństwa,
5. najpóźniej na trzeci dzień od dnia zgłoszenia – w pozostałych przypadkach,
6. w przypadkach uzasadnionych (np.: niesprzyjające warunki atmosferyczne), **Zamawiający** dopuszcza możliwość uzgodnienia innego terminu.
7. **Zamawiający** zastrzega sobie możliwość zastosowania kar umownych w okresie gwarancyjnym, zgodnie z  **5 ust. 5.**

**7**

**Okres obowiązywania.**

Umowa zostaje zawarta na okres: **2 miesiące od przekazania terenu remontu**

**8**

**Odstąpienie.**

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym **Zamawiający** może odstąpić od Umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Odstąpienie od Umowy w przypadku, o którym mowa w ust. 1 może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. Oświadczenie którejkolwiek ze stron o rozwiązaniu umowy lub odstąpieniu od umowy winno być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**9**

**Postanowienia końcowe.**

1. Zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności   
   z zastrzeżeniem sytuacji przewidzianej w **§ 4 ust. 3.**
2. Wszelkie oświadczenia Stron związane z wykonaniem przedmiotu Umowy,   
   z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w Umowie, wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz odpowiednie obowiązujące przepisy prawa.
4. Wszystkie kwestie sporne powstałe na tle niniejszej Umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby **Zamawiającego**
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY**

**Załączniki:**

1. Zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia”, znak: PP-I.6743.150.2023 z dnia 12.05.2023 r., wydane przez Prezydenta Grudziądza – **załącznik nr 1** do umowy.
2. Oferta Wykonawcy – **załącznik nr 2** do umowy.