

Projekt umowy

## U M O W A

Zawarta w dniu ..... 2015 roku pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową T. Kościuszki 51 w Suwałkach NIP ..... zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez pełnomocnika Wspólnoty Mieszkaniowej Dyrektora Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach Jarosława Lebidiew działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zarząd Wspólnoty z dnia ..... r.

a ....., zwanym dalej „Wykonawcą” prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie .....

### § 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane związane z wymianą pokrycia dachowego z eternitu falistego na blachę powlekaną budynku mieszkalnego przy ul. Tadeusza Kościuszki 51 w Suwałkach.
2. Szczegółowy przedmiot zamówienia opisuje program funkcjonalno użytkowy i przedmiar robót.
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu i ilości robót.

### § 2.

#### 1. Do obowiązków Wykonawcy należy między innymi :

- 1.1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z programem funkcjonalno użytkowym, przedmiarem robót obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
- 1.2. Wykonanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza, zabezpieczenie mienia znajdującego się na terenie budowy do dnia przekazania przedmiotu umowy zamawiającemu.
- 1.3. Zapewnienie ciągłego kierownictwa nad prowadzonymi robotami przez osobę uprawnioną zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.
- 1.4. Utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót oraz terenów przyległych, czystych i nadających się do użytkowania i przekazanie Zamawiającemu terenu budowy w terminie ustalonym na dzień odbioru końcowego robót.
- 1.5. Naprawienie i doprowadzenie na swój koszt do stanu poprzedniego terenu, w przypadku spowodowania szkody, a także zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, ich części bądź urządzeń.
- 1.6. Postępowanie z odpadami powstałymi w toku wykonywania robót budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku poz. 21 z późniejszymi zmianami).
- 1.7. 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).
- 1.8. Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty potwierdzające, że materiały odpowiadają przepisom, o których mowa w pkt. 1.7, a po zakończeniu budowy przekazać je zamawiającemu.
- 1.9. Prowadzenie na bieżąco dokumentacji budowy (dziennika budowy).
- 1.10. Stosowanie się do zaleceń wpisanych w dzienniku budowy.
- 1.11. Zgłoszenie Zamawiającemu wpisem do dziennika budowy konieczności wykonania zamówień dodatkowych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
- 1.12. Informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o robotach ulegających zakryciu.
- 1.13. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania niezbędnego projektu organizacji ruchu wraz z zajęciem pasa chodnika ponosząc wszelkie koszty z tym związane.
- 1.14. Przy wykonywanych robotach związanych z demontażem płyt azbestowo cementowych stosować się do zaleceń zawartych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 roku w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest (Dz. U. Nr 71 z 2004 roku poz. 649 z późniejszymi zmianami)

### § 3.

1. Nadzór robotami prowadzić będzie ze strony Zamawiającego inspektor nadzoru robót budowlanych w osobie : .....
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy w osobie: .....  
Zmiana osób wskazanych powyżej może nastąpić na osoby legitymujące się równoważnymi uprawnieniami oraz kwalifikacjami i wymaga aneksu do niniejszej umowy.

- Przekazanie Wykonawcy przez Zamawiającego miejsca objętego robotami budowlanymi określonymi w §1 umowy( placu budowy) nastąpi protokolarnie.

**§ 4.**

Za wykonane prace określone w § 1 ust. 1 umowy ustala się wynagrodzenie kosztorysowe ustalone w oparciu o kosztorys ofertowy za kwotę brutto: .....zł

Słownie złotych: .....

Powyższa kwota zawiera podatek VAT 8 %.

**§ 5.**

- Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy - z dniem podpisania umowy
- Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy : ..... r.
- Termin zakończenia robót może ulec zmianie w przypadku :
  - zaistnienia sytuacji niemożliwej do przewidzenia na etapie zawierania umowy,
  - kłęski żywiołowej,
  - wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie z technologią ich wykonania np. opady atmosferyczne, gradobicia, huragany, trąby powietrzne Przedmiotowy przypadek wymaga pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru,
  - zakończenia pracy przez wykonawcę przed terminem umownym
  - wystąpienia robót dodatkowych

**§ 6.**

- Zamawiający zastrzega możliwość zmiany wynagrodzenia określonego w § 4 umowy w przypadku wprowadzenia zmian do rzeczowego zakresu robót objętych umową,
- Rozliczenie robót, o których mowa w ust.1 nastąpi kosztorysem powykonawczym na podstawie faktycznie wykonanych i odebranych robót w oparciu o ceny zgodnie z kosztorysem ofertowym.

**§ 7.**

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

**§ 8.**

- Wykonawca na wykonane prace remontowe udziela gwarancji na okres ..... miesięcy licząc od daty protokolarnego bezusterkowego odbioru prac.
- Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.

**§ 9.**

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

1.1.Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 50% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 umowy.
- Za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy - w wysokości 0,4% wynagrodzenia określonego w § 4 umowy za każdy dzień opóźnienia.
- Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji - w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 4 umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania za szkody spowodowane niewłaściwym wykonaniem prac jeżeli kary umowne nie pokryją wysokości szkody.
- 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.

**§ 10.**

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

**§ 11.**

- Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej.
- 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 do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
4. Strony postanawiają , że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

**§ 12.**

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.

**§ 13.**

Na czas trwania umowy Wykonawca musi posiadać polisę ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 50 000 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 sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 17.**

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

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA :**