

## U M O W A

Zawarta w dniu ..... pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową ul. .... 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 Mieszkaniowej w dniu ..... r.

a .....zwanym dalej Wykonawcą, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ..... wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej.

W wyniku dokonania przez zamawiającego wyboru wykonawcy z wyłączeniem stosowania ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 roku poz. 907 z późniejszymi zmianami) zgodnie z art. 4 ust 8 tej ustawy została zawarta umowa o następującej treści :

### § 1.

- Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlano instalacyjne w zakresie:
  - ZADANIE I - ul. 1 – go Maja 27A – wymiana zaworu fi 40 i rur leżaka instalacji co w pomieszczeniu rozdzielacza w klatce Nr X w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej.
  - ZADANIE II - ul. Antoniewicza 1A – wykonanie daszków dwuspadowych na wiatrołapach w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej.
  - ZADANIE IV – ul. Reja 66 – wykonanie izolacji szczeliny dylatacyjnej w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej
- Zamówienie należy zrealizować zgodnie z przedmiarem robót, programem funkcjonalno – użytkowym – dotyczy Zadania II, sporządzonym przez ZBM stanowiącym Załącznik do niniejszej umowy, wymaganiami Zamawiającego, obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
- Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu i ilości robót.
- Ze strony Zamawiającego nadzór nad robotami budowlanymi pełnić będzie ..... - inspektor nadzoru robót budowlanych.

### § 2.

Do obowiązków Wykonawcy należy również :

- 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).
- 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 ).
- 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.

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

- ZADANIE I.....zł brutto,  
słownie .....zł brutto.  
Powyższa kwota zawiera podatek VAT 8%
- ZADANIE II.....zł brutto,  
słownie .....zł brutto.  
Powyższa kwota zawiera podatek VAT 8%
- ZADANIE IV.....zł brutto,  
słownie .....zł brutto.  
Powyższa kwota zawiera podatek VAT 8%

### § 4.

- Ustala się termin wykonania prac:
  - ZADANIE I do dnia .....
  - ZADANIE II do dnia .....
  - ZADANIE IV do dnia .....
- Termin zakończenia robót może ulec zmianie między innymi 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,

## Projekt umowy

trąby powietrzne. Przedmiotowy przypadek wymaga pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru.

- zakończenia pracy przez wykonawcę przed terminem umownym,
- wystąpienia robót dodatkowych.

### § 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 36 m- cy 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:

#### 1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1.1. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 50% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 w odniesieniu do każdego zadania.
- 1.2. Za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy zadanie I w wysokości 4,0%, zadanie II w wysokości 0,8%, zadanie IV w wysokości 4,0%, wynagrodzenia określonego w § 3 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 zadanie I w wysokości 6,0%, zadanie II w wysokości 1,5%, zadanie IV w wysokości 8,0% wynagrodzenia określonego w § 3 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 stronie trzeciej na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.
- 1.5. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania za szkody spowodowane niewłaściwym wykonaniem prac, jeżeli kary umowne nie pokryją wysokości szkody.

### § 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 :**