

## Projekt umowy

### U M O W A

Zawarta w dniu ..... pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. .... w Suwałkach NIP..... 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 ..... na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej.

#### § 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w zakresie:
  - ZADANIE II – ul. Em. Plater 43 – wykonanie i montaż daszku o konstrukcji metalowej nad wejściem do klatki schodowej
  - ZADANIE V – ul. Em. Plater 26 – wykonanie i montaż konstrukcji metalowej umożliwiającej zamykanie stanowiska na pojemniki do zbiórki selektywnej w wiacie śmietnikowej
2. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z przedmiarem robót sporządzonym przez ZBM stanowiącym Załącznik do niniejszej umowy, wymaganiami Zamawiającego, obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu i ilości robót.
4. Nadzór nad robotami ze strony Zamawiającego prowadzić będzie inspektor nadzoru robót budowlanych .....

#### § 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. Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty potwierdzające, że materiały odpowiadają przepisom, o których mowa w pkt. 2, a po zakończeniu budowy przekazać je zamawiającemu.

#### § 3.

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

ZADANIE II .....zł brutto

ZADANIE V ..... zł brutto

Powyższa kwota zawiera podatek VAT 8% w zakresie zadania II i podatek VAT 23% w zakresie zadania V

## Projekt umowy

### § 4.

1. Ustala się termin wykonania prac :

-ZADANIE II do dnia .....

-ZADANIE V do dnia .....

2. Termin zakończenia robót może ulec zmianie między innymi w przypadku :

- zaistnienia sytuacji niemożliwej do przewidzenia na etapie zawierania umowy,

- klęski żywiołowej,

- wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie z technologią ich wykonania np. opady atmosferyczne, temperatury ujemne, gradobicia, huragany, trąby powietrzne. Przedmiotowy przypadek wymaga pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru.

- zakończenia pracy przez wykonawcę przed terminem umownym

- wystąpienia robót dodatkowych.

### § 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.

1. Wykonawca na wykonane prace remontowe udziela gwarancji :

-ZADANIE II .....

-ZADANIE V.....

licząc od daty protokolarnego bezusterkowego odbioru prac.

2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.

### § 7.

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

#### 1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1.1. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 50% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 w odniesieniu do każdego zadania

1.2. Za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy, zadanie II - w wysokości 5,00%, zadanie V –w wysokości 3,00 % wynagrodzenia określonego w § 3 za każdy dzień opóźnienia.

Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez zamawiającego kar umownych z należnego wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy.

Wykonawca będzie zwolniony od skutków nieterminowego wykonania przedmiotu umowy o ile udowodni, że opóźnienie nastąpiło z przyczyn, za które nie odpowiada.

1.3. Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji ,zadanie II - w wysokości 8,00%, zadanie V w wysokości 5,00% wynagrodzenia określonego w §3 za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

1.4. 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.

1.5. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania za szkody spowodowane niewłaściwym wykonaniem prac, jeżeli kary umowne nie pokryją wysokości szkody.

## **Projekt umowy**

### **§ 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.

### **§ 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.**

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

### **§ 13.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

### **§ 14.**

Ewentualne spory będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 15.**

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

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA :**