

## *Umowa*

w dniu ..... roku w Gołdapi pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Warszawska 3 w Gołdapi, którego reprezentuje:

- 1) .....
- 2) .....
- 3) .....

zwanym dalej w umowie „Zamawiającym”

Adres do korespondencji Zamawiającego:

**„Administrator” Sp. z o.o. Oddział Giżycko  
ul. Plac Grunwaldzki 11, 11-500 Giżycko**

a .....

posiadającym NIP – ..... REGON – .....,

zwanym dalej w umowie „Wykonawcą”, którego reprezentuje:

I. ....

Adres do korespondencji Wykonawcy:

.....

Umowa została zawarta bez stosowania przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2007 r, Nr 223, poz. 1655), na podstawie art. 3 i art. 4 pkt 8, o następującej treści:

### **§ 1.**

#### **[Przedmiot umowy]**

1. Przedmiotem umowy jest robota budowlana polegająca na wykonaniu naprawy elewacji frontowej budynku poprzez przygotowanie powierzchni, ułożenie warstwy zbrojącej i nowego tynku zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 1 do umowy.
2. Wszystkie materiały wykorzystane do realizacji prac objętych umową dostarczy Wykonawca własnym transportem i na własny rachunek.
3. W trakcie wykonywania prac Wykonawca wykorzystywał będzie wyłącznie materiały fabrycznie nowe, które nie posiadają wad fizycznych ani prawnych

### **§ 2.**

1. Termin realizacji przedmiotu umowy do 31.10.2023 roku.
2. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy plac budowy w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty podpisania umowy.

### **§ 3.**

#### **[Prawa i obowiązki Zamawiającego ]**

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty za robotę budowlaną, na podstawie dostarczonej przez Wykonawcę faktury VAT, w terminie określonym w § 7 ust. 1. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru sporządzony przez Zamawiającego i podpisany przez uprawnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy .
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość nieodebrania wykonanych robót budowlanych w przypadku jeśli są niezgodne z ofertą - załącznik nr 1 do umowy.
3. Zamawiający z 3 dniowym wyprzedzeniem informowany będzie o odbiorze robót zanikających lub ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca zaniecha tego powiadomienia, będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania robót niezbędnych do zbadania ich jakości, a następnie przywrócenia obiektu do stanu właściwego na własny koszt.

### **§ 4.**

#### **[Prawa i obowiązki Wykonawcy]**

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości: - ..... miesięcy od daty odbioru robót  
Wykonawca gwarantuje zamawiającemu. Że usługa zostanie wykonana zgodnie z zasadami etyki zawodowej, według najlepszej wiedzy i z dołożeniem wszelkiej staranności, przy zastosowaniu nowych materiałów, posiadających niezbędne atesty i certyfikaty. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
2. Bieg terminu rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości rozpoczyna się od daty podpisania przez Zamawiającego końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy.

3. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie wyznaczając mu termin do ich usunięcia nie krótszy niż 7 dni od daty powiadomienia. W przypadku, gdy w wyżej wymienionym terminie Wykonawca nie usunie wad Zamawiający powierzy usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
4. W powyższym przypadku Zamawiający nie traci gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działanie osób sobie podległych lub działających w jego imieniu.
6. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia całości lub części obiektu – wskutek działań prowadzonych przez Wykonawcę, naprawienia go na własny koszt.
7. Wykonawca przekaże Zamawiającemu wszelką dokumentację dotyczącą jakości, wytrzymałości, a także pochodzenia materiałów użytych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

## § 5.

### [Osoby upoważnione do czynności w zakresie objętym umową]

1. Osobami upoważnionymi przez Zamawiającego do kontaktu z Wykonawcą w trakcie realizacji niniejszej umowy są:

Lp.	Nazwisko i imię osoby uprawnionej	Nr telefonu
1.		
2.		

W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może upoważnić inne osoby do wykonywania ww. czynności.

