

UMOWA NR

Zawarta w dniu r. w Gryficach pomiędzy:

Gryfickim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Wiejska 8, 72-300 Gryfice NR KRS 0000105379 Sąd Rejonowy w Szczecinie XVII Wydział Gospodarczy KRS Kapitał Zakładowy 7.672.000,00 zł zwanym dalej **Zamawiającym** reprezentowanym przez:

Łukasza Uldynowicza- Prezesa Zarządu

a

.....

.....

.....

.....

zwany dalej **Wykonawcą**

o następującej treści:

§ 1

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania okresowych przeglądów stanu technicznego budynków rocznych i pięcioletnich zgodnie z art. 62. ust.1 Prawo budowlane z07.07.1994 r. tj. (Dz. U. z 2025 r. poz. 418).

2. Przedmiot Umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w postanowieniach niniejszej umowy, zapytaniu ofertowym oraz w złożonej ofercie.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do 30.11.2025 r.

2. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego.

§ 3

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia zgodnie z przedłożoną ofertą jest wynagrodzenie ryczałtowe, które wynosi:

a) budynek mieszkalny wielorodzinny : pięcioletni zł brutto; roczny zł brutto.

2. Protokół zdawczo- odbiorczy stanowi podstawę do wystawienia faktury za wykonany przedmiot umowy.

3. Strony ustalają płatność przelewem na konto Wykonawcy na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie 21 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu.

4. W razie nieuregulowania wynagrodzenia w umówionym terminie, Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia.

§ 4

1. Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

1.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości **30%** wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 3 ust.1 umowy;

2) za zwłokę w wykonaniu określonego w § 1 przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust.1 w wysokości – **0,4%** wynagrodzenia przypadającego za wykonanie przeglądu w budynku, którego dotyczy zwłoka (przy uwzględnieniu cen jednostkowych brutto, o których mowa w § 3, za każdy dzień zwłoki, jednak łącznie nie więcej niż 25% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.

3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości **0,2%** wynagrodzenia przypadającego za wykonanie przeglądu w budynku, którego dotyczy zwłoka (przy uwzględnieniu cen jednostkowych brutto, o których mowa w § 3) za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia

wyznaczonego na usunięcie wad, jednak łącznie nie więcej niż 25% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.

- 4) za nie usunięcie wad w terminie dodatkowym, wyznaczonym przez Zamawiającego wysokość kary umownej zostanie podwyższona dodatkowo do **0,4%** wynagrodzenia przypadającego za wykonanie przeglądu w danym budynku, którego dotyczy zwłoka (przy uwzględnieniu cen jednostkowych brutto, o których mowa w § 3) za każdy dzień opóźnienia w realizacji zamówienia, liczony od upływu terminu dodatkowego wyznaczonego na usunięcie wad, jednak łącznie nie więcej niż 25% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.
- 1.2. Kary, o których mowa w pkt.1.1. będą potrącone z wynagrodzenia umownego albo wpłacone przez Wykonawcę na konto wskazane przez Zamawiającego (w takim przypadku Zamawiający obciąży Wykonawcę stosowną notą księgową).

1.3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- 1) za odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Zamawiającego (tylko z winy umyślnej Zamawiającego) –w wysokości 30% wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 3.
- 2) za nieuzasadnioną zwłokę w przeprowadzeniu odbioru – w wysokości 20,00 zł - za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony.
2. Po bezskutecznym upływie terminu dodatkowego, o którym mowa w ust.1 pkt.1.1. ppkt. 4), Zamawiający uprawniony jest do wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy.
- 3. Strony ustalają, że łączna maksymalna wysokość kar umownych, o których mowa w niniejszej umowie, nie może przekroczyć 50% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust.1 umowy.**
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Jeżeli zaistnieje obowiązek zapłaty kar umownych przez Wykonawcę należność z tego tytułu może zostać potrącona z wynagrodzenia za przedmiot umowy, na co wykonawca wyraża zgodę przez podpisanie niniejszej umowy.

§ 5

Wszelkie zmiany do umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 6

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 7

Umowa niniejsza została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: