

## UMOWA Nr ..... / 2020

zawarta dnia ..... 2020 r. w Kamiennej Górze, pomiędzy:

**Współnotą Mieszkaniową ....., 58-400 Kamienna Góra,**

**NIP: ....., REGON: .....,**

w imieniu i na rzecz której działa

Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o. w Kamiennej Górze z siedzibą: ul. H. Sienkiewicza 3, 58-400 Kamienna Góra, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000105942, NIP: 614-15-21-402, REGON 231098891,

reprezentowana przez

Prezesa Zarządu - Zdzisława Wołyńca,

zwana dalej „**Zamawiającym**”

a

..... wpisanym do ..... NIP: ....., REGON: .....,  
reprezentowanym przez

1/ .....

2/ .....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

*o treści następującej*

## PRZEDMIOT UMOWY

### § 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie prac remontowych polegających na .....
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy zawierają przedmiar robót i kosztorys ofertowy.
3. Materiały i urządzenia niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy dostarcza Wykonawca.
4. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego, który ma prawo w każdym momencie realizacji umowy, odrzucić wykonane roboty, użyte materiały i zmontowane urządzenia, jeżeli nie będą one zgodne z przepisami prawa budowlanego lub wymaganiami Zamawiającego.

## WYNAGRODZENIE

### § 2

1. Wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter ryczałtu i wynosi netto ..... zł (słownie: .....) plus ...% podatku VAT, co daje kwotę brutto .....zł (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 nin. paragrafu obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy i nie podlega zmianie w trakcie wykonywania umowy.
3. Podstawę do wystawienia faktury VAT stanowi protokół bezusterkowego odbioru końcowego prac remontowych objętych niniejszą umową podpisany przez inspektora nadzoru i Zamawiającego.
4. Wynagrodzenie płatne będzie Wykonawcy w terminie do 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
5. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru prac usterek lub wad Wykonawca jest zobowiązany jest usunąć je na koszt własny w terminie zakreślonym w protokole odbioru.
6. Wykonawcy, poza wynagrodzeniem określonym w ust.1 nin. paragrafu, nie przysługują żadne inne roszczenia majątkowe wobec Zamawiającego.

## TERMINY REALIZACJI UMOWY

### § 3

1. Zamawiający przekazuje Wykonawcy teren prac remontowych do dnia .....

2. Termin zakończenia prac remontowych strony ustalają na dzień .....2020 r.
3. Za zakończenie prac w terminie uznaje się datę zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót, potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

## **OBOWIĄZKI STRON**

### **§ 4**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) terminowe przekazanie terenu prac,
  - 2) sprawowanie nadzoru inwestorskiego,
  - 3) terminowe uregulowanie należności Wykonawcy,
  - 4) dokonanie odbioru wykonanych robót.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) przejęcie terenu prac remontowych od Zamawiającego,
  - 2) wykonywanie robót z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz zapewnienie kierownictwa robót jeżeli wymagają tego przepisy, siły roboczej, materiałów, sprzętu i innych urządzeń w takim zakresie, w jakim jest to wymienione w dokumentach umownych lub może być logicznie z nich wywnioskowane lub usunięcie wad robót, jeżeli wystąpią,
  - 3) przedłożenie na żądanie Zamawiającego przez Wykonawcę jako wytwórcę odpadów kart odpadów i przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska ( t.j. Dz.U. 2018, poz. 799 z późn. zm. ), ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach ( t.j. Dz.U 2018, poz. 992 z późn. zm.).

## **GWARANCJA I RĘKOJMIA**

### **§ 5**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową i techniczną wykonanych robót.
2. Na wykonane roboty Wykonawca udziela ..... miesięcznej gwarancji jakości, liczonej od daty podpisania protokołu odbioru robót.
3. Warunki gwarancji określa Karta gwarancyjna stanowiąca załącznik do umowy.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia rzeczy ( rękojmia za wady fizyczne ).
5. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady, o których mowa w ust. 1, wygasają po upływie okresu gwarancji.

## **KARY UMOWNE**

### **§ 6**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy są kary umowne.
2. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu robót - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do umownego terminu wykonania robót,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w §2 ust. 1 umowy.
3. Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w przekazaniu terenu robót - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru robót z winy Zamawiającego lub nieuzasadnioną odmowę podpisania przez niego protokołu odbioru końcowego - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w §2 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki.

4. Wysokość wszystkich kar umownych nie może przekroczyć 30 % wynagrodzenia brutto.
5. Kara umowna powinna być zapłacona w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez drugą stronę z żądaniem zapłaty kary.
6. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

## ODSTĄPIENIE OD UMOWY

### § 7

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - a) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny a przerwa trwa dłużej niż 7 dni roboczych;
  - b) Wykonawca realizuje roboty w sposób niezgodny z umową lub wskazaniem Zamawiającego;
  - c) inspektor nadzoru inwestorskiego odrzucił roboty, materiały lub zamontowane urządzenia jako niegodne z przepisami lub wymaganiami Zamawiającego.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty i sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
4. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę czynności opisanych w ust. 3, czynności te na koszt Wykonawcy wykona Zamawiający.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 8

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy strony zobowiązują załatwić polubownie, a nie dające się usunąć wątpliwości poddają pod rozstrzygnięcie właściwego dla Zamawiającego sądu powszechnego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.
5. Integralną część umowy stanowią:
  - a) Oferta Wykonawcy z dnia .....2020r.
  - b) Kosztorys ofertowy
  - c) Karta gwarancyjna Wykonawcy

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY