

## U M O W A

Zawarta w dniu ..... 2015 roku pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową Mikołaja Reja 66 w Suwałkach NIP 844-20-45-877 zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez pełnomocnika Wspólnoty Mieszkaniowej Dyrektora Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach Jarosława Lebediew działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zarząd Wspólnoty z dnia ..... r.

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

### § 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane obejmujące demontaż wywiewczaków dachowych, czapek kominowych z pomiarem długości przewodów wentylacyjnych, montażem siatek na wywiewczakach dachowych oraz udrożnieniem i prawidłowym podłączeniem wentylacji w budynku przy ul. M. Reja 66 w Suwałkach.
2. Szczegółowy przedmiot zamówienia określa przedmiar robót sporządzony przez ZBM oraz opracowanie kominiarskie.
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 .....

### § 2.

#### 1. Do obowiązków Wykonawcy należy między innymi :

- 1.1 Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przedmiarem robót, wytycznymi opracowanymi przez uprawnionego pracownika Zakładu Kominiarskiego, ustaleniami szczegółowymi z inspektorem nadzoru robót budowlanych ZBM, obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
- 1.2 Wykonanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza, zabezpieczenie mienia znajdującego się na terenie budowy do dnia przekazania przedmiotu umowy zamawiającemu.
- 1.3 Utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót oraz terenów przyległych, czystych i nadających się do użytkowania i przekazanie Zamawiającemu terenu budowy w terminie ustalonym na dzień odbioru końcowego robót.
- 1.4 Naprawienie i doprowadzenie na swój koszt do stanu poprzedniego terenu, w przypadku spowodowania szkody, a także zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, ich części bądź urządzeń.

- 1.5 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, poz. 1232 z późniejszymi zmianami).
- 1.6 Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
- 1.7. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów.
- 1.8 Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.
- 1.9 Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
- 1.10. Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
- 1.11. 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 ).
- 1.12. Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty potwierdzające, że materiały odpowiadają przepisom, o których mowa w ust. 1.11, a po zakończeniu budowy przekazać je Zamawiającemu..

### § 3

1. Wykonywane prace remontowe rozliczane będą kosztorysem powykonawczym sporządzonym na podstawie Katalogów Nakładów Rzeczowych z aktualnymi uzupełnieniami, a w przypadku braku podstaw wyceny w KNR-ach kalkulacją indywidualną przyjmując n/w nośniki cenotwórcze uwzględniające również koszty dojazdów, obmiarów itp. :
- godzinowa stawka robocizny bezpośredniej .....zł
  - koszty pośrednie ( od R i S ) .....%
  - zysk ( od R, S i Kp) .....%
- Suma w/w kwot nie może przekroczyć wartości roboczogodziny podanej w ofercie plus należny podatek VAT.
- Ceny materiałów zostaną powiększone o koszty zakupu w wysokości ..... %.
2. Ceny jednostkowe materiałów oraz pracy sprzętu lub środków transportu do kosztorysowania przyjmowane będą przez Wykonawcę jako ceny nabycia na rynku lokalnym.

#### § 4.

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 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, gradobicia, huragany, 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 ust 1 umowy jest podpisany przez strony protokół odbioru prac remontowych objętych umową.
2. Termin płatności faktury określa się na 21 dni od daty jej złożenia u zamawiającego na konto nr .....

#### § 6.

1. Wykonawca na wykonane prace remontowe udziela gwarancji na okres     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.

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

##### 1.1. 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 opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy - w wysokości 1% wynagrodzenia określonego w § 3 umowy za każdy dzień opóźnienia.
- 3) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji - w wysokości 2% wynagrodzenia określonego w § 3 umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- 4) Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania za szkody spowodowane niewłaściwym wykonaniem prac jeżeli kary umowne nie pokryją wysokości szkody.
- 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.

#### **§ 8.**

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.

#### **§ 9.**

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 do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

#### **§ 10.**

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.

#### **§ 11.**

Na czas trwania umowy Wykonawca musi posiadać polisę ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 20 000 zł.

#### **§ 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 :**