

**UMOWA NR .....**

**zawarta w dniu ..... w Ostrowi Mazowieckiej**

pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko - Własnościową "NASZ DOM" z siedzibą w 07-300 Ostrów Mazowiecka, ul. Lipowa 4, posiadającą numer NIP: 7590001581, REGON 000492049 reprezentowaną przez:

1. ....

2. ....

zwaną dalej **Zamawiającym**

a, .....

zwaną dalej **Wykonawcą,**

**§ 1**

1. Zgodnie z wynikiem przetargu, przeprowadzonego w dniu **12.12.2023r.** **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania prace polegające na:

.....

2. Zakres rzeczowy prac może ulec rozszerzeniu po stawkach przyjętych w ofercie.

3. Szczegółowy zakres robót przedstawia szczegółowa Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia uzgodniona przez strony w toku postępowania o udzielenie zamówienia.

4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z projektem i warunkami zamówienia oraz aktualnie obowiązującymi Polskimi Normami Prawa Budowlanego.

5. Wykonawca oświadcza że z zachowaniem należytej staranności dokonał wizji lokalnej terenu oraz potwierdził w formularzu ofertowym, że na dzień złożenia oferty znał istniejący tam stan faktyczny.

6. Dowodem przeprowadzonej kontroli jest protokół kontroli, który stanowi dla Zamawiającego podstawę do planowania oraz podejmowania decyzji o wykonaniu robót budowlanych, napraw oraz prac konserwatorskich.

7. Zrealizowanie przedmiotu umowy przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i doświadczenie oraz ponoszenie odpowiedzialności z tego tytułu.

**§ 2.**

1. Termin zakończenia przeglądu ustala się na dzień .....

**§ 3.**

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

1. Wykonanie umowy zgodnie z zakresem umowy i terminem umowy oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami budowlanymi,

2. Usługi będące przedmiotem zamówienia będą wykonywane przy użyciu materiałów i sprzętu Wykonawcy.

3. Zrealizowanie przedmiotu umowy przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i doświadczenie oraz ponoszenie odpowiedzialności z tego tytułu.

#### § 4.

1. Przedstawicielem Wykonawcy będzie : .....

legitymujący się uprawnieniami budowlanymi nr ew. .... kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno –budowlanej.

Kopie zaświadczeń kwalifikacyjnych uprawniających do wykonania przedmiotu zamówienia stanowią Zał. Nr 1 do niniejszej Umowy.

#### § 5.

1. Z wykonanego przeglądu (kontroli), o którym mowa w § 1 Wykonawca sporządzi Protokół okresowego przeglądu stanu technicznego zgodnie z art. 62 ust. 1, pkt. 1, ustawy Prawo Budowlane.
2. Dokumenty o których mowa w ust. 1 stanowią dowód wykonania umowy (dokumentacja odbioru) są dokumentem świadczącym o przeprowadzeniu przez Zarządcę okresowej kontroli obiektu budowlanego.
3. Wykonujący przeglądy ponosi pełną odpowiedzialność za poprawność przygotowania, przeprowadzenia i oceny wyników kontroli, jak również odpowiedzialność za zapewnienie w czasie przeglądów bezpieczeństwa wykonania tych prac i osób postronnych.

#### § 6.

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie zgodnie ze złożoną ofertą na kwotę:

- a) Sprawdzenie drożności i szczelności kanałów wentylacji grawitacyjnej ..... zł netto szt. + vat 23% .....zł = .....zł brutto szt.
- b) Sprawdzenie szczelności i prawidłowości podłączenia instalacji gazowej ..... zł netto szt. + vat 23% .....zł = .....zł brutto szt.
- c) Wykonanie jednorocznych kontroli okresowych stanu technicznego budynków ..... zł netto + vat 23% ..... zł = ..... zł brutto szt.

2. Kwota wynagrodzenia określona w ust. 1 obejmuje podatek od towarów i usług (VAT) oraz zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wynikające wprost z umowy oraz wszelkie inne koszty poniesione przez Wykonawcę w czasie realizacji przedmiotu umowy.

3. Strony ustalają, że zapłata wynagrodzenia odbywać się będzie na podstawie wystawionej faktury

#### § 7.

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie określone w § 6 ust. 1 płatne będzie po wykonaniu usługi w nieruchomościach i jej odbiorze.

2. Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego nastąpi w ciągu 21 dni od daty doręczenia faktury na konto wskazane przez Wykonawcę.

**§ 8.**

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy lub jej wypowiedzenie wyłącznie w przypadkach przewidzianych we właściwych przepisach prawa.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności: w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. W przypadku, w przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

**§ 9.**

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 10.**

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu Sądowi właściwemu dla siedziby Zamawiającego.

**§ 11.**

W sprawach, nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Prawa budowlanego oraz Kodeksu cywilnego.

**§ 12.**

Umowa niniejsza została sporządzona w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....