

# UMOWA

nr .....

zawarta w dn. .... r. w Bogatyni pomiędzy:

**Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Słowiańskiej 8, 59-920 Bogatynia**, nr NIP: **615-15-04-606**, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000097297, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy, Kapitał zakładowy 8.700.500,00 PLN reprezentowanym przez Prezesa Zarządu .....,  
zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a

.....  
.....

## § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania remontu 9 balkonów w zasobach TBS-u.
2. Ustala się termin wykonania umowy do dnia .....
3. Ustala się wynagrodzenie dla przedmiotu umowy w wysokości: ..... zł brutto (słownie: .....).
4. Wynagrodzenie określone w ust.3 zostało określone na podstawie oferty, odpowiada zakresowi robót, jest stałe i nie podlega indeksacji.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia warunków dla prawidłowego i bezpiecznego prowadzenia prac będących przedmiotem umowy, w szczególności poinformowania mieszkańców nieruchomości o terminie remontu. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzania przeglądów zgodnie z zasadami bhp.

## § 2

Wykonanie przedmiotu umowy:

1. Remont 9 balkonów w lokalizacji Bogatynia ul. Styki 2E,2C; Główna 31(A, B):
2. Przesunięcie umownego terminu zakończenia wykonania przedmiotu umowy jest możliwe w przypadku wystąpienia przyczyn niezależnych od Wykonawcy i wymaga uzgodnienia z Zamawiającym.

## § 3

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Poinformowanie najemców o planowanym remoncie.
2. Odebranie robót nie później niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia robót do odbioru.
3. Zapłata wynagrodzenia.

#### § 4

1. Zlecone przez Zamawiającego prace wymienione w § 1 niniejszej umowy rozliczane będą na podstawie złożonych protokołów z przeglądu z możliwością fakturowania za każdą ze skontrolowanych nieruchomości.
2. Wypłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury VAT/umowy zlecenia przedłożonej przez Wykonawcę, pod warunkiem braku zastrzeżeń w protokole odbioru.
3. Zamawiający dokona zapłaty w terminie do 10 dni od daty przedłożenia faktury/podpisania umowy zlecenie.
4. Strony zgodnie ustanawiają, że miejscem płatności jest bank Zamawiającego.
5. Zamawiający oświadcza, że jest/nie jest płatnikiem VAT.
6. W przypadku dokonania przez Zamawiającego na wniosek Wykonawcy płatności w terminie wcześniejszym niż ustalony w ust. 4. Strony ustalają następującą wartość skonta:
  - 1) 1% - przy dokonaniu płatności w terminie do 1 dni,
  - 2) 1,5% - przy dokonaniu płatności w terminie do 14 dni,
  - 3) 2% przy dokonaniu płatności w terminie do 7 dni.
7. Jeżeli Zamawiający dokona płatności z uwzględnieniem skonta, Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia faktury korygującej nie później niż w ciągu 7 dni od daty dokonania płatności.

#### § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty siłami własnymi.
2. Wykonawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim w trakcie lub w związku z wykonaniem niniejszej umowy.

#### § 6

Strony postanawiają, iż obiektem odbioru będzie przedmiot umowy określony w § 1 umowy.

#### § 7

1. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający wezwie Wykonawcę do ich usunięcia wyznaczając odpowiedni termin, a po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu usunie wadę siłami własnymi, obniży Wykonawcy wynagrodzenie oraz naliczy kary umowne.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu na odbiór ostateczny.

#### § 8

Strony postanawiają, że obowiązującą ich formą odszkodowania będą stanowić kary umowne.

1. Kary mogą być naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a. za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,

- b. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 20% wynagrodzenia umownego.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za:
- a. z tytułu odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia umownego.
  - b. nieuzasadnioną zwłokę w przekazaniu terenu lub dokonaniu czynności odbioru w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

## § 9

1. Zamawiający powołuje p. .... na inspektora nadzoru robót, stanowiącego przedmiot umowy.
2. Inspektor nadzoru jest upoważniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, do weryfikacji, wyceny i odbioru robót.
3. Przedstawicielem Wykonawcy w odniesieniu do robót objętych niniejszą umową jest .....

## § 10

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy Wykonawca:
  - 1) opóźnia się z rozpoczęciem lub wykonaniem prac tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w umówionym czasie,
  - 2) zwłoki w usunięciu lub odmowy usunięcia stwierdzonych przez Zamawiającego wad w wykonaniu umowy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy strony dokonają rozliczenia wykonanych prac oraz naliczą kary umowne.

## § 11

Strony umowy zawierają niniejszą umowę w czasie stanu zagrożenia epidemicznego, są świadome wszelkiego ryzyka i zagrożeń wykonania umowy i wyłączają zastosowanie art. 357<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.

## **§ 12**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

## **§ 13**

W sprawach spornych właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle niniejszej umowy jest Sąd siedziby Zamawiającego.

## **§ 14**

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**