

U M O W A

Zawarta w dniu 2015 r. pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową w Suwałkach NIP..... Zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez pełnomocnika Wspólnoty Mieszkaniowej Dyrektora Zarząd Budynków Mieszkalnych Jarosława Lebediew działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej w dniu

azwanym dalej „Wykonawcą” prowadzącym działalność gospodarczą pn., NIP - wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w zakresie :
 - ZADANIE I – Osiedle II bl. 1 – remont klatek schodowych – szt. 4
 - ZADANIE II – Osiedle II bl. 2 – remont klatek schodowych – szt. 4
 - ZADANIE III – Osiedle II bl. 3 – remont klatek schodowych – szt. 4
 - ZADANIE IV – ul. Kościuszki 51 – remont klatki schodowej
2. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z przedmiarem robót i programem funkcjonalno użytkowym sporządzonym przez ZBM stanowiącymi 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 prowadzić będzie ze strony Zamawiającego inspektor nadzoru robót budowlanych:
.....

§ 2.

Do obowiązków Wykonawcy należy również :

1. Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw :
 - a) Ustawy z dnia 14.12.2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późniejszymi zmianami).
 - b) Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 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 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., 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 :
 - inspektor nadzoru robót elektrycznych :
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy:
3. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osób, o których mowa w ust. 2 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

4. Zmiana osób wskazanych powyżej może nastąpić na osoby legitymujące się równoważnymi uprawnieniami oraz kwalifikacjami
5. Przekazanie Wykonawcy przez Zamawiającego miejsca objętego robotami budowlanymi określonymi w §1 umowy(placu budowy) nastąpi protokolarnie.

§ 4.

Za wykonane prace określone w § 1 umowy ustala się wynagrodzenie za kwotę kosztorysową brutto :

– ZADANIE I.....zł brutto,
(słownie złotych :-)

Powyższa kwota zawiera podatek VAT 8%

– ZADANIE II.....zł brutto,
(słownie złotych :-)

Powyższa kwota zawiera podatek VAT 8%

– ZADANIE III.....zł brutto,
(słownie złotych :-)

Powyższa kwota zawiera podatek VAT 8%

– ZADANIE IV.....zł brutto,
(słownie złotych :-)

Powyższa kwota zawiera podatek VAT 8%

§ 5.

1. Ustala się termin wykonania prac :

- ZADANIE I do dnia
- ZADANIE II do dnia
- ZADANIE III do dnia

2. 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,
- wystąpienia robót dodatkowych.

§ 6.

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

§ 7.

1. Wykonawca na wykonane prace remontowe udziela 60 miesięcznej gwarancji począwszy 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.

§ 8.

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią między innymi 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 brutto, o którym mowa w § 4 w odniesieniu do każdego zadania.
- 1.2. Za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości Zadanie I, III - 0,4%, Zadanie II - 0,3%, Zadanie IV - 1,0% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 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 w wysokości Zadanie I, III - 0,8%, Zadanie II - 0,6%, Zadanie IV - 2,0% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- 1.4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 7 dni od daty wyznaczonej na ich usunięcie przez zamawiającego, to zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.
- 1.5. Powyższe kary nie wykluczają dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli kara umowna nie pokryje wartości wyrządzonej szkody.

§ 9.

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku, gdy Wykonawca nie rozpoczął lub przerwał realizację robót i nie kontynuuje ich przez okres 7 dni z własnej winy.
2. Wykonawca w przypadkach określonych w ust. 1 zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym na własny koszt.

§ 10.

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.

§ 11.

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

§ 12.

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną i cywilną za szkody wyrządzone w miejscu wykonywanych robót budowlanych.
2. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy właściwe warunki BHP i ppoż. przy prowadzonych robotach budowlanych stanowiących przedmiot niniejszej umowy.

§ 13.

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

§ 14.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

Nr sprawy : 51/R.B/2015, 52/R.B/2015, 53/R.B/2015, 54/R.B/2015

§ 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 :