

U M O W A

Zawarta w dniu 2012 roku pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Składowa 2 w Suwałkach NIP 844-20-45-475 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

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) zgodnie z art. 4 pkt 8 tej ustawy została zawarta umowa o następującej treści :

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane obejmujące wymianę stolarki okiennej w piwnicy w budynku przy ul. Składowa 2 w Suwałkach.
2. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z programem funkcjonalno użytkowym sporządzonym przez ZBM stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej umowy, wymaganiami Zamawiającego, obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Nadzór nad robotami prowadzić będzie inspektor nadzoru robót budowlanych ze strony Zamawiającego

§ 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 po zakończeniu prac dostarczy Zamawiającemu komplet dokumentów zezwalających na stosowanie zamontowanej stolarki w budownictwie mieszkaniowym tj. Świadectwo ITB (Certyfikat zgodności, Aprobata techniczna) oraz ocenę higieniczną Państwowego Zakładu Higieny.

Projekt umowy

§ 3.

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

za kwotę brutto :zł

słownie:

w tym podatek VAT 8%

§ 4.

1. Ustala się termin wykonania prac do dnia :

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

- zaistnienia sytuacji niemożliwej do przewidzenia na etapie zawierania 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.

1. Wykonawca na wykonane prace remontowe udziela gwarancji na okres 60 miesięcy na zamontowaną stolarkę okienną oraz 36 miesięcy na pozostałe roboty budowlane 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:

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 zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy - w wysokości 1,50% 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 zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji - w wysokości 2,00% wynagrodzenia określonego w § 3 umowy za każdy dzień zwłoki, 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.

Projekt umowy

§ 8.

Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku, gdy Wykonawca przerwał realizację robót 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 :