

U M O W A N r D U – ... / B - 1 / 2 0 ...

W dniu 20... r. we Wrocławiu pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości położonej przy ul. we Wrocławiu,
ul., Wrocław, NIP, REGON, w imieniu której działa
zarządca nieruchomości wspólnej - Spółka ATENA & HJW Spółka z o.o. z siedzibą we
Wrocławiu przy ul. Ołbińskiej 6, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru
Sądowego pod numerem 0000040949 (Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabryczna), NIP 898-18-94-
655, REGON 932128773, reprezentowana przez:

- Prezesa Zarządu Spółki - Jolantę Janasik
zwana w dalszej części umowy **Zamawiającym,**

a

Firmą NIP, REGON,, ul. wpisanym
do ewidencji działalności gospodarczej zwanym dalej Wykonawcą,
reprezentowanym przez: zamieszkałego ul.,, legitymującego się
dowodem osobistym seria nr Pesel
zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą,**

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do realizacji usługę polegającą na
.....) w budynku
mieszkalnym stanowiącym własność Wspólnoty Mieszkaniowej położonym we Wrocławiu
przy ul.
2. Zakres usługi obejmuje:
 -
 -

§ 2

Szczegółowy zakres robót przewidzianych do wykonania został określony w ofercie cenowej
Wykonawcy, która stanowi załącznik do niniejszej umowy. Wszelkie zaś odstępstwa od tegoż
zakresu wymagają uzgodnienia z Zamawiającym i jego pisemnego przyzwolenia.

§ 3

Wykonawca nie może scedować wykonania zleconej mu w ramach niniejszej umowy usługi
w całości lub części innemu Wykonawcy.

§ 4

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót określonych w § 1 i 2:
 - **termin rozpoczęcia robót:** r.
 - **termin zakończenia robót:** r.
2. Strony ustalają, że równoznacznym z zachowaniem terminu zakończenia prac jest złożenie
przez Wykonawcę w tym samym czasie pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru prac.

§ 5

1. Podczas realizacji umowy Zamawiającego reprezentować będzie zarządca nieruchomości
....., tel.71 /772- 63- oraz przedstawiciel Wspólnoty
.....
2. Podczas realizacji umowy Wykonawcę reprezentować będzie, tel. kom.
.....
3. Wszystkie dokumenty dotyczące prowadzenia i odbioru prac Wykonawca będzie niezwłocznie
przesyłać do siedziby zarządcy nieruchomości wskazanej na wstępie umowy.

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości** **zł brutto** (słownie:). Kwota ta stanowi wynagrodzenie Wykonawcy.
2. Koszt środków czystości i narzędzi zużytych w trakcie realizacji umowy ponosi Wykonawca.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić i zachować przy realizacji przedmiotu umowy wszelkie warunki bezpieczeństwa pracy robotników oraz osób postronnych mogących znaleźć w pobliżu miejsca wykonywania usługi. W tym celu, szczególnym obowiązkiem wykonawcy jest bezwzględna dbałość o zachowanie porządku i czystości w budynku oraz w jego otoczeniu.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wszelkie szkody (zarówno na osobach jak i na rzeczach) powstałe w trakcie realizacji usługi a wynikające z zaniedbania dbałości o zachowanie zasad bezpieczeństwa.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie OC z tytułu prowadzonej przez siebie działalności w zakresie świadczenia usług będących przedmiotem niniejszej umowy.

§ 8

Zasady finansowania i fakturowania.

1. Strony postanawiają, że rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturą po zakończeniu i odbiorze usługi przez Zamawiającego. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru robót, o którym mowa w § 10 ust. 2.
2. Wykonawca zobowiązuje się do złożenia faktury za wykonanie przedmiotu umowy w nieprzekraczalnym terminie do 7 dni od daty odbioru prac.
2. Faktura będzie wystawiona na rzecz **Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. we Wrocławiu, ul., Wrocław, NIP**
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty za przedmiot umowy w terminie do 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury. W przypadku opóźnienia w zapłacie Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
4. Zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty nastąpi przelewem z konta Zamawiającego – Wspólnoty na konto **Wykonawcy wskazane na fakturze**. Strony ustalają, iż terminem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 9

Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za przekroczenie umownego terminu zakończenia usługi w stosunku do terminu określonego § 4 ust. 1 - w wysokości **0,5%** wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia. W przypadku tym kary umowne naliczane będą do dnia (włącznie) zgłoszenia przez wykonawcę gotowości do dokonania odbioru prac zgodnie z § 10 umowy.
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości **10%** wynagrodzenia brutto, za roboty od wykonania których odstąpiono. Odstąpienie od umowy oznaczać będzie nie rozpoczęcie usługi w wyznaczonym terminie i brak jej prowadzenia do momentu umownego zakończenia usługi, jak również będzie to trwałe (nie rokujące kontynuacji) odstąpienie od realizacji umowy w trakcie jej wykonywania (dotyczy jedynie częściowego wykonania umowy).
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

§ 10

1. Zamawiający niezwłocznie wyznaczy odbiór po pisemnym zawiadomieniu go przez Wykonawcę o gotowości do odbioru usługi objętej umową. Zawiadomienie o gotowości do odbioru oznacza wyłącznie całkowite wykonanie przedmiotu umowy, pod rygorem zastosowania kar umownych określonych w § 9 pkt 1 lit. a). **Zawiadomienie to należy złożyć**

w siedzibie zarządcy nieruchomości - Spółki ATENA & HJW Spółka z o.o. przy Olbińskiej 6 we Wrocławiu.

2. Na okoliczność przeprowadzenia czynności odbioru, sporządzony zostanie stosowny protokół odbioru prac.

§ 11

1. Wykonawca jest zobowiązany we własnym zakresie i na własny koszt odpowiednio zabezpieczyć miejsce realizacji usługi.
2. Wykonawca w trakcie realizacji usługi będzie nieodpłatnie pobierał energię elektryczną z obwodu administracyjnego Zamawiającego.
3. Wykonawca w trakcie wykonywania usługi będzie korzystał z własnego źródła zaopatrzenia w wodę.

§ 12

1. Strony umowy zobowiązują się informować o zmianach swoich adresów do doręczeń pod rygorem tego, że wszelkie oświadczenia woli i wiedzy składane sobie wzajemnie w związku z realizacją umowy, wysyłane będą na adresy stron wskazane w niniejszej umowie ze skutkiem ich prawidłowego doręczenia.
2. **Adres do doręczeń Zamawiającego: ul. Olbińska 6, 50-237 Wrocław.**
3. **Adres do doręczeń Wykonawcy:**

§ 13

Wszystkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają dla swej ważności i skuteczności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.

§ 14

1. W związku z wykonaniem umowy Wykonawca będzie przetwarzał dane osobowe Zamawiającego oraz zarządcy nieruchomości wspólnej, na zasadach określonych w art. 31 ustawy o ochronie danych osobowych.
2. Przetwarzanie nastąpi wyłącznie w celu i zakresie realizacji niniejszej Umowy.

§ 15

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo budowlane oraz Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozstrzygnąć polubownie a jeśli nie osiągną porozumienia, spór podany zostanie pod osąd Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 16

Umowę niniejszą sporządzono w trzech egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, pozostałe Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: