

U M O W A

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

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na:
.....
.....
2. Wykonawca podejmuje się realizacji wszystkich robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1.

§ 2.

Terminy

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

§ 3.

Obowiązki Stron

1. Obowiązkiem Wykonawcy jest:
 - 1.1. Wykonanie i utrzymanie na swój koszt stosownego zabezpieczenia terenu robót strzeżenia mienia znajdującego się na tym terenie a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa.
 - 1.2. Terminowe wykonanie robót.
 - 1.3. Wykonanie robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa.
 - 1.4. Zgłaszanie Zamawiającemu do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających.
 - 1.5. Zgłoszenie obiektu do odbioru końcowego oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad.
 - 1.7. Doprowadzanie do należytego stanu i porządku terenu objętego robotami .
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 2.1. Udostępnienie punktu poboru energii elektrycznej i wody.
 - 2.2. Dokonanie odbiorów robót ulegających zakryciu bądź zanikających oraz odbiorów częściowych, zgodnie z postanowieniami.
 - 2.3. Dokonanie odbioru końcowego.

§ 4.**Odpowiedzialność**

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

§ 5.**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.

§ 6.**Płatności**

- Po odbiorze robót Wykonawca wystawi fakturę na Wspólnotę Mieszkaniową nr przy ul. NIP
- 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.
- Należności wynikające z faktur będą płatne przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie 21 dni od daty złożenia w siedzibie Zarządcy Wspólnoty.

§ 7.**Odbiory**

- 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.
- Wykonawca powiadomi Zamawiającego o gotowości wykonanych robót do odbioru końcowego zgodnie z § 2 ust. 2.
- Datę odbioru będzie stanowił dzień zakończenia czynności i podpisania protokołu odbioru.

§ 8.**Reprezentacja**

- Stronę Zamawiającego reprezentować będzie:
- Stronę Wykonawcy reprezentować będzie:

§ 9.

Gwarancja

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na roboty objęte niniejszą umową na okres miesięcy licząc od daty protokołu odbioru końcowego.
2. Niezależnie od gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady.

§ 10.

Kary umowne

1. Strony zastrzegają kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1.1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) 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,
 - b) za zwłokę w usunięciu stwierdzonych nieprawidłowości w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego /netto/ określonego w § 5 za każdy dzień zwłoki od dnia wyznaczonego na usunięcie nieprawidłowości i nie większej niż 50 % wynagrodzenia umownego,
 - c) 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.
 - 1.2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia umownego /netto/ określonego w § 5 umowy.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

§ 11.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1.1 Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
 - 1.2. Wykonawca nie rozpoczął prac w terminie.
 - 1.3. Wykonawca przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż miesiąc.
 - 1.4. Wykonawca realizuje prace przewidziane niniejszą umową w sposób różny od opisanego w umowie.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający:
 - 2.1. Odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
 - 2.2. Zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

3. 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 ust. 1 i 2.
4. Strony mogą odstąpić od umowy także w przypadkach określonych w Kodeksie Cywilnym.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 5.1. 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.
 - 5.2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy.
 - 5.3. 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.

§ 12.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości 5 % wartości umownej przedmiotu umowy tj..... zł /słownie:..... / .
4. Zabezpieczenie w kwocie ustalonej w ust. 3 Wykonawca wnieśli najpóźniej w dniu zawarcia umowy, na rachunek bankowy nr należący do Wspólnoty Mieszkaniowej nr przy ul.
5. 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.

§ 13.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
3. Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach.
4. Ewentualne spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

Zamawiający:

Wykonawca: