**UMOWA** ..... **/ 2023- WZÓR**

Zawarta w Bartoszycach dnia ..... 2023 r. pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową ul. Krótka 3 w Bartoszycach zwaną dalej Zamawiającym reprezentowaną przez: „LOKUM" Sp. z o. o., ul. Jagiellończyka 9, 11-200 Bartoszyce w imieniu, której działa Prezes Zarządu - Joanna Szydłowska,
a:.....
zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez .....

§ 1

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje wykonanie zadania: „Docieplenie dachu styropapą z wymianą obróbek blacharskich budynku mieszkalnego, wielorodzinnego Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Krótkiej 3 w Bartoszycach".

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zlecenia w terminie: do ..... ..... r.

§ 3

Za powyższe prace Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości ..... zł brutto, słownie: ..... złotych brutto.
Rozliczenie nastąpi kosztorysem powykonawczym.
Warunki płatności: płatność nastąpi po wykonaniu i odbiorze końcowym robót przelewem na konto Wykonawcy w terminie 21 dni od daty złożenia faktury.
Zamawiający dopuszcza możliwość faktur przejściowych.
Za roboty dodatkowe wykonane i uzgodnione z Zamawiającym, a nieujęte w ofercie, rozliczenie dokonywane będzie kosztorysem powykonawczym w oparciu o katalogi KNR oraz kalkulacje indywidualne według stawek określonych w ofercie. Stawka roboczogodziny ……. zł, koszty pośrednie ……. %, zysk …… %, koszty zakupu ….. %. Ceny materiałów nie mogą być wyższe niż od średniego poziomu cen określonych w SEKOCENBUD każdorazowo uzgodnione z Zamawiającym.

§ 4

Na roboty będące przedmiotem niniejszej umowy, ustala się okres gwarancji, który wynosi ..... miesięcy od daty końcowego odbioru dokonanego przez Zamawiającego.

§ 5

Wykonawca zobowiązany jest do:

1. Powołania kierownika budowy, posiadającego wymagane uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanym.
2. Wykonania zakresu rzeczowego umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
3. Zastosowanie przy realizacji zakresu rzeczowego materiałów, które posiadają ważne atesty jakościowe, gwarancje i certyfikaty uznane przez polskie prawo, oraz zgodne ze złożoną ofertą.

§ 6

Nadzór nad realizacją robót z ramienia Zamawiającego sprawować będzie inspektor nadzoru .....

§ 7

1. Zakończenie wykonania robót Wykonawca zgłasza na piśmie Zamawiającemu.
2. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru końcowego wykonanych robót w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia ich zakończenia. Zamawiający dokonuje odbioru z udziałem Wykonawcy.
3. Roboty ulegające zakryciu stanowić będą przedmiot odrębnego odbioru. Roboty te odbierać będzie inspektor nadzoru w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia o gotowości odbioru.
4. Koszty usuwania wad ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przekracza umownego terminu zakończenia robót.
5. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody powstałe przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

§ 8

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą odszkodowania będą kary umowne:
   a) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
   – za opóźnienie przeprowadzenia odbioru końcowego z winy Zamawiającego 0,10 % od wartości umowy za każdy dzień opóźnienia poza ustalony termin umowny.
   b) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
   – za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy, w wysokości 0,10 % wartości umowy za każdy dzień zwłoki poza ustalony termin,
   – za opóźnienie w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy lub okresie gwarancji, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,10 % wartości umowy za każdy dzień zwłoki poza uzgodniony protokolarnie termin usunięcia wad,
   – za odstąpienie od wykonania zadania w wysokości 10% wartości umowy,
   – za spowodowanie zniszczeń lub zalania pomieszczeń mieszkalnych z winy Wykonawcy według rzeczywiście poniesionych strat,
   – Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia powstałych szkód na własny koszt.

2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionych strat.
3. Strony zastrzegają sobie prawo odstąpienia od egzekwowania kar umownych.

§ 9

Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd Gospodarczy w Olsztynie.

§ 10

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane w formie uzgodnionego aneksu podpisanego przez obie strony.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 12

Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach.

ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:

..... .....

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:

1. .....
2. .....
3. .....