

# Umowa

w dniu ..... w Giżycku pomiędzy:  
**Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Moniuszki 18 w Giżycku**  
posiadającą NIP – 845-17-24-388, REGON – 510920846, zwaną dalej w umowie „Zamawiającym”,  
którego reprezentuje:

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

Adres do korespondencji Zamawiającego:

ADMINISTRATOR Sp. z o. o.  
Plac Grunwaldzki 11  
11-500 Giżycko

a .....

posiadającym NIP ..... ; REGON .....

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. **Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. „remont kominów - budynek Wspólnoty Mieszkaniowej Moniuszki 18 w Giżycku”** zgodnie z ofertą z dnia ..... r., 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 **30.09.2017 r.**
2. Zamawiający przekaże 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 przedmiarem robót.
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: **36 miesięcy** od daty odbioru robót.
2. 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.
3. Bieg terminu rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości rozpoczyna się od daty podpisania przez Zamawiającego końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy.
4. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie wyznaczając mu termin do ich usunięcia nie dłuższy 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.  
W powyższym przypadku Zamawiający nie traci gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania osób sobie podległych lub działających w jego imieniu.
6. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia całości lub części obiektu – w skutek działań prowadzonych przez Wykonawcę, naprawienia go na własny koszt.
7. 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		

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, opartą na kosztorysie ofertowym, w wynagrodzeniu brutto (które jest wartością całkowitą) z tytułu wykonania umowy, zawarte są wszystkie koszty związane z realizacją umowy.
2. **Wynagrodzenie** Wykonawcy wynosi:

<b>Cena zamówienia brutto</b>	<b>zł</b>
Słownie złotych brutto:	

3. Wykonawca nie może domagać się podwyższenia wynagrodzenia, o którym mowa w ustępie 2.
4. Wynagrodzenie całkowite Wykonawcy określone w ustępie 2 zostanie pomniejszone o 1% tytułem kosztów nadzoru.
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 21 dni od daty dostarczenia faktury, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze,
2. Faktura VAT zostanie wystawiona na podstawie protokołu odbioru roboty budowlanej.

- |   |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"><li>3. Na wystawionych fakturach Wykonawca wskaże jako nabywcę dostawy nw. podmiot:<br/><b>Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Moniuszki 18 w Giżycku</b></li><li>4. Wykonawca prześle fakturę na adres:<br/><b>ADMINISTRATOR Sp. z o. o</b><br/><b>Pl. Grunwaldzki 11; 11-500 Giżycko</b></li></ol> |
|---|
5. Za datę płatności przyjmuje się dzień, uznania rachunku bankowego Wykonawcy należną mu kwotą.
  6. 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 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**