

zawarta w Chorzowie, w dniu roku, pomiędzy

ADM Chorzów Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Chorzowie (41-500) przy ulicy Chopina 10/2, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy- KRS pod numerem KRS 0000554435, NIP 6272741280, REGON: 361327626, kapitał zakładowy w wysokości 200.000,00 zł wpłacony całkowicie, reprezentowaną przez Pana Mariusza Kściuczka – Prezesa Zarządu, działającego na rzecz wspólnoty przy ul. w Chorzowie.

Zwanymi dalej: **Zamawiającym**

a

zwanym dalej **Wykonawcą**

§ 1

PRZEDMIOT I ZAKRES UMOWY

Niniejsza umowa zostaje zawarta przez osoby uprawnione do reprezentowania każdej ze stron. Zawarcie umowy ani jej wykonywanie nie stanowi i nie będzie stanowiło naruszenia żadnych aktów wewnętrznych każdej ze stron, w szczególności statutu, umowy spółki, regulaminów, uchwał organów strony.

1. Zamawiający działając w oparciu o uchwałę nr z dnia roku ogółu właścicieli Wspólnoty Mieszkaniowej powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: zgodnie z przedmiotem prac oraz kosztorysem ofertowym w budynku Wspólnoty mieszkaniowej przy ulicy w Chorzowie.
2. Przez wykonanie czynności, o których mowa w ust. 1, rozumie się:
 - zapewnienie i zabezpieczenie przez Wykonawcę wszystkich niezbędnych materiałów i wyrobów,
 - dopełnienie czynności związanych z transportem, technologią i organizacją,
 - zastosowanie właściwego sprzętu i urządzeń,
 - zapewnienie siły roboczej o odpowiednich kwalifikacjach,
 - wykonanie czynności zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje oraz wszelkie wymagane przepisami prawa zezwolenia do realizacji czynności objętych niniejszą umową, a ponadto oświadcza, że zapoznał się z terenem, na którym wykonane mają być czynności, o których mowa w ust. 1, i nie zgłasza uwag i zastrzeżeń.
4. Strony ustalają, że:
 - a) Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie plac budowy niezwłocznie po zawarciu umowy,
 - b) Wykonawca ma prawo wstępu na teren placu budowy po protokolarnym przekazaniu go przez Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązuje się do:
 1. prowadzenia robót zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, z zachowaniem zasad bhp,
 2. utrzymania porządku na terenie placu budowy oraz w jego bezpośrednim otoczeniu. Odpady powinny być odpowiednio składowane i zabezpieczone przed przemieszczaniem się. W przypadku stwierdzenia przez inspektora nadzoru nieporządku na placu budowy lub w jego bezpośrednim otoczeniu wynikającym z prowadzonych prac Wykonawca otrzyma wezwanie do usunięcia nieprawidłowości ze wskazanym terminem.
 3. zgłoszenia do odbioru prac Zamawiającemu wszystkich robót zanikowych,
 4. uzyskania wszystkich uzgodnień związanych z prowadzeniem robót od podmiotów niezależnych od Zamawiającego, o ile przepisy nie stanowią inaczej, i poniesienia wszystkich kosztów z tym związanych,
 5. dopuszczenia do realizacji czynności objętych umową wyłącznie pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie zawodowe, oraz w przypadku prac na wysokości posiadających odpowiednie badania wysokościowe.
 6. dostarczenia do odbioru wszelkich dokumentów niezbędnych do stwierdzenia prawidłowości wykonanych prac oraz zgodności zastosowanych materiałów z wymaganiami określonymi w Polskich Normach,
 7. samodzielnego wykonania czynności objętych niniejszą umową, bez udziału podwykonawców,

8. usunięcia wszelkich usterek i zniszczeń wyrządzonych ze swojej winy w mieniu lokatorów budynku, w którym realizowane będą czynności – na własny koszt, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty zgłoszenia usterki lub zniszczenia.
9. Zamawiający ustanawia do pełnienia funkcji inspektora nadzoru:
10. Wykonawca ustanawia kierownika budowy:

§ 2

WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie za czynności objęte niniejszą umową ustalone zostanie na podstawie kosztorysu końcowego (powykonawczego) złożonego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez inspektora nadzoru Zamawiającego, przy czym wynagrodzenie to nie może przekroczyć kwoty wskazanej w kosztorysie ofertowym tj. zł netto.
2. Prace wykonywane w ramach niniejszej umowy objęte są stawką VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT oraz protokołu odbioru końcowego, w terminie 30 dni od ich otrzymania.
4. Ostateczne wynagrodzenie ustalone zostanie w oparciu o kosztorys powykonawczy złożony przez Wykonawcę i zatwierdzony przez inspektora Zamawiającego
5. Faktury będą płatne w ciągu 30 dni od daty złożenia przez Wykonawcę faktury wystawionej na podstawie protokołów odbioru oraz zweryfikowanego kosztorysu powykonawczego.
6. Fakturę należy wystawić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa na **ADM Chorzów Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Chorzowie (41-500) przy ulicy Chopina 10/2, NIP 6272741280 i dostarczyć do siedziby zarządcy przy ulicy Chopina 10/2 w Chorzowie wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru.
7. Zamawiający dokona zapłaty faktur na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze VAT w terminie 30 dni licząc od daty jej dostarczenia.
8. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 3

TERMIN WYKONANIA I OKRES GWARANCJI

1. Czynności objęte niniejszą umową wykonane będą w terminie:
 - a) rozpoczęcie realizacji: r – tj. data protokolarnego przekazanie terenu budowy przez Zamawiającego,
 - a) zakończenie realizacji: r – tj. ostateczna data zakończenia wszystkich prac zgodnie z par. 3 pkt 9.
2. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego na 14 dni przed planowanym zakończeniem robót w celu wyznaczenia terminu odbioru prac za protokołem. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru prac uwag do wykonanych robót, prace uważa się za odebrane w dniu usunięcia stwierdzonych usterek
3. Jeżeli podczas odbioru stwierdzono, że roboty nie zostały zakończone spisany zostanie protokół a Wykonawca ponownie zawiadomi Zamawiającego o planowanym nowym terminie zakończenia robót na 14 dni wcześniej.
4. Terminem wykonania jest data zakończenia realizacji czynności, potwierdzonej protokołem końcowym, po usunięciu przez Wykonawcę wszystkich wad i usterek, o ile będą miały miejsce. Wykonawca zobowiązany będzie usunąć wszystkie wady i usterki w terminie 7 dni od daty otrzymania zgłoszenia o ich wystąpieniu.
5. Dopuszcza się jeden odbiór częściowy (za uprzednią pisemną zgodą zarządcy), do którego stosuje się odpowiednio zapisy umowy dotyczące końcowego odbioru robót.
6. Wykonawca zobowiązuje się do złożenia w ciągu 7 dni od daty końcowego odbioru robót, kosztorysu powykonawczego.
7. Zamawiający w terminie do 10 dni od daty złożenia kosztorysu powykonawczego zobowiązany jest do jego weryfikacji.
8. Wykonawca w terminie do 5 dni od otrzymania zweryfikowanego kosztorysu powykonawczego zobowiązany jest wystawić fakturę i dostarczyć Zamawiającemu prawidłową fakturę. Niedostarczenie w wyznaczonym terminie prawidłowo wystawionej faktury wiązać się będzie z naliczeniem kar umownych, a prace uważane będą za niezakończone.
9. Prace uznaje się za zakończone w przypadku zrealizowanie łącznie pkt 6,7,8 par. 3.
10. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru robót w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia Wykonawcy o gotowości do odbioru.
11. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane prace na okres **miesięcy** od dnia odbioru końcowego. Na zabudowane materiały obowiązuje gwarancja zgodna z gwarancją udzieloną przez producenta materiału.

12. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany będzie usunąć wszystkie wady i usterki w terminie 14 dni od daty otrzymania zgłoszenia o ich wystąpieniu.
13. W przypadku uchybienia temu terminowi Zamawiający uprawniony jest do powierzenia usunięcia wad i usterek osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy, bez dodatkowego wezwania Wykonawcy i bez uzyskiwania upoważnienia sądu, na co Wykonawca wyraża zgodę
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, termin gwarancji biegnie na nowo od dnia odbioru prac.
15. W czasie trwania gwarancji Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wszelkich podejmowanych działaniach związanych z przedmiotem objętym gwarancją, a mogących mieć wpływ na jego stan techniczny.

