

## UMOWA

Zawarta w dniu ..... 2013 roku pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. ....  
w Suwałkach NIP..... 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. .... na podstawie  
.....

### § 1.

1.Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty remontowo budowlane związane z remontem gzymsu i częściową wymianą rynien i obróbek blacharskich na budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. 1 Maja 27A 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.

Nadzór nad robotami prowadzić będzie ze strony Zamawiającego inspektor nadzoru robót budowlanych w osobie : .....

### § 4.

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

*Słownie złotych :* .....

Powyższa kwota zawiera obowiązujący 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,

- wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie z technologią ich wykonania np. opady atmosferyczne, temperatury ujemne, gradobicia, huragany, trąby powietrzne. Przedmiotowy przypadek wymaga pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru.

- zakończenia pracy przez wykonawcę przed terminem umownym

- wystąpienia robót dodatkowych.

### § 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 60 m-cy licząc od daty protokólnego 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.
- 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. 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 :**