# Umowa

W dniu ................................ w Piotrkowie Trybunalskim pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową nr ......... przy ul. ............................................................................ w Piotrkowie Trybunalskim, reprezentowaną przez Zarząd Wspólnoty, to jest:

1. ..............................................................................
2. ..............................................................................

zwaną dalej w treści umowy Zamawiającym

a .....................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

zwanym dalej Wykonawcą,

została zawarta umowa następującej treści:

1. **Przedmiot umowy**
2. Zamawiający zleca w Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na:

…………………………………………………………………………………………………..

…………………………………………………………………………………………………..

…………………………………………………………………………………………………..

1. Wykonawca podejmuje się realizacji wszystkich robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w ustępie 1.
2. **Terminy**

1. Rozpoczęcie robót nastąpi do dnia .......................................

2. Zakończenie robót i zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru nastąpi do dnia ……………………….

1. **Obowiązki stron**

Obowiązkiem Wykonawcy jest:

* 1. Wykonanie i utrzymanie na swój koszt stosownego zabezpieczenia terenu robót, strzeżenia mienia znajdującego się na terenie a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa.
	2. Terminowe wykonanie robót.
	3. Wykonanie robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa.
	4. Zgłaszanie Zamawiającemu do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających.
	5. Zgłoszenie obiektu do odbioru końcowego oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad.
	6. Doprowadzenie do należytego stanu i porządku terenu objętego robotami.
1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
	1. Udostępnienie punktu poboru energii elektrycznej i wody.
	2. Dokonanie odbiorów robót ulegających zakryciu bądź zanikających oraz odbiorów cząstkowych, zgodnie z postanowieniami.
	3. Dokonanie odbioru końcowego
2. **Odpowiedzialność**

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone, w związku z realizacją zamówienia, Zamawiającemu i osobom trzecim.

1. **Wynagrodzenie**

Za zrealizowane prace Wykonawca otrzyma wynagrodzenie, którego wartość określono na kwotę ……………….. zł netto + ……. VAT tj. ……………. zł brutto, słownie: …………… . Dopuszcza się zmianę kwoty wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku konieczności rozszerzenia lub zmiany zakresu robót po wcześniejszym uzgodnieniu z Zarządem Wspólnoty w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

1. **Płatności**
2. Po odbiorze robót Wykonawca wystawi fakturę na Wspólnotę Mieszkaniową nr … przy ul. … NIP … .
3. Wykonawca ma prawo wystawienia faktury częściowej zawierającej rozliczenie zrealizowanej części umowy po wykonaniu … % robót o których mowa w 1 umowy na podstawie odbioru częściowego robót.
4. Należności wynikające z faktur będą płatne przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie do 21 dni od daty złożenia w siedzibie Zarządcy Wspólnoty.
5. **Odbiory**
6. Wykonawca będzie powiadamiał Zamawiającego o gotowości do odbioru robót podlegających zakryciu lub zanikających. W razie niedopełnienia tego warunku, Wykonawca obowiązany jest na własny koszt odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.
7. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o gotowości wykonanych robót do odbioru końcowego zgodnie z 2 ustęp 2.
8. Datę odbioru będzie stanowił dzień zakończenia czynności i podpisania protokołu odbioru.
9. **Reprezentacja**
10. Stronę Zamawiającego reprezentować będzie:…………………………………..
11. Stronę Wykonawcy reprezentować będzie:………………………………………
12. **Gwarancja**
13. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na roboty objęte niniejszą umową na okres … miesięcy licząc od daty protokołu odbioru końcowego.
14. Niezależnie od gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady.
15. **Kary umowne**
16. Strony zastrzegają kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
	1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
		1. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego (netto), o którym mowa w 5 umowy, za każdy dzień zwłoki i nie więcej niż 50 % wynagrodzenia umownego,
		2. za zwłokę w usunięciu stwierdzonych nieprawidłowości w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego (netto) określonego w 5 umowy za każdy dzień zwłoki od dnia wyznaczonego na usunięcie nieprawidłowości i nie większej niż 50 % wynagrodzenia umownego,
		3. w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 40 % wynagrodzenia umownego (netto), o którym mowa w 5 umowy.
	2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
		1. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego (netto) określonego w 5 umowy.
17. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
18. **Odstąpienie od umowy**
19. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
	1. Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
	2. Wykonawca nie rozpoczął prac w terminie.
	3. Wykonawca przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż miesiąc.
	4. Wykonawca realizuje prace przewidziane niniejszą umową w sposób różny od opisanego w umowie.
20. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający:
	1. Odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
	2. Zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
21. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ustępie 1 i 2.
22. Strony mogą odstąpić od umowy także w przypadkach określonych w Kodeksie Cywilnym.
23. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
	1. W terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia.
	2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy.
	3. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
24. **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**
25. Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
26. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
27. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości 5 % wartości umownej przedmiotu umowy tj. … zł (słownie:…).
28. Zabezpieczenie w kwocie ustalonej w ustępie 3 Wykonawca wniesie najpóźniej w dniu zawarcia umowy, na rachunek bankowy nr… należący do Wspólnoty Mieszkaniowej nr …przy ul. … .
29. Część kwoty zabezpieczenia (70 %) zostanie zwolniona lub zwrócona Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty ostatecznego odbioru robót. Pozostała część kwoty zabezpieczenia 30 % zostanie zwrócona Wykonawcy w ciągu 15 dni od daty upływu terminu rękojmi.
30. **Postanowienia końcowe**
31. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
32. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
33. Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach.
34. Ewentualne spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

Zamawiający: Wykonawca: