

Projekt umowy

U M O W A

zawarta w dniu 2014 roku pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową Osiedle II blok 12 w Suwałkach NIP 844-20-719 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.....r.

a....., zwanym dalej „Wykonawcą” prowadzącym działalność gospodarczą pn.
– wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane związane z remontem czterech klatek schodowych w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Osiedle II bl. 12.
2. Szczegółowy przedmiot zamówienia opisuje program funkcjonalno-użytkowy i przedmiar robót stanowiący załącznik do niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu i ilości robót.

§ 2.

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności :

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie programem funkcjonalno-użytkowym i przedmiarem robót, obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
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 2013 roku poz. 1409 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.

1. Nadzór nad robotami prowadzić będzie ze strony Zamawiającego inspektor nadzoru :
robót budowlanych w osobie : Zdzisław Milewski
2. Kierownik budowy ze strony Wykonawcy w osobie :

§ 4.

Za wykonane prace określone w § 1 umowy ustala się wynagrodzenie :.....zł brutto,
Słownie złotych brutto:.....

Powyższa kwota zawiera podatek VAT 8 %

§ 5.

1. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy - z dniem podpisania umowy
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy : do dnia r.
3. Termin zakończenia robót może ulec zmianie między innymi w przypadku :
 - zaistnienia sytuacji niemożliwej do przewidzenia na etapie zawierania umowy,
 - klęski żywiołowej,
 - zakończenia pracy przez wykonawcę przed terminem umownym.

§ 6.

1. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane prace wymienione w § 1 jest podpisany przez strony protokół odbioru prac objętych umową.
2. Termin płatności faktury określa się na 21 dni od daty jej złożenia u Zamawiającego.

§ 7.

1. Wykonawca na wykonane prace remontowe udziela gwarancji:
 - na wykonane prace budowlane –..... miesięcy,
 - na zamontowaną stolarkę drzwiową -miesiącylicząc od daty protokolarnego bezusterkowego odbioru
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.

§ 8.

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 § 4 umowy.
- 1.2. Za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 4 umowy za każdy dzień opóźnienia.
- 1.3. Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 1,0 % wynagrodzenia określonego w § 4 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- 1.4. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania za szkody spowodowane niewłaściwym wykonaniem prac jeżeli kary umowne nie pokryją wysokości szkody.
- 1.5. 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.

§ 9.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy Wykonawca przerwał realizację robót i nie kontynuuje ich przez okres 7 dni z własnej winy.
2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy.

§ 10.

1. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej.
2. Odbiór robót, o którym mowa w ust. 1, dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
3. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

§ 11.

1. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy właściwe warunki BHP i ppoż. przy prowadzonych robotach.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo ruchu oraz oznakowanie robót i utrudnień w ruchu związanych z wykonywanymi robotami.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w miejscu wykonanych robót

§ 12.

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

§ 13.

Na czas trwania umowy Wykonawca musi posiadać polisę ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 20 000 zł.

§ 14.

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

§ 15.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16.

Ewentualne spory będzie rozstrzygał właściwy sąd dla siedziby Zamawiającego.

§ 17.

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

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA :