

UMOWA

zawarta w dniu r. w Złocięncu pomiędzy
Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Złocięncu, ul. Piaskowa 1, 78-520 Złocieniec, zwaną dalej
„Zamawiającym”, reprezentowaną przez:,

a

.....
zwanym dalej „Wykonawcą”,

o następującej treści:

§ 1

1. Zgodnie z wynikiem przetargu nieograniczonego rozstrzygniętego w dniu, Wykonawca zobowiązuje się wykonywać prace remontowe i konserwacyjne instalacji wod.-kan., C.O., sanitarnych i gazowych w zasobach mieszkaniowych administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Złocięncu.
2. Wykaz budynków / wspólnot mieszkaniowych stanowi załącznik do niniejszej umowy.

§ 2

1. Podstawą każdorazowego podjęcia robót remontowych będzie pisemne zlecenie wydane przez Zamawiającego określające m.in. termin wykonania robót i ich szczegółowy zakres.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania prac będących przedmiotem umowy zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej i z należytą starannością.

§ 3

Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) odbioru robót najpóźniej w ciągu 3 dni od zgłoszenia gotowości przez Wykonawcę do odbioru (w budynkach wspólnot mieszkaniowych odbiór prac następować będzie przy współudziale przedstawiciela wspólnoty, której remont dotyczy).
- 2) zapewnienia Wykonawcy dostępu do obiektów, pomieszczeń celem wykonania prac remontowych.

§ 4

Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) zabezpieczenia niezbędnych materiałów do realizacji zlecenia we własnym zakresie wg aktualnych cen rynkowych.
- 2) zabezpieczenia i oznakowania miejsca wykonywania robót zgodnie z obowiązującymi przepisami (Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą przejęcia placu budowy).
- 3) rozliczenia prac objętych zleceniem w ciągu 14 dni od daty zakończenia robót w oparciu o sprawdzony kosztorys powykonawczy przez insp. ds. technicznych.
- 4) wykonania robót w terminie określonym w zleceniu (Wykonawca zapłaci Zamawiającemu 1% wartości zlecenia za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego od ustalonego w zleceniu terminu zakończenia robót).

§ 5

1. Podstawą wystawienia faktury będzie sprawdzony przez Kierownika Działu Technicznego / inspektora ds. technicznych kosztorys powykonawczy i podpisany protokół odbioru robót ogólnobudowlanych.
2. Prace remontowe rozliczane będą na podstawie kosztorysu powykonawczego wg następujących składników kalkulacyjnych:

a) robocizna	 zł./r-g
b) koszty pośrednie	 %
c) koszty zakupu	 %
d) zysk	 %
e) utrudnienie za prace w obiektach zamieszkałych	 %
f) transport technologiczny, sprzęt – wg średnich cen „Sekocenbud.”	 %

3. Do kwoty wynikającej ze składników kalkulacyjnych doliczany będzie podatek VAT wg obowiązujących przepisów.

§ 6

W przypadku prac niewymiernych, wymagających zwiększonego nakładu robocizny, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie zryczałtowane wg faktycznego czasu wykonania robót.

§ 7

1. Umowa obowiązuje **od dnia 01.01.2026 r. do dnia 31.12.2028 r.**
2. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia liczonego w pełnych miesiącach. W okresie wypowiedzenia obowiązują postanowienia umowy.
3. W przypadku rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy Zamawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.
4. W przypadku nieusunięcia usterek w trybie natychmiastowym w przypadku prac wymagających natychmiastowej interwencji, pomimo możliwości ich usunięcia, Wykonawca poniesie pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku zaniechania wykonania prac w trybie pilnym.
5. Za szkody spowodowane przez Wykonawcę podczas prowadzenia prac remontowych lub powstałe w wyniku nienależytego wykonania umowy odpowiada Wykonawca. W przypadku nieusunięcia powstałych szkód w trybie natychmiastowym, likwidacja szkód zostanie zlecona innej firmie budowlanej, a kosztami zostanie obciążony Wykonawca.

§ 8

Wykonawca udziela 36 miesięcznej gwarancji na wykonane przez siebie roboty.

§ 9

Zamawiający zobowiązuje się do dokonania zapłaty za wykonane prace w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury sprawdzonej merytorycznie przez Kierownika Działu Technicznego / inspektora ds. technicznych na konto Wykonawcy.

§ 10

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem ust. 2 niniejszego paragrafu.
2. Wzrost wynagrodzenia za prace następować będzie w miesiącu styczniu każdego następnego roku kalendarzowego o średnioroczny wskaźnik inflacji, bez konieczności sporządzania aneksu w formie pisemnej do niniejszej Umowy.

§ 11

1. W sprawach nieunormowanych treścią umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego wraz z aktami wykonawczymi do tej ustawy.
2. Wszelkie spory, w przypadku braku porozumienia w drodze negocjacji między Zamawiającym i Wykonawcą, rozstrzygane będą przez właściwy dla siedziby Zamawiającego sąd powszechny.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla Wykonawcy i Zamawiającego.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: