

## U M O W A

Zawarta w dniu ..... 2017 r. pomiędzy Zarządem Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki, KRS 0000616330; NIP 844-235-62-87 zwanym dalej „Zamawiającym” reprezentowana przez Prezesa Zarządu – Jarosława Lebediew.

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 2015 roku poz. 2164 z późn. zm. ) zgodnie z art. 4 pkt. 8 tej ustawy została zawarta umowa o następującej treści :

### § 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty tynkarsko malarskie w siedzibie tut. Zarządu – pokój Nr 5, ul. Wigierska 32 w Suwałkach.
2. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z przedmiarem robót sporządzonym przez ZBM stanowiącymi załącznik do niniejszej umowy, wymaganiami Zamawiającego, obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu i ilości robót.
4. Nadzór nad robotami prowadzić będą ze strony Zamawiającego inspektor nadzoru robót budowlanych : .....

### § 2.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy :

1.1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z :

- a) Ofertą Wykonawcy,
- b) Obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.

1.2. Prowadzenie prac malarsko - remontowych w każdy dzień tygodnia z wyłączeniem niedziel od godz. 15<sup>00</sup> do 20<sup>00</sup> oraz w soboty od godz. 8<sup>00</sup> do 16<sup>00</sup>. Harmonogram prac zostanie uzgodniony na etapie realizacji prac.

- 1.3. W danym dniu przed rozpoczęciem wykonywania prac każdorazowo zabezpieczyć folią malarską przed zniszczeniem lub zanieczyszczeniem: podłogi, meble biurowe, stolarkę okienną i drzwiową, grzejniki, sprzęt komputerowy oraz inne przedmioty znajdujące się w pomieszczeniu, w którym prowadzone będą prace remontowe.
- 1.4. Przygotowanie pomieszczenia do remontu poprzez :
  - Wyniesienie w razie potrzeby: mebli, sprzętu itp. oprócz szaf na trwale zamontowanych do ścian lub zabezpieczenie ich folią przed zniszczeniem i zakurzeniem, a po wykonanym remoncie wstawienie rzeczy według wskazówek Zamawiającego,
  - Demontaż i ponowny montaż ze ścian przeznaczonych do malowania opraw oświetleniowych, włączników i gniazdek prądowych, listew przypodłogowych, karniszy itp.
- 1.5. Każdorazowo po zakończonych pracach remontowych w danym dniu należy sprzątnąć pomieszczenie w sposób umożliwiający prowadzenie Zamawiającemu w następnym dniu roboczym pracy biurowej.
- 1.6. 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.
- 1.7. 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.
- 1.8. 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 2016, poz. 672 z późniejszymi zmianami).
- 1.9. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
- 1.10. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów.

- 1.11. Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.
- 1.12. 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.
- 1.13. Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
- 1.14. Materiały dostarczane przez wykonawcę powinny odpowiadać co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późniejszymi zmianami ).
- 1.15. Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty potwierdzające, że materiały odpowiadają przepisom, o których mowa w ust. 1.14, a po zakończeniu budowy przekazać je Zamawiającemu.

### § 3.

Za wykonane prace określone w § 1 umowy ustala się wynagrodzenie w oparciu o kosztorys ofertowy za kwotę brutto : .....,

( słownie złotych : .....- )

Powyższa kwota zawiera podatek VAT 23%.

### § 4.

1. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy – z dniem podpisania umowy.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy .....
3. Termin zakończenia robót może ulec zmianie między innymi w przypadku :
  - zaistnienia sytuacji niemożliwej do przewidzenia na etapie zawierania umowy,
  - klęski żywiołowej,
  - zakończenia pracy przez wykonawcę przed terminem umownym.
  - wystąpienia robót dodatkowych.

### § 5.

1. Zmawiający zastrzega możliwość zmiany wynagrodzenia określonego w § 3 umowy w przypadku wprowadzenia zmian do rzeczowego zakresu robót objętych umową.
2. Rozliczenie robót, o których mowa w ust. 1 nastąpi kosztorysem powykonawczym na podstawie faktycznie wykonanych i odebranych robót w oparciu o ceny zgodnie z kosztorysem ofertowym.

**§ 6.**

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 określa płatność faktur w terminie 21 dni od daty złożenia faktury u Zamawiającego na konto o Nr .....

**§ 7.**

1. Wykonawca na wykonane prace remontowe udziela 12 miesięcznej gwarancji począwszy 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 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 6% 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 12% 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.

**§ 9.**

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.

**§ 10.**

1. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej.
2. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru technicznego robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumenty ( atesty, certyfikaty ) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane ( opisane i osteplowane przez Wykonawcę ).
3. Odbiór robót, o którym mowa w ust. 1, dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
4. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
5. 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.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

**§ 11.**

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 30 000,00 zł.

**§ 12.**

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.

**§ 13.**

Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

**§ 14.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 15.**

Ewentualne spory będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 16.**

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA :**