

UMOWA

numer:2025

zawarta w dniu pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „Szarotka”, 58-400 Kamienna Góra, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 12;

NIP: 614-010-01-24 , REGON: 000492954

reprezentowaną przez:

1. - Prezesa Zarządu S. M. „Szarotka”
2. - Zastępcę Prezesa Zarządu S. M. „Szarotka”

zwaną w dalszym ciągu umowy **Zamawiającym,**

a

.....
NIP:, REGON:, PESEL:

wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej w dniu r.

zwanym dalej **Wykonawcą.**

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.

**„Wykonanie przeglądów obiektów budowlanych zasobów SM „Szarotka”
w Kamiennej Górze zgodnie z art. 62 ustawy Prawo budowlane)”**

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania ww. zadania, które będzie w szczególności polegało na:

- a) wykonaniu przeglądów obiektów budowlanych zasobów SM Szarotka” w Kamiennej Górze zgodnie z art. 62 ustawy Prawo budowlane w zakresie:

- Elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a),
- Instalacji gazowej (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c),
- Instalacji elektrycznej i odgromowej (art. 62 ust. 1 pkt 2),
zwanych dalej „przeglądami”,

- b) przedłożeniu protokołów przeglądów ww. obiektów budowlanych.

3. Wykaz obiektów budowlanych przeznaczonych do wykonania przeglądów zawiera załącznik do Umowy, z którym Wykonawca się zapoznał i nie wnosi wobec niego zastrzeżeń.

4. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że przeglądy wykonane zostaną przez osoby posiadające uprawnienia, o których mowa w art. 62 ust. 4 i 5 ustawy Prawo budowlane.

§2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót objętych niniejszą umową, z należytą starannością, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami, przepisami bezpieczeństwa i ochrony pracy oraz przepisami prawa.
2. **Zamawiający** wyznacza pracownika odpowiedzialnego za nadzór nad prawidłowym wykonaniem umowy w osobie Pana Rolanda Seidel.

3. Z wykonania prac **Zamawiający** sporządzi protokół odbioru przedmiotu zamówienia.

§3

1. Z tytułu prac wymienionych w §1 umowy **Zamawiający** zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **brutto** w tym obowiązujący VAT (słownie: brutto w tym obowiązujący VAT).
2. Wynagrodzenie wypłacone zostanie po wykonaniu przez Wykonawcę przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury, w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania prawidłowej faktury przez **Zamawiającego**.
3. Podstawą wystawienia faktury będzie podpisany przez strony bez uwag protokół odbioru przedmiotu zamówienia.
4. Podpisanie przez Strony protokołu odbioru przedmiotu zamówienia nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności odszkodowawczej wobec **Zamawiającego** w przypadku, gdy z powodu braku ujawnienia wad kontrolowanych obiektów w protokole i w konsekwencji braku jej usunięcia przez **Zamawiającego**, wady te doprowadzą do powstania szkody.

§4

1. Strony ustalają termin:
 - a) rozpoczęcia realizacji umowy od dnia podpisania umowy.
 - b) zakończenia realizacji całości przedmiotu umowy: 31 grudnia 2025 r.

§5

1. Wykonawca zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne, w następujących okolicznościach:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - b) za dopuszczenie do wykonania przeglądu osób nie posiadających uprawnień, o których mowa w § 1 ust. 4 Umowy – w wysokości 50% wynagrodzenia brutto o którym mowa w §3 ust. 1 Umowy, za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy; kara ta jest niezależna od kary umownej przewidzianej w § 5 ust. 1 lit. b Umowy.
2. W razie zaistnienia okoliczności, o której mowa w § 5 ust. 1 lit. b Umowy, **Zamawiający** może żądać od Wykonawcy przeprowadzenia przeglądów przez osoby posiadające wymagane uprawnienia, zachowując jednocześnie prawo do naliczenia kary umownej zastrzeżonej w § 5 ust. 1 lit. b Umowy. Wykonawca zobowiązany jest do przystąpienia do realizacji obowiązku w terminie 3 dni od daty złożenia oświadczenia przez **Zamawiającego**.
3. W razie nieprzystąpienia **Wykonawcy** do realizacji obowiązku, o którym mowa w § 5 ust. 2 Umowy i gdy stwierdzone zostanie, że brak przeglądu może spowodować zagrożenie życia lub zdrowia oraz strat w mieniu, **Zamawiający** uprawniony jest do zlecenia wykonania tych prac innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§6

1. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne w następujących okolicznościach:
 - a) za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór powinien zostać zakończony,
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od **Zamawiającego** 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa §3 ust. 1 umowy.

§ 7

1. Oprócz przypadków przewidzianych w innych postanowieniach Umowy i Kodeksie cywilnym, **Zamawiający** może odstąpić od Umowy w przypadku:

- 1) Nieprzystąpienia Wykonawcy do realizacji przedmiotu zamówienia w terminie wskazanym w Umowie,
 - 2) Gdy **Wykonawca** przerwał wykonywanie Umowy bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż 1 tydzień,
 - 3) Wykonawca wykonuje umowę w sposób niezgody z przepisami prawa oraz wymaganiami Zamawiającego określonymi w Umowie, w szczególności narusza postanowienia § 1 ust. 4 Umowy,
2. Oświadczenie o odstąpieniu powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno zostać złożone w terminie 14 dni od daty ujawnienia się okoliczności uzasadniającej wykonanie tego prawa.

§ 8

1. W sprawach nie unormowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory mogące wynikać ze stosunku objętego umową strony poddają pod rozstrzygnięcie sądowi właściwemu dla **Zamawiającego**.
3. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Strony zobowiązane są do pisemnego powiadomienia **Zamawiającego** w ciągu 7 dni o zmianie adresu swojej siedziby. Strony oświadczają, że korespondencję wysłaną na adres wskazany na wstępie umowy uważa się za skutecznie dostarczoną, chyba że druga Strona umowy wykona skutecznie obowiązek określony w zdaniu poprzedzającym.

§ 9

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca