

Umowa

Zawarta w dniu roku w Orzyszu pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową przy ul., którą reprezentują:

1).

2).

3).

zwaną dalej w umowie „Zamawiającym”

Adres do korespondencji Zamawiającego:

„Administrator” Sp. z o.o. Oddział Giżycko

ul. Plac Grunwaldzki 11, 11-500 Giżycko

a

NIP-

zwanym dalej w umowie „Wykonawcą”, którego reprezentuje:

.....

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 są prace polegające na montażu wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych 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 27.09.2024. roku.
2. Zamawiający przekaze protokołarnie 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: - od daty odbioru.

Wykonawca gwarantuje zamawiającemu, że usługa zostanie wykonana zgodnie z zasadami etyki zawodowej, według najlepszej wiedzy i z dołożeniem wszelkiej staranności, przy zastosowaniu nowych urządzeń.

1. Bieg terminu rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości rozpoczyna się od daty podpisania przez Zamawiającego końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy.
2. W powyższym przypadku Zamawiający nie traci gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania osób sobie podległych lub działających w jego imieniu.
4. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia całości lub części obiektu – wskutek działań prowadzonych przez Wykonawcę, naprawienia go na własny koszt.
5. Wykonawca przekaze 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.	Zbigniew Śmierski	512 539 858

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** Wykonawcy wynosi:

Cena zamówienia wynosi brutto	zł.
Słownie:	złotych.

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. zo.o. 11-500 Giżycko ul. Pl. Grunwaldzki 11, istnieje możliwość wystawienie faktury przejściowej.

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