

**UMOWA /wzór/**

zawarta .....roku pomiędzy Towarzystwem Budownictwa Społecznego w Brzezinach spółka z o.o. z siedzibą Brzezinach 95-060 przy ul. Świętej Anny 57, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000051195, dla której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, posiadającym NIP 833 12 84 998, REGON 472260563 reprezentowanym przez:

.....-

zwanym dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”

a


.....prowadzącym ..... działalność ..... gospodarczą  
.....NIP..... i REGON....., zwanym  
dalej „**WYKONAWCĄ**”

o następującej treści:

**§ 1**

1. **ZAMAWIAJĄCY** zleca, a **WYKONAWCA** przyjmuje do wykonania usługę polegającą na wykonaniu przeglądu rocznego stanu technicznego elementów budynków zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane (dalej zwana Ustawą) na nieruchomościach zarządzanych przez TBS w Brzezinach spółka z o.o. stanowiących własność Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Brzezinach sp. z o.o. zgodnie ze złożoną ofertą.
2. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do:
  - a) Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, aktualnym poziomem wiedzy technicznej i z należytą starannością określoną przy uwzględnieniu zawodowego charakteru prowadzonej działalności gospodarczej,
  - b) Wszystkie materiały potrzebne do wykonania przedmiotu umowy dostarczy **WYKONAWCA**.
3. Z przeprowadzonej kontroli **WYKONAWCA** sporządzi protokół, o którym mowa w art. 62a Ustawy. Protokół winien odpowiadać warunkom określonym w art. 62a ust. 2-4 Ustawy.
4. **ZAMAWIAJĄCY**, oprócz wersji elektronicznej wymaga przekazania 1 egzemplarza protokołu w formie papierowej oraz dokonania stosownego wpisu do książki obiektu budowlanego prowadzonej w formie papierowej, zgodnie z wymogami art. 62b Ustawy.

**§ 2**

- 
1. **WYKONAWCA** oświadcza, iż posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie oraz zaplecze techniczne (w tym dysponuje co najmniej jedną osobą posiadającą odpowiedniej specjalności uprawnienia budowlane zgodnie z art. 62 ust. 4 Ustawy zezwalające na wykonanie przedmiotu umowy) i stosowne ubezpieczenie z tytułu odpowiedzialności cywilnej.
  2. **WYKONAWCA** ponosi pełną odpowiedzialność materialną za zniszczenia materialne lub naruszenie praw osób trzecich mogące powstać w procesie realizacji niniejszej umowy.
  3. **WYKONAWCA** oświadcza, że w dniu zawarcia umowy posiada aktualną polisę ubezpieczeniową z tytułu odpowiedzialności cywilnej i zobowiązuje się do dostarczenia

potwierdzonej za zgodność oryginałem jej kopii oraz dostarczenia aktualnej polisy w przypadku jej wygaśnięcia w trakcie realizacji robót.

4. Wszelkie informacje uzyskane przez **WYKONAWCĘ** w trakcie wykonywania niniejszej umowy stanowią tajemnicę służbową. W przypadku udostępnienia przez **WYKONAWCĘ** osobom trzecim danych objętych tajemnicą służbową, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą.

### § 3

Strony umowy ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

Rozpoczęcie robót                      od dnia .....roku  
Zakończenie robót                      do dnia .....roku.

### § 4

Nadzór nad prawidłowym przebiegiem robót pełniony będzie:

1. Ze strony **ZAMAWIAJĄCEGO**

Przedstawiciel TBS .....

2. Ze strony **WYKONAWCY**

Przedstawiciel wykonawcy .....

### § 5

1. Wartość wynagrodzenia ryczałtowego stanowi przyjęta oferta cenowa **WYKONAWCY** (wyciąg z oferty z formularzem cenowym stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy) na kwotę .....zł netto za 1 m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa nieruchomości wynosi .....m<sup>2</sup>.  
Koszt wykonania usługi stanowi kwotę netto .....zł (słownie netto: .....), tj. ....zł brutto, (słownie brutto: .....). Wskazane wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty związane z prawidłowym wykonaniem przedmiotu umowy, w szczególności zawiera koszty użytych materiałów i robocizny.
2. Strony zgodnie oświadczają, że kwota wynagrodzenia jest maksymalną kwotą za wykonanie przedmiotu umowy i nie przewidują jej waloryzacji.

### § 6

1. Podstawą wystawienia faktury jest obustronnie podpisany protokół odbioru robót.
2. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w terminie do 14 dni od daty doręczenia **ZAMAWIAJĄCEMU** prawidłowo wystawionej przez **WYKONAWCĘ** faktury VAT przelewem bankowym na wskazany przez **WYKONAWCĘ** rachunek bankowy.
3. Strony przyjmują, że datą zapłaty będzie data obciążenia rachunku bankowego **ZAMAWIAJĄCEGO**.

### § 7

Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań objętych niniejszą umową w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:

1. **WYKONAWCA** płaci **ZAMAWIAJĄCEMU** kary umowne:

- a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto przyjętego w umowie za każdy dzień zwłoki, do maksymalnej wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5,

- b) za zwłokę w usunięciu wad w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto przyjętego w umowie za każdy dzień zwłoki, do maksymalnej wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5,
- c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od **ZAMAWIAJĄCEGO** w wysokości 10% wynagrodzenia brutto przyjętego w umowie.

2. **ZAMAWIAJĄCY** płaci **WYKONAWCY** kary umowne:

- a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto przyjętego w umowie za każdy dzień zwłoki, do maksymalnej wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5,
- b) tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od **WYKONAWCY** w wysokości 10% wynagrodzenia brutto przyjętego w umowie.
3. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo potrącenia naliczonych kar umownych z należności przysługującej **WYKONAWCY**.
4. **ZAMAWIAJĄCY** ma prawo odstąpić od umowy i naliczyć karę umowną, w szczególności w przypadku, gdy:
- 1) **WYKONAWCA** rażąco narusza postanowienia niniejszej umowy,
  - 2) **WYKONAWCA** wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z umową lub złożoną ofertą.

Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 3 dni od dnia upływu terminu wskazanego w wezwaniu Zamawiającego do wykonania umowy zgodnie z jej postanowieniami. Wezwanie może zostać doręczone Wykonawcy drogą elektroniczną.

5. Niezależnie od powyższego stronom umowy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowań w wysokości poniesionych strat o ile takie zaistniały. W szczególnym przypadku, gdy **WYKONAWCA** rażąco naruszy postanowienia umowy **ZAMAWIAJĄCY** może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym i powierzyć dalsze wykonywanie przedmiotu umowy osobie trzeciej, a powstałymi w związku z tym kosztami obciążyć **WYKONAWCĘ**.

## § 8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Ustawy prawo budowlane.
3. Sprawy sporne będą rozstrzygane polubownie.
4. W przypadku braku polubownego załatwienia sporu właściwym dla jego rozstrzygnięcia będzie sąd właściwy dla **ZAMAWIAJĄCEGO**.

## § 9

1. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego otrzymują:
  - 1 egz. **WYKONAWCA**
  - 1 egz. **ZAMAWIAJĄCY**
2. Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:
  - 1/ Kserokopia wyciągu z oferty,
  - 2/ potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopia polisy ubezpieczeniowej,

- 3/ potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopia aktualnego zaświadczenia potwierdzającego wpis do ewidencji Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- 4/ potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopia uprawnień budowlanych.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

**UMOWA /wzór/**

zawarta .....roku pomiędzy Towarzystwem Budownictwa Społecznego w Brzezinach spółka z o.o. z siedzibą Brzezinach 95-060 przy ul. Świętej Anny 57, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000051195, dla której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieście w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, posiadającym NIP 833 12 84 998, REGON 472260563

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”

a

.....prowadzącym ..... działalność ..... gospodarczą  
.....NIP ..... i REGON....., zwanym

dalej „**WYKONAWCĄ**”

o następującej treści:

**§ 1**

1. **ZAMAWIAJĄCY** zleca, a **WYKONAWCA** przyjmuje do wykonania usługę polegającą na wykonaniu przeglądu rocznego stanu technicznego elementów budynków zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane (dalej zwana Ustawą) na nieruchomościach zarządzanych przez TBS w Brzezinach spółka z o.o. stanowiących własność Miasta Brzeziny zgodnie ze złożoną ofertą.

2. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do:

- a) Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, aktualnym poziomem wiedzy technicznej i z należytą starannością określoną przy uwzględnieniu zawodowego charakteru prowadzonej działalności gospodarczej,
- b) Wszystkie materiały potrzebne do wykonania przedmiotu umowy dostarczy **WYKONAWCA**.

3. Z przeprowadzonej kontroli **WYKONAWCA** sporządzi protokół, o którym mowa w art. 62a Ustawy. Protokół winien odpowiadać warunkom określonym w art. 62a ust. 2-4 Ustawy.

4. **ZAMAWIAJĄCY**, oprócz wersji elektronicznej wymaga przekazania 1 egzemplarza protokołu w formie papierowej oraz dokonania stosownego wpisu do książki obiektu budowlanego prowadzonej w formie papierowej, zgodnie z wymogami art. 62b Ustawy.

**§ 2**

1. **WYKONAWCA** oświadcza, iż posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie oraz zaplecze techniczne (w tym dysponuje co najmniej jedną osobą posiadającą odpowiedniej specjalności uprawnienia budowlane zgodnie z art. 62 ust. 4 Ustawy zezwalające na wykonanie przedmiotu umowy) i stosowne ubezpieczenie z tytułu odpowiedzialności cywilnej.

2. **WYKONAWCA** ponosi pełną odpowiedzialność materialną za zniszczenia materialne lub naruszenie praw osób trzecich mogące powstać w procesie realizacji niniejszej umowy.

3. **WYKONAWCA** oświadcza, że w dniu zawarcia umowy posiada aktualną polisę ubezpieczeniową z tytułu odpowiedzialności cywilnej i zobowiązuje się do dostarczenia

potwierdzonej za zgodność oryginałem jej kopii oraz dostarczenia aktualnej polisy w przypadku jej wygaśnięcia w trakcie realizacji robót.

4. Wszelkie informacje uzyskane przez **WYKONAWCĘ** w trakcie wykonywania niniejszej umowy stanowią tajemnicę służbową. W przypadku udostępnienia przez **WYKONAWCĘ** osobom trzecim danych objętych tajemnicą służbową, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą.

### § 3

Strony umowy ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

Rozpoczęcie robót                      od dnia .....roku  
Zakończenie robót                      do dnia .....roku.

### § 4

Nadzór nad prawidłowym przebiegiem robót pełniony będzie:

1. Ze strony **ZAMAWIAJĄCEGO**

Przedstawiciel TBS .....

2. Ze strony **WYKONAWCY**

Przedstawiciel wykonawcy .....

### § 5

1. Wartość wynagrodzenia ryczałtowego stanowi przyjęta oferta cenowa **WYKONAWCY** (wyciąg z oferty z formularzem cenowym stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy) na kwotę .....zł netto za 1 m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa nieruchomości wynosi.....m<sup>2</sup>.  
Koszt wykonania usługi stanowi kwotę netto.....zł (słownie netto: .....), tj. ....zł brutto, (słownie brutto: .....). Wskazane wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty związane z prawidłowym wykonaniem przedmiotu umowy, w szczególności zawiera koszty użytych materiałów i robocizny.
2. Strony zgodnie oświadczają, że kwota wynagrodzenia jest maksymalną kwotą za wykonanie przedmiotu umowy i nie przewidują jej waloryzacji.

### § 6

1. Podstawą wystawienia faktury jest obustronnie podpisany protokół odbioru robót.
2. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w terminie do 14 dni od daty doręczenia **ZAMAWIAJĄCEMU** prawidłowo wystawionej przez **WYKONAWCĘ** faktury VAT przelewem bankowym na wskazany przez **WYKONAWCĘ** rachunek bankowy.
3. Strony przyjmują, że datą zapłaty będzie data obciążenia rachunku bankowego **ZAMAWIAJĄCEGO**.

### § 7

Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań objętych niniejszą umową w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:

1. **WYKONAWCA** płaci **ZAMAWIAJĄCEMU** kary umowne:

- a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto przyjętego w umowie za każdy dzień zwłoki, do maksymalnej wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5,

- b) za zwłokę w usunięciu wad w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto przyjętego w umowie za każdy dzień zwłoki, do maksymalnej wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5,
- c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od **ZAMAWIAJĄCEGO** w wysokości 10% wynagrodzenia brutto przyjętego w umowie.