2. Osobami upoważnionymi przez Wykonawcę do kontaktu z Zamawiającym w trakcie realizacji niniejszej umowy są:

Lp.	Nazwisko i imię osoby uprawnionej	Nr telefonu
1.		

3. Osoby wymienione w ust. 1 nie posiadają pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe.

4. Wykonawca poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania bez zgody Zamawiającego decyzji niosących dla Zamawiającego skutki finansowe.

## § 6.

### [Wartość przedmiotu umowy]

1. Zgodnie z ofertą Wykonawcy w wynagrodzeniu brutto (które jest wartością całkowitą) z tytułu wykonania umowy, zawarte są wszystkie koszty związane z realizacją umowy.
2. **Wynagrodzenie całkowite** Wykonawcy wynosi:

<b>Cena zamówienia brutto</b> .....	<b>złoty</b>
<b>Słownie:</b> .....	<b>złoty brutto</b>
<b>w tym VAT:</b> .....	<b>zł (słownie: ..... złotych)</b>

3. Wykonawca nie może domagać się podwyższenia wynagrodzenia, o którym mowa w ustępie
4. Wynagrodzenie całkowite Wykonawcy określone w ustępie 2 zostanie pomniejszone o 1,5 % tytułem kosztów nadzoru i koordynacji dla „Administrator” sp. z o.o. 11-500 Giżycko ul. Poczтовая 3
5. Wykonawca wystawi fakturę dla Zamawiającego na wartość pomniejszoną jak w ust. 4.

## § 7.

### [Zasady rozliczeń]

1. Płatność za wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi przelewem, w terminie 14 dni od daty dostarczenia faktury, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze,
2. Faktura VAT zostanie wystawiona na podstawie protokołu odbioru roboty budowlanej.
3. Za datę płatności przyjmuje się dzień, uznania rachunku bankowego Wykonawcy należną mu kwotą.
4. W przypadku opóźnienia w dokonaniu płatności, Wykonawca może obciążyć Zamawiającego odsetkami ustawowymi.

## § 8.

### [Kary umowne i odstąpienie od umowy]

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy 1 % wartości przedmiotu umowy brutto, określonej w § 6 ust. 2 z tytułu odstąpienia od umowy przed przystąpieniem do jej wykonywania z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – za wyjątkiem odstąpienia z powodu „siły wyższej” lub nie sprzyjających

warunków atmosferycznych.

3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:

- 1) 10 % wartości przedmiotu umowy brutto, określonej w § 6 ust. 2 – za każdy przypadek nienależytego wykonania umowy;
- 2) 0,1 % wartości przedmiotu umowy brutto, określonej w § 6 ust. 2 umowy za każdy dzień opóźnienia w terminie wykonania roboty budowlanej określonym w § 2 ust.1 ;
- 3) 5 % wartości przedmiotu umowy brutto, określonej w § 6 ust. 2 umowy z tytułu odstąpienia Zamawiającego od umowy w trakcie jej trwania z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
- 4) 10% wartości przedmiotu umowy brutto, określonej w § 6 ust. 2 z tytułu nie przekazania dokumentacji, o której mowa w § 4 ust. 7 umowy.

4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, gdy kary umowne nie pokryją wysokości poniesionej szkody.

5. Kary umowne Zamawiający potrąci z należnego wynagrodzenia Wykonawcy, do zapłaty za dostawę (faktura VAT), na co Wykonawca wyraża zgodę.

## **§ 9.**

### **[Pozostałe postanowienia umowy]**

1. Wszelkie spory mogące wyniknąć z zawarcia i wykonania umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu, właściwego dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy mające związek z przedmiotem umowy, a w szczególności:
  - 1) przepisy ustawy Kodeks cywilny i ustawy Prawo budowlane.
3. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może dokonywać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia dotyczące niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
6. Umowa zostaje zawarta z chwilą podpisania jej przez obie strony.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wykaz załączników:

1. Oferta – załącznik nr 1

**Zamawiający**

**Wykonawca**