**Umowa nr ……**

Zawarta w dniu …………………………. w Krakowie pomiędzy:

"Wspólnota Mieszkaniowa Studencka 7”, 31-116 Kraków, ul. Studencka 7/2, NIP: 6762677796

reprezentowana przez:

1. Anna Drobik – Vice-Prezes Zarządu wspólnoty
2. Bartosz Smyk– Prezes Zarządu wspólnoty

zwana dalej Zamawiającym

a

*nazwa firmy…………*, adres…………, NIP:

reprezentowana przez:

1. ………………

zwany dalej Wykonawcą

**§1 PRZEDMIOT UMOWY**

1. W ramach niniejszej umowy Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie następującego zadania: „Remont konserwatorski elewacji frontowej kamienicy przy ul. Studenckiej 7 w Krakowie”.
2. Wykonawca zrealizuje przedmiot Umowy zgodnie z przyjętą Ofertą nr z dnia ……… stanowiącą **Załącznik nr 1** do Umowy.
3. Wszelkie prace dodatkowe będą rozliczane kosztorysem powykonawczym, po wcześniejszym przedstawieniu orientacyjnych kosztów Wspólnocie i ich zaakceptowaniu przed Zarząd Wspólnoty / Inspektora Nadzoru.

**§2 TERMIN REALIZACJI UMOWY**

Wykonawca zobowiązuje się w pełni zrealizować i zakończyć przedmiot niniejszej Umowy   
w terminie **do 30.10.2025 r.**

**§3 WYNAGRODZENIE**

1. Strony zgodnie ustalają, że wynagrodzenie należne Wykonawcy stanowić będzie wynagrodzenie ryczałtowe za cały przedmiot umowy w kwocie ………….. zł (słownie: …………..) netto plus podatek VAT naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Zamawiający to Wspólnota Mieszkaniowa kamienicy mieszkalnej (której dotyczy przedmiot Umowy), zatem obowiązująca stawa VAT wynosi 8%.

**§4 WARUNKI FAKTUROWANIA I PŁATNOŚCI**

1. Wynagrodzenie będzie etapowane i wypłacane na podstawie protokołu odbioru wykonanych prac (częściowego protokołu zaawansowania) wraz ze szczegółowym wyspecyfikowaniem zakresu wykonanych prac i zaawansowania robót po potwierdzeniu ich przez Zarząd Wspólnoty oraz przedstawicieli SKOZK / Konserwatora.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacone na podstawie częściowych faktur VAT.
3. Należne płatności zafakturowane zgodnie z powyższym ust. 1 dokonywane będą w terminie 14 dni liczonym od daty otrzymania przez ZAMAWIAJĄCEGO prawidłowo wystawionej faktury i zaakceptowaniu jej przez Zarząd Wspólnoty oraz przedstawicieli SKOZK / Konserwatora.

**§5 GWARANCJA, RĘKOJMIA I UBEZ[IECZENIE**

1. Wykonawca udzieli rękojmi na wykonane prace na okres minimum 36 miesięcy, liczonych od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca udzieli gwarancji na wykonane prace na okres minimum 36 miesięcy liczonych od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu zamówienia
3. Wykonawca oświadcza, że jest w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej. Przed rozpoczęciem prac remontowych dostarczy ksero polisy ubezpieczeniowej na cały czas remontu.

**§6 KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kwotę 0,5% umówionego wynagrodzenia za każde kolejne trzy dni opóźnienia w przedstawieniu prac Wykonawcy do protokolarnego odbioru.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kwotę 0,5% umówionego wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia w usunięciu usterek lub wad w wykonywanych pracach i naliczaną aż do usunięcia usterek lub wad przez którąkolwiek ze Stron.
3. W przypadku gdy termin robót ulegnie przesunięciu z przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. niekorzystne warunki atmosferyczne) nie będzie stosowana kara wobec Wykonawcy, a termin prac ulegnie przesunięciu.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kwotę 30% umówionego wynagrodzenia z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy.
5. Zapłata którejkolwiek w wymienionych w niniejszym paragrafie sum nie pozbawia Zamawiającego dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości.
6. W razie zwłoki w zapłacie wynagrodzenia, Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe.

**§7 OGÓLNE WARUNKI UMOWY O PRACE REMONTOWE**

1. Miejsce prac zostanie udostępnione Wykonawcy protokolarnie w dniu ………………… r. wraz z dogodnym dostępem do energii elektrycznej oraz poborem wody potrzebnym do wykonania remontu.
2. Wykonawca wykona prace z najwyższą zawodową starannością i normami przewidzianymi prawem, w tym przepisami BHP, oraz weźmie pod uwagę fakt, że nieprawidłowe wykonanie prac Wykonawcy może stanowić zagrożenie dla zdrowia lub życia mieszkańców budynku stanowiącego miejsce prac.
3. Prace Wykonawcy uważa się za wykonane, gdy spełnione będą poniższe warunki:
4. Wykonano wszystkie prace, o których mowa w §1
5. Prace zostaną odebrane przez przedstawicieli Zamawiającego, zgodnie z wymogami prawa
6. Miejsce prac zostanie odpowiednio przygotowane do protokolarnego przekazania ich Zamawiającemu, tj. dokładnie posprzątane, rusztowania i materiały usunięte oraz ostatecznie opuszczone przez ekipy Wykonawcy.
7. Protokół z odbioru prac Wykonawcy będzie podpisany przez przedstawiciela Wykonawcy, Zamawiającego.
8. Protokół odbioru robót będzie podstawą do rozliczenia się Stron.
9. Do czasu protokolarnego odbioru prac Wykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przypadkową utratę lub uszkodzenie materiałów przeznaczonych do wykonania pracy Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest należycie zabezpieczyć złożone materiały, aby nie stanowiły zagrożenia ani nie były zbyt uciążliwe dla mieszkańców. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za przypadkową utratę narzędzi i materiałów wykonawcy.

**§8 OŚWIADCZENIA STRON**

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem niniejszej umowy oraz stanem faktycznym i zaświadcza, że uzgodnione wyżej wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy, w tym w szczególności koszty wykonania wszelkich prac budowlanych, przygotowania, zagospodarowania oraz sprzątania placu budowy, zakupu, dostawy, opakowania i składowania materiałów, surowców, elementów instalacji, sprzętów, maszyn, ubezpieczenia materiałów i surowców oraz osób znajdujących się na budowie, zabezpieczenia placu budowy.
2. Wykonawca zapewnia odpowiednią jakość i solidność wykonanych prac i odpowiada za wady i usterki zmniejszające ich wartość użytkową lub estetyczną. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz usterki dotyczące prac Wykonawcy opisano w § 5 niniejszej Umowy.

**§9 PRZEDSTAWICIELE I ADRESY DO KORESPONDENCJI**

1. Zamawiający oświadcza, że jego przedstawicielem jest: Bartosz Smyk, tel.: 602 631 776
2. Wykonawca oświadcza, że jego przedstawicielem jest: ……………..

**§10 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie oświadczenia składane drugiej Stornie w związku z wykonaniem Umowy wymagają formy pisemnej lub pisemnego ich niezwłocznego potwierdzenia.
2. W sprawach spornych powstałych na tle wykonania Umowy Strony poddają spór właściwości sądu siedziby Zamawiającego.
3. Umowa rozwiązuje i unieważnia wszelkie inne uzgodnienia, ustalenia lub Umowy, niezależnie od ich formy, między Stronami w zakresie objętym jej treścią i stanowi wyłączną podstawę stosunku nią uregulowanego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**§11 ZAŁĄCZNIKI**

1. Oferta Wykonawcy nr……

Zamawiający Wykonawca