**UMOWA NR ………………**

Zawarta w dniu ………………. pomiędzy:

**Wspólnotą Mieszkaniową ……………..** w Legnicy

z siedzibą przy ul. Senatorskiej 28, 59-220 Legnica, NIP ………………………

reprezentowaną przez zarządcę- ANDOM Zarządzanie Nieruchomościami, zwaną dalej Zamawiającym

a

**………………………………………**

**………………………………………**

**………………………………………..**

reprezentowaną przez

……………………………. – właściciel, zwaną dalej Wykonawcą

**§1**

**ZAKRES RZECZOWY**

1.Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane

polegające na: ***…………………………………………………….***

2. Szczegółowy zakresy robót zawierają załączniki do niniejszej umowy tj. , przedmiar

3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, ponadto oświadcza, że posiada wiedzę i możliwości techniczne do wykonania całości zakresu niniejszej umowy.

**§2**

**TERMINY REALIZACJI**

1.Strony ustalają terminy realizacji robót określonych w §1 niniejszej umowy:

1. Rozpoczęcie prac – ……………………..r.
2. Zakończenie prac – ……………………. r.

2.Strony ustalają, iż dla terminowego zakończenia realizacji niezbędne jest pełne wywiązanie

się stron ze wspólnie ustalonych obowiązków.

3.Wykonawca może przedłużyć termin wykonania robót i ich zakończenia w następujących

przypadkach:

1. Wprowadzenia robót dodatkowych i zmiennych mających wpływ na zakres i termin

realizacji.

1. Występowanie warunków atmosferycznych, uniemożliwiające utrzymanie reżimów

technologicznych oraz prowadzenie prac z zachowaniem zasad sztuki budowlanej oraz

przepisów prawa.

 c) Działania siły wyższej – pojęcie siły wyższej odnosi się do każdego zewnętrznego lub niespodziewanego zdarzenia, które nie istniało do czasu realizacji umowy i które miało miejsce niezależnie od działania stron oraz którego skutkom nie mogła zapobiec żadna ze stron. Okoliczności siły wyższej obejmują między innymi: działania wojenne, demonstracyjne, protesty, epidemie, pożary, klęski żywiołowe, ustawy oraz działania podjęte przez rządy, które uniemożliwiają wywiązanie się ze swoich zobowiązań którejś ze stron, mieszczące się w granicach prawa.

4.W razie występowania warunków wymienionych w ust. 3 Wykonawca powiadomi Zamawiającego o przesunięciu terminu zakończenia prac, a Zamawiający jest zobowiązany ustosunkować się do tego wystąpienia w terminie 3 dni roboczych. Brak stanowiska

Zamawiającego w powyższym terminem jest równoznaczny z akceptacją propozycji zgłoszonych przez Wykonawcę.

5.Jeżeli zakończenie inwestycji opóźnia się z innych przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, termin realizacji zostanie przesunięty o taką ilość dni, na jaką prace zostały

wstrzymane.

6.W przypadku, gdy prace zostaną wstrzymane z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę

na okres dłuższy niż 7 dni, strony zobowiązane się ustalić w formie pisemnej nowy

harmonogram realizacji i ewentualne dodatkowe koszty związane ze wstrzymaniem realizacji

inwestycji.

**§3**

**WYNAGRODZENIE**

1.Ustala się wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie określonych w §1 niniejszej umowy wraz z materiałami w wysokości **…………………….** (słownie: ………………………………………………………………………………..brutto).

2. Wynagrodzenie powyższe obejmuje:

- wszystkie koszty związane z zasobem ludzkim niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy

- wszystkie koszty związane z organizacją, ochroną, oznakowaniem miejsca budowy, zaplecza budowy i otoczenia

- wszystkie koszty związane z zakupem i zużyciem materiałów i urządzeń przewidzianych do wykonania przedmiotu umowy

3.Roboty dodatkowe lub zamienne rozliczane będą na podstawie odrębnych, pisemnych

uzgodnień stron.

**§4**

**FORMY I ZASADY PŁATNOŚCI**

1.Wynagrodzenia wykonawcy będą płatne na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę po protokolarnym odbiorze podpisanym przez inspektora w terminie 30 dni od dnia dostarczenia faktury do siedziby zarządcy.

**§5**

**ODBIORY**

1.Z czynności odbiorów sporządza się odpowiedni protokół odbioru.

2.Odbiór robót zostanie dokonany komisyjnie po wykonaniu wszystkich robót objętych umową w terminie do 7 dni licząc od daty zgłoszenia Wykonawcy ich zakończenia.

3.Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone usterki Wykonawca zobowiązany będzie do ich usunięcia w terminie ustalonym przez Strony umowy.

**§6**

**OBOWIĄZKI STRON**

1.Zamawiający zobowiązany jest:

a) Wskazać i udostępnić Wykonawcy na placu budowy miejsce poboru wody i energii dla

celów budowy.

b) Terminowo dokonywać odbioru robót.

c) Terminowo regulować zobowiązania finansowe wobec Wykonawcy.

