

Projekt umowy

U M O W A

Zawarta w dniu 2015 r. pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową Marii Konopnickiej 6 w Suwałkach NIP 844-20-45-989 Zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez pełnomocnika Wspólnoty Mieszkaniowej Dyrektora Zarząd Budynków Mieszkalnych Jarosława Lebidiew działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej w dniu

azwanym dalej „Wykonawcą” prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w zakresie przebudowy główek kominowych szt. 8 w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Marii Konopnickiej 6.
2. Szczegółowy przedmiot zamówienia określa przedmiar robót sporządzony przez ZBM stanowiący załącznik do niniejszej umowy.
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 :
 - 1.1 Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przedmiarem robót, 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.

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

(słownie złotych :)

Powyższa kwota zawiera 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,
 - 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 umowy jest podpisany przez strony protokół odbioru prac objętych umową bez usterek.
2. Zamawiający opłaci Wykonawcy wynagrodzenie za wykonane roboty w ciągu 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury na konto o nr

§ 6.

1. Wykonawca na wykonane prace remontowe udziela miesięcznej gwarancji poczynając 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.

§ 7.

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią między innymi 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 brutto, o którym mowa w § 3 umowy.
 - 1.2. Za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości - 0,8% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 umowy 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 w wysokości – 1,6% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 umowy 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 osobie trzeciej na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.
 - 1.5. Powyższe kary nie wykluczają dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli kara umowna nie pokryje wartości wyrządzonej szkody.

§ 8.

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku, gdy Wykonawca nie rozpoczął lub przerwał realizację robot i nie kontynuuje ich przez okres 7 dni z własnej winy.
2. Wykonawca w przypadkach określonych w ust. 1 zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym na własny koszt.

§ 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 obowiązywania umowy Wykonawca zobowiązany jest do posiadania polisy ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 20 000,00 zł.

§ 11.

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną i cywilną za szkody wyrządzone w miejscu wykonywanych robót budowlanych.
2. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy właściwe warunki BHP i ppoż. przy prowadzonych robotach budowlanych stanowiących przedmiot niniejszej umowy.

§ 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