2. **ZAMAWIAJĄCY** płaci **WYKONAWCY** kary umowne:

- a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto przyjętego w umowie za każdy dzień zwłoki, do maksymalnej wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5,
  - b) tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od **WYKONAWCY** w wysokości 10% wynagrodzenia brutto przyjętego w umowie.
3. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo potrącenia naliczonych kar umownych z należności przysługującej **WYKONAWCY**.
4. **ZAMAWIAJĄCY** ma prawo odstąpić od umowy i naliczyć karę umowną, w szczególności w przypadku, gdy:
- 1) **WYKONAWCA** rażąco narusza postanowienia niniejszej umowy,
  - 2) **WYKONAWCA** wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z umową lub złożoną ofertą.

Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 3 dni od dnia upływu terminu wskazanego w wezwaniu Zamawiającego do wykonania umowy zgodnie z jej postanowieniami. Wezwanie może zostać doręczone Wykonawcy drogą elektroniczną.

5. Niezależnie od powyższego stronom umowy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowań w wysokości poniesionych strat o ile takie zaistniały. W szczególnym przypadku, gdy **WYKONAWCA** rażąco naruszy postanowienia umowy **ZAMAWIAJĄCY** może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym i powierzyć dalsze wykonywanie przedmiotu umowy osobie trzeciej, a powstałymi w związku z tym kosztami obciążyć **WYKONAWCĘ**.

## § 8

- 1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
- 2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Ustawy prawo budowlane.
- 3. Sprawy sporne będą rozstrzygane polubownie.
- 4. W przypadku braku polubownego załatwienia sporu właściwym dla jego rozstrzygnięcia będzie sąd właściwy dla **ZAMAWIAJĄCEGO**.

## § 9

- 1. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego otrzymują:
  - 1 egz. **WYKONAWCA**
  - 1 egz. **ZAMAWIAJĄCY**
- 2. Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:
  - 1/ Kserokopia wyciągu z oferty,
  - 2/ potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopia polisy ubezpieczeniowej,

- 3/ potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopia aktualnego zaświadczenia potwierdzającego wpis do ewidencji Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,  
4/ potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopia uprawnień budowlanych.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

6p



## UMOWA /wzór/

zawarta ..... roku pomiędzy Towarzystwem Budownictwa Społecznego w Brzezinach spółka z o.o. z siedzibą Brzezinach 95-060 przy ul. Świętej Anny 57, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000051195, dla której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, posiadającym NIP 833 12 84 998, REGON 472260563 reprezentowaną przez:

.....  
zwanym dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”

a

.....prowadzącym ..... działalność ..... gospodarczą  
..... z/s ..... NIP ..... i  
REGON....., zwanym dalej „**WYKONAWCĄ**”  
o następującej treści:

## § 1

1. **ZAMAWIAJĄCY** zleca, a **WYKONAWCA** przyjmuje do wykonania usługę polegającą na wykonaniu przeglądu rocznego stanu technicznego elementów budynków zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane (dalej zwana Ustawą) nieruchomości zarządzanej przez TBS w Brzezinach spółka z o.o. stanowiącej własność powiatu brzezińskiego zgodnie ze złożoną ofertą.
2. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do:
  - a) Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, aktualnym poziomem wiedzy technicznej i z należytą starannością określoną przy uwzględnieniu zawodowego charakteru prowadzonej działalności gospodarczej,
  - b) Wszystkie materiały potrzebne do wykonania przedmiotu umowy dostarczy **WYKONAWCA**.
3. Z przeprowadzonej kontroli **WYKONAWCA** sporządzi protokół, o którym mowa w art. 62a Ustawy. Protokół winien odpowiadać warunkom określonym w art. 62a ust. 2-4 Ustawy.
4. **ZAMAWIAJĄCY**, oprócz wersji elektronicznej wymaga przekazania 1 egzemplarza protokołu w formie papierowej oraz dokonania stosownego wpisu do książki obiektu budowlanego prowadzonej w formie papierowej, zgodnie z wymogami art. 62b Ustawy.

## § 2

1. **WYKONAWCA** oświadcza, iż posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie oraz zaplecze naukowo-techniczne (w tym dysponuje co najmniej jedną osobą posiadającą odpowiedniej specjalności uprawnienia budowlane zgodnie z art. 62 ust. 4 Ustawy zezwalające na wykonanie przedmiotu umowy) i stosowne ubezpieczenie z tytułu odpowiedzialności cywilnej.
2. **WYKONAWCA** ponosi pełną odpowiedzialność materialną za zniszczenia materialne lub naruszenie praw osób trzecich mogące powstać w procesie realizacji niniejszej umowy.
3. **WYKONAWCA** oświadcza, że w dniu zawarcia umowy posiada aktualną polisę ubezpieczeniową z tytułu odpowiedzialności cywilnej oraz zobowiązuje się do kontynuacji

ubezpieczenia przez cały okres realizacji umowy. Potwierdzona za zgodność z oryginałem kopia polisy ubezpieczeniowej została załączona do oferty.

4. Wszelkie informacje uzyskane przez **WYKONAWCĘ** w trakcie wykonywania niniejszej umowy stanowią tajemnicę służbową. W przypadku udostępnienia przez **WYKONAWCĘ** osobom trzecim danych objętych tajemnicą służbową, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą.

### § 3

Strony umowy ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

Rozpoczęcie robót                      od .....roku  
Zakończenie robót                      do .....roku.

### § 4

Nadzór nad prawidłowym przebiegiem robót pełniony będzie:

1. Ze strony **ZAMAWIAJĄCEGO**

Przedstawiciel TBS : .....

2. Ze strony **WYKONAWCY**

Przedstawiciel wykonawcy: .....

### § 5

1. Wartość wynagrodzenia ryczałtowego ustalona na podstawie oferty **WYKONAWCY**, wyciąg z której stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy na kwotę .....zł netto za 1 m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa nieruchomości wynosi 335,50 m<sup>2</sup>. Koszt wykonania usługi stanowi kwota netto.....zł, tj. ....zł brutto, (słownie brutto: .....).
- Wskazane wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty związane z prawidłowym wykonaniem przedmiotu umowy, w szczególności zawiera koszty użytych materiałów i robocizny.
2. Strony zgodnie oświadczają, że kwota wynagrodzenia jest maksymalną kwotą za wykonanie przedmiotu umowy i nie przewidują jej waloryzacji.

### § 6

1. Podstawą wystawienia faktury jest obustronnie podpisany protokół odbioru robót.
2. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w terminie do 14 dni od daty doręczenia **ZAMAWIAJĄCEMU** prawidłowo wystawionej przez **WYKONAWCĘ** faktury VAT przelewem bankowym na wskazany przez **WYKONAWCĘ** rachunek bankowy.
3. Strony przyjmują, że datą zapłaty będzie data obciążenia rachunku bankowego **ZAMAWIAJĄCEGO**.

### § 7

Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań objętych niniejszą umową w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:

1. **WYKONAWCA** płaci **ZAMAWIAJĄCEMU** kary umowne:

- a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto przyjętego w umowie za każdy dzień zwłoki, do maksymalnej wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5,

- b) za zwłokę w usunięciu wad w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto przyjętego w umowie za każdy dzień zwłoki, , do maksymalnej wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5,
- c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od **ZAMAWIAJĄCEGO** w wysokości 10% wynagrodzenia brutto przyjętego w umowie.

2. **ZAMAWIAJĄCY** płaci **WYKONAWCY** kary umowne:

- a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto przyjętego w umowie za każdy dzień zwłoki, do maksymalnej wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5,
- b) tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od **WYKONAWCY** w wysokości 10% wynagrodzenia brutto przyjętego w umowie.
3. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo potrącenia naliczonych kar umownych z należności przysługującej **WYKONAWCY**.
4. **ZAMAWIAJĄCY** ma prawo odstąpić od umowy i naliczyć karę umowną, w szczególności w przypadku, gdy:
- 4.1 **WYKONAWCA** rażąco narusza postanowienia niniejszej umowy,
- 4.2 **WYKONAWCA** wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z umową lub złożoną ofertą.
- 4.3 Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 3 dni od dnia upływu terminu wskazanego w wezwaniu Zamawiającego do wykonania umowy zgodnie z jej postanowieniami. Wezwanie może zostać doręczone Wykonawcy drogą elektroniczną.
5. Niezależnie od powyższego stronom umowy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowań w wysokości poniesionych strat o ile takie zaistniały. W szczególnym przypadku, gdy **WYKONAWCA** rażąco naruszy postanowienia umowy **ZAMAWIAJĄCY** może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym i powierzyć dalsze wykonywanie przedmiotu umowy osobie trzeciej, a powstałymi w związku z tym kosztami obciążyć **WYKONAWCĘ**.

