Umowa

zawarta w dniu **..... r.** pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową we Włodawie zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez:

1. **mgr Ścisłowski Marian - Prezes Spółdzielni**

zwaną dalej ***"Z a m a w i a j ą c y m "***

a firmą **..... ....**

reprezentowaną przez .....

zwaną dalej *"Wykonawcą"* o następującej treści

§ 1.

Na podstawie protokółu z przetargu z dnia ..... Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

Wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych budynku przy ul Bud. przy ul. Chełmskiej 8 – ściana od strony balkonów

§ 2

1. Strony ustalają termin wykonania umowy na dzień **15.11.2015** rok
2. Określony termin zakończenia prac jest ostateczny i w przypadku wystąpienia robót dodatkowych termin zakończenia prac nie może ulec zmianie

§ 3

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia zamawiający zapłaci wykonawcy wynagrodzenie w oparciu o cenę przedstawioną w ofercie, która wynosi: ..... brutto
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury wystawionych w oparciu o protokół odbioru.
3. Zamawiający nie dopuszcza fakturowania częściowego
4. Wynagrodzenie za wykonane roboty będą płatne z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy ..... w terminie 30 dni od doręczenia faktury.

§ 6

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu wynosi 3 lat licząc od daty dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu 3-letniej gwarancji na wykonane przez siebie prace oraz zastosowane materiały licząc od daty dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§ 7

Bieżący nadzór nad realizacją przedmiotu umowy ze strony Zamawiają będzie sprawował

- Ze strony zamawiającego kier. Budowy .....
- Ze strony zamawiającego inspektor nadzoru .....

§ 8

1. Wykonawca zapłaci karę umowną Zamawiającemu:
   - Za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% kwoty całkowitego wynagrodzenia
   - Za powstałą z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 500 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki
   - Za spóźnienie w usunięciu wad wydanego Zamawiającego dzieła z tytułu rękojmi w wysokości 500 zł za każdy dzień spóźnienia
2. Roszczenia o zapłatę kar umownych nie będą pozbawiać prawa żądania zapłaty odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość szkody przekroczy wysokość zastrzeżonej kary umownej.
3. Zamawiający ma prawo potrącić kary z należności Wykonawcy
4. Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady:
   a) Nadające się do usunięcia – Zamawiający może odmówić odbioru robót do czasu usunięcia wad.
   b) Nie nadające się do usunięcia – Zamawiający może: Jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - przyjąć roboty obniżając jednocześnie wynagrodzenie odpowiednio do wartości użytkowej i technicznej
   c) Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem;
   - odstąpić od umowy
   - żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi, zachowując prawo do żądania od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia
5. Zamawiający może zatrzymać na poczet zabezpieczenia kosztów usuwania wad, które zostaną ujawnione 5% należności Wykonawcy objętej fakturą. Kaucja zostanie potrącona z wynagrodzenia należnego z faktury końcowej, a zwolniona po roku od daty wystawienia faktury
6. Zamawiający ma prawo potrącić kary umowne z należności Wykonawcy

§ 9

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
   - Zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy
   - Zostanie nadany zakaz zajęcia majątku Wykonawcy
   - Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuując ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie
   - Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa trwa dłużej niż 1 miesiąc

2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w szczególności:
   - Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie.

3 Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie

§ 10

W sprawach nie unormowanych niniejszą Umową maja zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej.

§12

Umowa została spisana w 2 jednobrzmiących egzemplarzach z czego 1 egz. otrzymuje Zamawiający a 1 egz. Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA