

## **UMOWA - WZÓR**

zawarta w dniu ..... **2024 roku** pomiędzy Wspólnota Mieszkaniową Nieruchomości nr 3 w Goraju Zamku, Goraj Zamek 3, 64-700 Czarnków, NIP: 763-196-13-10, REGON: 572123120,  
– zwaną dalej „Zamawiającym”

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą .....z siedzibą w ..... – zgodnie z wydrukiem z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP ....., REGON .....

- zwaną dalej Wykonawcą.

Niniejszą umowę o następującej treści zawarto na podstawie wyboru wykonawcy w zapytaniu ofertowym.

### **§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji – zgodnie z zapytaniem ofertowym i jego załącznikami oraz ze złożoną ofertą – zadanie pn.:

#### **„Remont dachu budynku mieszkalnego „Domu Nauczyciela” w Goraju Zamku 3, gmina Czarnków”**

2. Wykonawca wykona roboty budowlane z należytą starannością, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, etyką zawodową oraz warunkami niniejszej umowy.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno – techniczne stosowane na placu budowy.
4. Wykonawca będzie przedkładał Zamawiającemu wnioski materiałowe, podlegające zatwierdzeniu.

### **§2**

1. Termin wykonania robót budowlanych będących przedmiotem umowy: **30 listopada 2024 r.**
2. Przez wykonanie zamówienia rozumie się realizację robót budowlanych zgodnie z zapisami § 1.

### **§ 3**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, strony ustalają – zgodnie ze złożoną ofertą – ryczałtowe wynagrodzenie w wysokości:  
**Netto: ..... zł**  
VAT (8%): ..... zł  
**Brutto: ..... zł**  
(słownie brutto: ..... 00/100).
2. Kwota określona w ust. 1 jest ceną ryczałtową i obejmuje wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1.
3. Wynagrodzenie o którym mowa w § 3 ust. 1 za wykonanie przedmiotu umowy zrealizowane będzie z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment).
4. Wykonawca niniejszym oświadcza, że jest właścicielem rachunku płatności, który wskaże na fakturze oraz służy on na cele prowadzonej działalności gospodarczej. W sytuacji niezgodności podanego na fakturze nr rachunku bankowego z białą listą, termin płatności wydłuży się do momentu pojawienia się na wyżej wymienionej liście wskazanego na fakturze nr rachunku bankowego.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszystkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
6. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę, wystawioną na podstawie załączonego protokołu odbioru robót. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy w terminie 40 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.

7. Fakturę VAT należy wystawić na: Wspólnota Mieszkaniową Nieruchomości nr 3 w Goraju Zamku, Goraj Zamek 3, 64-700 Czarnków, NIP: 763-196-13-10.
8. Wynagrodzenie jest niezmiennie w okresie obowiązywania umowy.
9. Datą zapłaty faktury będzie data obciążenia konta Zamawiającego.

#### § 4

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru jest wykonanie całego przedmiotu umowy, potwierdzone protokołem odbioru.
2. Komisyjny odbiór robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru wykonanych robót.
3. Komisja zostanie powołana przez Zamawiającego i musi być w niej obecny przedstawiciel Wykonawcy.
4. Do dokonania odbioru Wykonawca przedłoży Zamawiającemu niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, atesty, dotyczące wbudowanych urządzeń.
5. Po dokonaniu czynności odbioru komisja podpisuje protokół odbioru, który stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia zadania.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli stwierdzone wady nadają się do usunięcia może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru i wyznaczyć termin usunięcia wad.
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy w wyznaczonym terminie.
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też i terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót zakwestionowanych uprzednio jako wadliwych.
9. Wypełniony kosztorys ofertowy stanowiący załącznik do oferty Wykonawcy, będzie podstawą do ostatecznego rozliczenia za wykonane roboty w przypadkach konieczności umniejszenia wynagrodzenia za wykonane prace, np., za jakość, odstąpienie od realizacji elementu.

#### § 5

1. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji na wykonane roboty, w tym za dostarczone i wbudowane materiały na okres .... **miesiące**, liczony od daty protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy. W przypadku gdy w protokole tym zostaną stwierdzone wady robót, okres rękojmi i gwarancji rozpoczyna bieg od dnia sporządzenia protokołu stwierdzającego usunięcie tych wad.
2. Stwierdzenia wad w okresie rękojmi i gwarancji dokonuje się w protokole, po przeprowadzeniu oględzin. O dacie i miejscu oględzin Zamawiający informuje Wykonawcę na trzy dni robocze przed terminem oględzin.
3. Żądając usunięcia stwierdzonych wad, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin uzasadniony ze względów technicznych na ich usunięcie. Wykonawca nie może odmówić nieodpłatnego usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
4. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający usunie je we własnym zakresie i obciąży Wykonawcę kosztami stąd wynikającymi.
5. Wykonanie zobowiązań z tytułu rękojmi i gwarancji należy do przedmiotu umowy.

#### § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za zwłokę w wykonywaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % łącznego wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) za zwłokę od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia netto określonego w § 3, ust. 1,
2. Kary o których mowa w ust. 1 Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia na żądanie Zamawiającego zapłaty,

takiej kary umownej. Zamawiający jest upoważniony do potrącania należnych kar umownych także z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

3. Z innych tytułów, bądź gdy wysokość zastrzeżonych kar nie pokryje rzeczywiście poniesionej szkody, Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na ogólnych zasadach Kodeksu Cywilnego.

## § 7

Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do Umowy w następujących sytuacjach, na warunkach i zasadach określonych poniżej:

1. Dopuszczalne jest przedłużenie Terminu Wykonania Umowy o czas opóźnienia Zamawiającego w wykonywaniu jego obowiązków wynikających z Umowy, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie Przedmiotu Umowy w wykonaniu następujących zobowiązań:
  - a. zmiany terminu dokonania odbiorów przewidzianych w Umowie;
  - b. konieczności ograniczenia Przedmiotu Umowy, w szczególności zakresu, ilości, pominięcia poszczególnych robót lub ich elementów.
2. Dopuszczalne jest przedłużenie Terminu Wykonania Umowy o czas opóźnienia Wykonawcy, jeżeli takie opóźnienie ma lub będzie miało wpływ na wykonanie Przedmiotu Umowy i będzie następstwem okoliczności od Wykonawcy niezależnych, wskazanych poniżej:
  - a. zaistnienie szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, dokonywanie odbiorów;
  - b. wystąpienie Siły wyższej, klęski żywiołowej;
  - c. opóźnienie, utrudnienie lub przeszkoda spowodowane przez, lub dające się przypisać Zamawiającemu na Terenie Budowy;
  - d. konieczność usunięcia niewypałów i niewybuchów;
  - e. konieczność przeprowadzenia wykopalisk uniemożliwiających wykonanie robót, lub wykopalisk archeologicznych;
  - f. konieczności wykonania robót dodatkowych;
  - g. konieczności wykonania ewentualnych robót zamiennych;
  - k. brak zgody lub wycofanie zgody przez osoby mające tytuł prawny do nieruchomości na wykonywanie Robót.
4. W innych przypadkach niż wskazane powyżej, dopuszczane są zmiany Przedmiotu Umowy, jeżeli zaistnieje kolizja z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami – w takim przypadku zmiany w Przedmiocie Umowy zostaną ograniczone do zmian koniecznych, powodujących usunięcie kolizji.

## § 8

1. Osobą odpowiedzialną za realizację zadania przez Wykonawcę jest **p.** .....
2. Roboty prowadzone będą pod nadzorem osoby ustanowionej przez wykonawcę, posiadającej odpowiednie kwalifikacje oraz uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz posiadającej odpowiednią wiedzę i doświadczenie do kierowania robotami przy zabytkach nieruchomych (zgodnie z zapisami art. 37 c Ustawy z dn. 27 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami —(t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.), którym jest **p.** .....
3. Osoba upoważniona przez Zamawiającego do bezpośrednich kontaktów z Wykonawcą **p.** .....
4. Strony zgodnie zobowiązują się do współpracy i wzajemnego informowania się o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na wykonanie niniejszej umowy oraz do dołożenia należytej staranności i działania według ich najlepszej wiedzy w celu wykonania niniejszej Umowy.
5. Strony niniejszej Umowy zgodnie oświadczają, że wskazane w niniejszej Umowie adresy są adresami do korespondencji i zobowiązują się do powiadomienia drugiej Strony o każdej zmianie adresu pod rygorem uznania przesyłki wysłanej na adres do korespondencji za skutecznie doręczoną.
6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

7. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy Kodeksu Cywilnego.
8. Wszystkie spory mogące powstać pomiędzy stronami w związku z niniejszą umową będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla Zamawiającego.