**§ 8**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Ustawy prawo budowlane.
3. Sprawy sporne będą rozstrzygane polubownie.
4. W przypadku braku polubownego załatwienia sporu właściwym dla jego rozstrzygnięcia będzie sąd właściwy dla **ZAMAWIAJĄCEGO**.

**§ 9**

1. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego otrzymują:
- 1 egz. **WYKONAWCA**
  - 1 egz. **ZAMAWIAJĄCY**
2. Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:
- 1/ Kserokopia wyciągu z oferty,
  - 2/ potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopia polisy ubezpieczeniowej,

- 3/ potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopia aktualnego zaświadczenia potwierdzającego wpis do ewidencji Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- 4/ potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopia uprawnień budowlanych.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

.....

44

**UMOWA /wzór/**

zawarta ..... roku pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. ....  
w Brzezinach, posiadającą NIP....., REGON.....  
reprezentowaną przez Zarząd:

.....  
zwaną dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”

a

.....prowadzącym ..... działalność ..... gospodarczą  
.....z/s .....NIP..... i  
REGON....., zwanym dalej „**WYKONAWCĄ**”

o następującej treści:

**§ 1**

1. **ZAMAWIAJĄCY** zleca, a **WYKONAWCA** przyjmuje do wykonania usługę polegającą na wykonaniu przeglądu rocznego stanu technicznego elementów budynków zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane (dalej zwana Ustawą) nieruchomości zarządzanej przez TBS w Brzezinach spółka z o.o. stanowiącej własność powiatu brzezińskiego zgodnie ze złożoną ofertą.
2. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do:
  - a) Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, aktualnym poziomem wiedzy technicznej i z należytą starannością określoną przy uwzględnieniu zawodowego charakteru prowadzonej działalności gospodarczej,
  - b) Wszystkie materiały potrzebne do wykonania przedmiotu umowy dostarczy **WYKONAWCA**.
3. Z przeprowadzonej kontroli **WYKONAWCA** sporządzi protokół, o którym mowa w art. 62a Ustawy. Protokół winien odpowiadać warunkom określonym w art. 62a ust. 2-4 Ustawy.
4. **ZAMAWIAJĄCY**, oprócz wersji elektronicznej wymaga przekazania 1 egzemplarza protokołu w formie papierowej oraz dokonania stosownego wpisu do książki obiektu budowlanego prowadzonej w formie papierowej, zgodnie z wymogami art. 62b Ustawy.

**§ 2**

1. **WYKONAWCA** oświadcza, iż posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie oraz zaplecze naukowo-techniczne (w tym dysponuje co najmniej jedną osobą posiadającą odpowiedniej specjalności uprawnienia budowlane zgodnie z art. 62 ust. 4 Ustawy zezwalające na wykonanie przedmiotu umowy) i stosowne ubezpieczenie z tytułu odpowiedzialności cywilnej.
2. **WYKONAWCA** ponosi pełną odpowiedzialność materialną za zniszczenia materialne lub naruszenie praw osób trzecich mogące powstać w procesie realizacji niniejszej umowy.
3. **WYKONAWCA** oświadcza, że w dniu zawarcia umowy posiada aktualną polisę ubezpieczeniową z tytułu odpowiedzialności cywilnej oraz zobowiązuje się do kontynuacji ubezpieczenia przez cały okres realizacji umowy. Potwierdzona za zgodność z oryginałem kopia polisy ubezpieczeniowej została załączona do oferty.
4. Wszelkie informacje uzyskane przez **WYKONAWCĘ** w trakcie wykonywania niniejszej umowy stanowią tajemnicę służbową. W przypadku udostępnienia przez **WYKONAWCĘ** osobom trzecim

danych objętych tajemnicą służbową, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą.

### § 3

Strony umowy ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

Rozpoczęcie robót od .....roku

Zakończenie robót do .....roku.

### § 4

Nadzór nad prawidłowym przebiegiem robót pełniony będzie:

1. Ze strony **ZAMAWIAJĄCEGO**

Przedstawiciel TBS : .....

2. Ze strony **WYKONAWCY**

Przedstawiciel wykonawcy: .....

### § 5

1. Wartość wynagrodzenia ryczałtowego ustalona na podstawie oferty **WYKONAWCY**, wyciąg z której stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy

na kwotę .....zł netto za 1 m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa nieruchomości wynosi .....m<sup>2</sup>.

Koszt wykonania usługi stanowi kwota netto.....zł, tj. ....zł brutto, (słownie brutto: .....).

Wskazane wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty związane z prawidłowym wykonaniem przedmiotu umowy, w szczególności zawiera koszty użytych materiałów i robocizny.

2. Strony zgodnie oświadczają, że kwota wynagrodzenia jest maksymalną kwotą za wykonanie przedmiotu umowy i nie przewidują jej waloryzacji.

### § 6

1. Podstawą wystawienia faktury jest obustronnie podpisany protokół odbioru robót.

2. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w terminie do 14 dni od daty doręczenia **ZAMAWIAJĄCEMU** prawidłowo wystawionej przez **WYKONAWCĘ** faktury VAT przelewem bankowym na wskazany przez **WYKONAWCĘ** rachunek bankowy.

3. Strony przyjmują, że datą zapłaty będzie data obciążenia rachunku bankowego **ZAMAWIAJĄCEGO**.

### § 7

Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań objętych niniejszą umową w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:

1. **WYKONAWCA** płaci **ZAMAWIAJĄCEMU** kary umowne:

a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto przyjętego w umowie za każdy dzień zwłoki, do maksymalnej wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5,

b) za zwłokę w usunięciu wad w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto przyjętego w umowie za każdy dzień zwłoki, , do maksymalnej wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5,

c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od **ZAMAWIAJĄCEGO** w wysokości 10% wynagrodzenia brutto przyjętego w umowie.

2. **ZAMAWIAJĄCY** płaci **WYKONAWCY** kary umowne:

- a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto przyjętego w umowie za każdy dzień zwłoki, do maksymalnej wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5,
- b) tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od **WYKONAWCY** w wysokości 10% wynagrodzenia brutto przyjętego w umowie.
3. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo potrącenia naliczonych kar umownych z należności przysługującej **WYKONAWCY**.
4. **ZAMAWIAJĄCY** ma prawo odstąpić od umowy i naliczyć karę umowną, w szczególności w przypadku, gdy:
- 4.1 **WYKONAWCA** rażąco narusza postanowienia niniejszej umowy,
- 4.2 **WYKONAWCA** wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z umową lub złożoną ofertą.
- 4.3 Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 3 dni od dnia upływu terminu wskazanego w wezwaniu Zamawiającego do wykonania umowy zgodnie z jej postanowieniami. Wezwanie może zostać doręczone Wykonawcy drogą elektroniczną.
5. Niezależnie od powyższego stronom umowy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowań w wysokości poniesionych strat o ile takie zaistniały. W szczególnym przypadku, gdy **WYKONAWCA** rażąco naruszy postanowienia umowy **ZAMAWIAJĄCY** może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym i powierzyć dalsze wykonywanie przedmiotu umowy osobie trzeciej, a powstałymi w związku z tym kosztami obciążyć **WYKONAWCĘ**.

## § 8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Ustawy prawo budowlane.
3. Sprawy sporne będą rozstrzygane polubownie.
4. W przypadku braku polubownego załatwienia sporu właściwym dla jego rozstrzygnięcia będzie sąd właściwy dla **ZAMAWIAJĄCEGO**.

## § 9

1. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego otrzymują:
  - 1 egz. **WYKONAWCA**
  - 1 egz. **ZAMAWIAJĄCY**
2. Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:
  - 1/ Kserokopia wyciągu z oferty,
  - 2/ potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopia polisy ubezpieczeniowej,
  - 3/ potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopia aktualnego zaświadczenia potwierdzającego wpis do ewidencji Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
  - 4/ potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopia uprawnień budowlanych.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**