§ 4 **KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **10 %** wynagrodzenia netto,
 - b) z tytułu opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia netto, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia następnego po dniu wyznaczonym jako termin zakończenia realizacji,
 - c) z tytułu opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji - w wysokości **0,1 %** wynagrodzenia netto, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia następnego po upływie terminu na usunięcie wad.
2. W razie wystąpienia opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy Zamawiający może:
 - a) wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin wykonania zadania z zachowaniem prawa do kary umownej w przypadku, gdy zwłoka wynika z winy Wykonawcy,
 - b) odstąpić od umowy, gdy opóźnienie przekroczy okres **7 dni** bez obowiązku ponownego wezwania Wykonawcy do wykonania umowy.
3. W sytuacji, o której mowa w § 4 ust. 2 lit. b), Wykonawcy przysługiwać będzie jedynie wynagrodzenie należne z tytułu prawidłowo wykonanej części umowy.
4. W przypadku nieuporządkowania placu budowy lub terenu w jego bezpośrednim otoczeniu w terminie wskazanym w wezwaniu, o którym mowa w par 1, pkt 6 ust.2 umowy Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy kara umowna w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego netto określonej w § 2 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia.
5. Zamawiający może ponadto odstąpić od umowy w przypadku nieuzasadnionego wstrzymania robót przez Wykonawcę przez okres 7 dni kalendarzowych bez obowiązku ponownego wezwania Wykonawcy do wykonania umowy.
6. Odstąpienie od umowy nie powoduje utraty możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania i kary umownej.
7. W przypadku naliczenia kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo do ich potrącenia z należnego wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.
8. Zamawiający zastrzega sobie możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, w przypadku gdy zaistniała szkoda z tytułu nieprawidłowego lub niewykonania umowy przekroczy wysokość kar umownych.

§ 5 **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Niewykonanie przez Zamawiającego przysługujących mu praw na wypadek naruszenia postanowień niniejszej Umowy nie będzie rozumiane jako zrzeczenie się takich praw w przypadku późniejszych naruszeń ani jakichkolwiek innych praw przewidzianych niniejszą Umową.
2. Niniejsza umowa zastępuje wszelkie wcześniejsze umowy i innego rodzaju porozumienia odnoszące się do współpracy stron, zarówno jawne, jak i dorozumiane, niezależnie od ich formy.
3. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenosić wierzytelności wynikających z umowy niniejszej na osoby trzecie, ani rozporządzać nimi w jakiegokolwiek prawem przewidzianej formie. W szczególności wierzytelność nie może być przedmiotem zabezpieczenia zobowiązań Wykonawcy (np. z tytułu umowy kredytu, pożyczki). Wykonawca nie może również zawrzeć umowy z osobą trzecią o podstawienie w prawa wierzyciela (art. 518 Kodeksu cywilnego) ani umowy poręczenia lub innej o podobnym skutku.
4. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Wszelkie załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
6. Spory mogące wynikać na tle niniejszej umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu miejscowo właściwego dla siedziby Zamawiającego.

7. Poprzez formę pisemną rozumie się również korespondencję drogą mailową na adres wykonawcy:
.....
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca

Potwierdzam odbiór 1 egzemplarza umowy

.....

(podpis Wykonawcy i data)

OŚWIADCZENIE

Wykonawca oświadcza, że przy realizacji prac korzystać będzie z mediów.

Rozliczenie za pobór wody dokonane zostanie na podstawie:

- a) Własnego licznika wody
- b) Podlicznika wody
- c) Ryczałtu
- d) Inne

Rozliczenie za pobór energii elektrycznej dokonane zostanie na podstawie:

- a) Podlicznika energii elektrycznej
- b) Ze średniego zużycia licznika administracyjnego
- c) Własne źródło energii (agregat)
- d) Inne.....

*Niewłaściwe skreślić