### § 9

1. Wykonawca wyraża zgodę na gromadzenie, przechowywanie i przetwarzanie przez Zamawiającego danych osobowych dla celów realizacji niniejszej umowy.
2. Administratorem przetwarzającym dane osobowe jest Zamawiający.
3. Dane osobowe są przetwarzane wyłącznie w celu realizacji postanowień zawartej umowy.
4. Wykonawca ma prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawienia.

### § 10

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwóch dla Zamawiającego oraz jednego dla Wykonawcy.

Załączniki:

- 1) Oferta wykonawcy
- 2) Program prac remontowych
- 3) Pozwolenia nr 101/2023/A z dnia 21 kwietnia 2023 r.
- 4) Kosztorys ofertowy
- 5) Klauzula RODO.
- 6) Dokument gwarancyjny – druk.

**Wykonawca:**

**Zamawiający:**

**DOKUMENT GWARANCYJNY - DRUK**

Karta gwarancji jakości wykonanych robót budowlanych sporządzona w dniu ..... 2024 r. **Zamawiający:**  
**Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości nr 3 w Goraju-Zamku, Goraj Zamek 3/14, 64-700**  
**Czarnków,**

**Wykonawca:** .....

**Umowa z dnia** ..... 2024 r.

**Przedmiot umowy:**

**„Remont dachu budynku mieszkalnego „Domu Nauczyciela”  
w Goraju Zamku 3, gmina Czarnków”**

**Przedmiot objęty gwarancją:** zgodnie z wykazem wykonanych robót oraz zamontowanych urządzeń, stanowiącym załącznik do niniejszego dokumentu gwarancyjnego.

W ramach ww. wykazów przekazano:

- operat powykonawczy,
- .....

**Dostarczone urządzenia:** zgodnie z załączonym wykazem

**Przedmiot gwarancji** obejmuje łącznie wszystkie roboty budowlane, urządzenia i użyte materiały wykonane w ramach wymienionej umowy.

**Data odbioru końcowego:** ..... 2024 r.

**Warunki gwarancji jakości:**

1. **Wykonawca** oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z dokumentacją techniczną, umową, wymaganiami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej i przepisami, pozwoleniami i zgłoszeniami.
2. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji.  
Okres gwarancji jakości na przedmiot dostawy wynosi ..... miesięcy od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. W okresie gwarancji jakości **Wykonawca** obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym, zgłoszonych **Wykonawcy** przez **Zamawiającego** pisemnie lub w formie elektronicznej.
4. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:
  - a) jeśli wada uniemożliwia zgodnie z obowiązującymi przepisami użytkowanie przedmiotu gwarancji – niezwłocznie,

- b) w pozostałych przypadkach w ciągu 96 godzin od daty otrzymania zgłoszenia.
5. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
  6. W przypadku usunięcia przez **Wykonawcę** istotnej wady, termin gwarancji na część, w której wada/y została usunięta, biegnie na nowo od chwili usunięcia wady.
  7. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu, którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją **Zamawiający** z przedmiotu gwarancji nie mógł korzystać.
  8. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
    - a) siły wyższej to jest: stanu wojny, stanu klęski żywiołowej,
    - b) normalnego zużycia przedmiotu gwarancji lub jego części,
    - c) szkód wynikłych z winy użytkownika, a szczególnie użytkownika przedmiotu gwarancji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji i użytkowania sprzecznego z przeznaczeniem.
  9. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia **Zamawiający** zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i protokołu końcowego odbioru oraz protokołu przekazania przedmiotu gwarancji. Dokumentami niezbędnymi są:
    - a) dokumentacja wykonawstwa robót budowlanych,
    - b) dokumentacja powykonawcza,Powyższe dokumenty muszą być dostępne w języku polskim.
  10. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
  11. **Wykonawca**, niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi ..... miesięczną odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu gwarancji.

**Warunki gwarancji podpisali:**

Udzielający gwarancji jakości – upoważniony przedstawiciel **Wykonawcy**: .....

Przyjmujący gwarancję jakości – upoważniony przedstawiciel **Zamawiającego**: .....

**uwagi:**

\* - niepotrzebne skreślić