

## Projekt umowy

### U M O W A

Zawarta w dniu ..... pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową Kościuszki 34 w Suwałkach NIP 844 - 20-45-624 zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez Pełnomocnika Wspólnoty Mieszkaniowej Dyrektora Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach Jarosława Lebediew działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej w dniu 11.04.2012 r.

a ..... zwanym dalej „Wykonawcą”, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ..... podstawie zaświadczenia o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej.

W wyniku dokonania przez zamawiającego wyboru wykonawcy z wyłączeniem stosowania ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych ( Dz.U. z 2010 roku nr 113, poz. 759 z późniejszymi zmianami) została zawarta umowa o następującej treści :

#### § 1.

1.Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane związane z remontem 4 szt klatek schodowych z wykonaniem instalacji domofonowej w klatkach I, II, IV oraz wykonaniem izolacji pionowej ściany fundamentowej oficyny od strony południowej budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Kościuszki 34 w Suwałkach

2. Nadzór nad robotami prowadzić będzie inspektor nadzoru robót budowlanych ze strony Zamawiającego  
Jan Zaręba

#### § 2.

Do obowiązków Wykonawcy należy również :

1.Postępowanie z odpadami powstałymi w toku wykonywania robót budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach ( tekst jednolity : Dz. U. z 2010 roku Nr 185 poz. 1243 z późniejszymi zmianami).

2.Materiały dostarczane przez wykonawcę powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane ( Dz. U. z 2010 roku Nr 243 poz. 1623 z późniejszymi zmianami ).

#### § 3.

1.Za wykonane prace remontowe określone w § 1 umowy ustala się wynagrodzenie w wysokości:

.....

Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT 8%

#### § 4.

1. Ustala się termin wykonania prac do dnia :

.....

2. Termin zakończenia robót może ulec zmianie w przypadku :

- zaistnienia sytuacji niemożliwej do przewidzenia na etapie zawierania umowy

## Projekt umowy

- zakończenia pracy przez wykonawcę przed terminem umownym
- wykonania zamówienia dodatkowego

### § 5.

1. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane prace remontowe wymienione w § 1 umowy jest podpisany przez strony protokół odbioru prac objętych umową.
2. Zamawiający opłaci Wykonawcy należność za wykonane roboty w ciągu 21 dni od daty otrzymania faktury.

### § 6.

Wykonawca na wykonane prace udziela gwarancji na okres 36 miesięcy licząc od daty protokolarnego odbioru prac.

### § 7.

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 50% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 umowy.
  2. Za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy - w wysokości 2,0% wynagrodzenia określonego w § 3 umowy za każdy dzień zwłoki.
- Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez zamawiającego kar umownych z należnego wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy.
3. Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji - w wysokości 4,00% wynagrodzenia określonego w § 3 umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad..
  4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 10 dni od daty wyznaczonej na ich usunięcie przez zamawiającego, to zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.
  5. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania za szkody spowodowane niewłaściwym wykonaniem prac, jeżeli kary umowne nie pokryją wysokości szkody.

### § 8.

Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku, gdy Wykonawca przerwał realizację robot i nie kontynuuje ich przez okres 7 dni z własnej winy.

### § 9.

1. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej.
2. Odbiór robót, o którym mowa w ust. 1 umowy dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

## **Projekt umowy**

### § 10.

Na czas trwania umowy Wykonawca zobowiązany jest do posiadania polisy ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

### § 11.

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną i cywilną za szkody wyrządzone w miejscu wykonanych robót.
2. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy właściwe warunki BHP i ppoż. przy prowadzonych robotach.

### § 12

Zamawiający przewiduje zmiany umowy dotyczące zakresu rzeczowego robót i wynagrodzenia w sytuacjach niemożliwych do przewidzenia w chwili zawierania.

### § 13

Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

### § 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

### § 15

Ewentualne spory będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### § 16

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA :**