**UMOWA ADM NR……/ADM-2/…………/WM**

zawarta w dniu **………………….. 2026r.** w Gorzowie Wlkp. pomiędzy :

**Wspólnota Mieszkaniowa NIP REGON**

reprezentowana przez pełnomocnika:

Mariusza Chasiaka – Kierownika Administracji Domów Mieszkalnych nr 2 z siedzibą w Gorzowie Wlkp. przy ul. Towarowej 6a - Oddziałem Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp. , zwana dalej **„Zamawiającym”**

a

**„Wykonawcą”.**

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac:

**Wymiana instalacji kanalizacyjnej w lokalach nr………………. w budynku mieszkalnym przy ul. Wawrzyniaka 52 w Gorzowie Wlkp.,** zgodnie z ofertą.

1. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązuje się do wykonania powierzonych prac własnymi siłami.
2. Integralną częścią niniejszej umowy są następujące dokumenty:

…………………………………….

…………………………………….

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się wymienioną w §1 robotę wykonać w terminie **1 miesiąc od dnia podpisania umowy.**

§ 3

1.Wynagrodzenie Wykonawcy ustala się **ryczałtowe** w wysokości  **netto + należny podatek VAT 8% ,** tj. brutto.

2.Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie realizowane po odbiorze robót na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego odbioru rzeczowego i wystawionej faktury.

3.Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy płatne będzie przelewem, w terminie do 30 dni licząc od dnia otrzymania faktury. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze. Wykonawca umieści na fakturze symbol i nr niniejszej umowy.

§ 4

1. Rozpoczęcie odbioru robót nastąpi w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę.

2. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT, znajdujący się w wykazie podatników VAT udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw finansów publicznych. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Za zapłatę w tym systemie uznaje się dokonanie płatności   
w terminie ustalonym w umowie. Podzieloną płatność tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0% lub objęte odwrotnym obciążeniem. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności tzw. split payment.

3. Ceny określone przez Wykonawcę w ofercie są stałe i nie będą zmienione w toku realizacji prac.

§ 5

Nadzór nad prawidłowym wykonaniem usługi z ramienia Zamawiającego pełnić Nadzór nad prawidłowym wykonaniem prac z ramienia Zamawiającego pełnić będzie: Pan ………………………………………………….

§ 6

1.Wykonawca zobowiązuje się w czasie wykonywania robót określonych w § 1 zapewnić należyty ład

i porządek, przestrzegać przepisy BHP i p-poż., oraz zabezpieczyć sprzęt i urządzenia znajdujące się

na terenie prowadzonych prac.

2.Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z nienależytego wykonania obowiązku określonego w pkt. 1 oraz szkody wyrządzone osobom trzecim podczas i w związku   
z wykonywaniem przedmiotu niniejszej umowy.

§ 7

Wykonawca odpowiada za wady zmniejszające wartość lub użyteczność robót określonych w § 1 .

1. Jeżeli wady przedmiotu umowy stwierdzone przy odbiorze dadzą się usunąć Zamawiający może :

a) odmówić przyjęcia robót do czasu usunięcia wad,

b) przyjąć wykonane roboty z wadami obniżając odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy.

2. Jeżeli wady przedmiotu umowy stwierdzone przy odbiorze nie dadzą się usunąć Zamawiający może:

a) przyjąć roboty obniżając odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,

b) nie odstępując od umowy i zachowując prawo do kar umownych żądać wykonania robót po raz drugi,

c) odstąpić od umowy.

§ 8

Uprawnienia za wady fizyczne wygasają po upływie:

• 36 miesięcy z tytułu gwarancji od daty odbioru robót dla robót budowlanych. Zamawiający może jednak wykonać uprawnienia z tytułu gwarancji nawet po upływie powyższego terminu, jeżeli zgłaszał reklamacje przed jego upływem. Gwarancja nie obejmuje dewastacji.

§ 9

1. Obowiązującą formą odszkodowania, uzgodnioną przez strony będą kary umowne.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:

a) za nieterminowe wykonanie prac określonych w § 1 ust. 1 w wysokości 0,2 % wartości brutto określonej w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.

b) za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru wad i usterek w wysokości 0,2 % wartości brutto określonej w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek.

c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.

Za przyczyny odstąpienia przez Zamawiającego od umowy zależne od Wykonawcy uznane zostanie stwierdzone m.in. zlecenie robót podwykonawcy bez wymaganej pisemnej zgody Zamawiającego.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody oraz utraconych korzyści.

4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za opóźnienie w przeprowadzeniu odbioru robót wysokości 0,2 % wartości brutto określonej w § 3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego po terminie.

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z wystawionej faktury.

6. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, jeśli łączna kwota naliczonych kar umownych przekroczy 50% wartości zamówienia, z zachowaniem prawa dochodzenia kary umownej.

§ 10

Zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Jednakże niedopuszczalne są zmiany i uzupełnienia postanowień umowy niekorzystne dla Zamawiającego, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wyniknie

z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 11

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

§ 12

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej

ze stron.

**Zamawiający Wykonawca**