2.Wykonawca zobowiązany jest:

a) Wykonywać przedmiot umowy zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej umowie i z

dokumentacją projektową.

b) Zakupić i dostarczyć na plac budowy wszelkie materiały i sprzęt niezbędny do wykonania

przedmiotu umowy.

c)Informować Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.

d)Do wbudowania materiałów materiałów odpowiadających wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania, zatem muszą one posiadać wymagane prawem atesty, certyfikaty, świadectwa.

e)Koordynować i uczestniczyć we wszystkich odbiorach technicznych.

f)Wyposażać plac budowy w kontener socjalny oraz toaletę.

g)Odpowiednio zabezpieczyć plac budowy. Od momentu protokolarnego przekazania miejsca realizacji przedmiotu umowy wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przekazane miejsce i odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone w trakcie trwania prac i naprawia je na własny koszt.

h) Wykonywać roboty budowalne zgodnie z przepisami BHP i P.POŻ.

i)Powierzyć zadanie osobom posiadającym ważne badania lekarskie, odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia niezbędne do wykonywania zadań.

k)Zamontować podlicznik na pobór wody oraz energii niezbędnych do wykonywania zadnia. Za zużyte media Wykonawca zostanie po zakończeniu prac obciążony rachunkiem wystawionym przez zamawiającego.

l)Wykonawca zobowiązany jest dokonać wszelkich formalności związanych z zajęciem ulicy i chodnika we własnym zakresie i na własny koszt.

3. Jeżeli Wykonawca nie dokonał zgłoszenia Zamawiającemu robót zanikowych lub ulegających zakryciu zobowiązany jest dokonać koniecznych odkrywek niezbędnych do zbadania robót a następnie przywrócić do stanu poprzedniego na swój koszt oraz pokryć wszelkie koszty mogące powstać na skutek tych wad.

**§7**

**KARY UMOWNE**

1.Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:

a) Wykonawca uporczywie lekceważy obowiązujące przepisy prawa, regulaminy, przepisy

porządkowe lub też w inny sposób jest winny istotnego naruszenia postanowień

niniejszej umowy.

b) Wykonawca w sposób rażący i wyłącznie z własnej winy nie wywiązał się z terminu

zakończenia prac.

c) Wykonawca samowolnie przerwał prace bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego

lub jego przedstawiciela.

2.Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:

a) Zamawiający odmawia bez podania przyczyny przeprowadzenia odbioru przedmiotu

niniejszej umowy.

b) Jeżeli mimo powtórnego uzgodnienia przez Strony nowego terminu rozpoczęcia robót,

roboty nie mogą być rozpoczęte lub roboty zostały wstrzymane w trakcie realizacji z

przyczyn leżących po stronie Zamawiającego i nie są kontynuowane przez okres przekraczający 14 dni.

c) Inwestor nie wywiąże się w terminie z zobowiązań finansowych wobec Wykonawcy.

3.Odstąpienia od umowy którejkolwiek ze Stron powinno nastąpić w formie pisemnej, pod

rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienia.

4.W przypadku odstąpienia od umowy jednej ze Stron, strony dokonają czynności odbiorowych robót przerwanych, zakończonych protokołem, na podstawie którego nastąpi rozlicznie wykonanych robót.

5. W razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy karę umowną w wysokości 15%.

6. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 15%

7. W razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 15%

8. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po jego stronie zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy karę umowną w wysokości 15%

9.Wykonawca zapłaci karę umowną Zamawiającemu za zawinione opóźnienie zakończenia robót w wysokości 1% wartości umowy za każdy dzień zwłoki w zakończeniu przedmiotu umowy.

**§8**

**PRZEDSTAWICIELE STRON**

1. Przedstawicielem Inwestora jest specjalista ds. technicznych – ……………………………

2. Przedstawicielem Wykonawcy jest – ………………………………………………………

**§9**

**GWARANCJA JAKOŚCI**

1.Wykonawca udziela gwarancji jakości na roboty objęte niniejszą umową na okres **……….** Jeżeli w okresie gwarancji zostaną stwierdzone usterki Wykonawca zobowiązany będzie przystąpić do ich usunięcia na własny koszt w terminie 30 dni od pisemnego zgłoszenia Inwestora.

2. W przypadku nie przystąpienia do usunięcia usterek w w/w terminie Zamawiający upoważniony jest do zlecania zastępczego wykonania prac firmie zewnętrznej na koszt Wykonawcy.

**§10**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1.Wykonawca oświadcza, iż jest płatnikiem podatku VAT i jest uprawniony do wystawiania i

otrzymywania faktur VAT, numer identyfikacji podatkowej NIP ……………………………

 Inwestor oświadcza , że nie jest płatnikiem podatku VAT,

2.Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3.W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu

Cywilnego.

4.Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy lub z nią związane rozstrzygane będą przez

właściwy Sąd dla siedziby Inwestora.

5.Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej są

Stron.

……………………………. ……………………………

 podpis Zamawiającego podpis Wykonawcy