

Projekt umowy

## UMOWA

zawarta w dniu ..... pomiędzy Gminą Miasto Suwałki – Zarządem Budynków Mieszkalnych w Suwałkach, ul. Wigierska 32, reprezentowanym przez:

Jarosław Lebidew - Dyrektor  
na podstawie Pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Suwałk nr 251/12 z dnia 01.08.2012 roku.

przy udziale :  
Bożenna Ratkiewicz - Główny Księgowy  
zwanym dalej Zamawiającym ,

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

Wybór Wykonawcy nastąpił z wyłączeniem stosowania ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2010 roku Nr 113, poz. 759 z późniejszymi zmianami ) zgodnie z art.4 pkt 8 tej ustawy.

### § 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty remontowe budowlano instalacyjne związane z remontem wolnego lokalu mieszkalnego nr 3 przy ul. Noniewicza 28 w Suwałkach.
2. Szczegółowy przedmiot zamówienia opisuje 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 z przedmiarem robót, obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
2. 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
3. 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 ).
4. Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty potwierdzające, że materiały odpowiadają przepisom, o których mowa w pkt. 1.3 a po zakończeniu budowy przekazać je zamawiającemu.

### § 3.

1. Nadzór nad robotami prowadzić będzie ze strony Zamawiającego :  
- inspektor nadzoru robót budowlanych osobie : .....  
- inspektor nadzoru robót sanitarnych w osobie : .....
2. Ze strony Wykonawcy kierownik robót sanitarnych w osobie : .....

### § 4.

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

Słownie złotych : .....

Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT 8% w wysokości .....zł

### § 5.

2. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy - z dniem podpisania umowy
3. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy : ..... r.
4. Termin zakończenia robót może ulec zmianie w przypadku :  
- zaistnienia sytuacji niemożliwej do przewidzenia na etapie zawierania umowy,  
- klęski żywiołowej,  
- wystąpienia nietypowych dla klimatu polskiego warunków atmosferycznych odbiegających od typowych, szczególnie niesprzyjających, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie z technologią ich wykonania np. gradobicia, huragany, trąby powietrzne. Przedmiotowy przypadek wymaga pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru.  
- 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 okres 36 miesięcy 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.

§ 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 - w odniesieniu do każdego zadania oddzielnie.
- 1.2. Za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy - w wysokości 10,0% wynagrodzenia określonego w § 4 umowy za każdy dzień opóźnienia.
- 1.3. Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości - 20,0% 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 7 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. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o zakończeniu przedmiotu umowy i osiągnięcia gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
5. 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.

§ 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 :**