

## 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 budowlane w zakresie remontu pokrycia dachu od strony południowo – zachodniej do kalenicy budynku poprzez oczyszczenie, odtłuszczenie, zagruntowanie i pomalowanie blachy ocynkowanej farbą ( emalią epoksydową ) w kolorze utlenionej miedzi oraz naprawa gzymsu na budynku przy ul. Kościuszki 76 wraz z częścią od strony ul. Chłodnej Suwałkach.
2. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z programem funkcjonalno użytkowym, 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.

### § 2.

1. Nadzór nad robotami prowadzi będą ze strony Zamawiającego inspektor nadzoru robót budowlanych : .....
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy: .....
3. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osób, o których mowa w ust. 2 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

4. Zmiana osób wskazanych powyżej może nastąpić na osoby legitymujące się równoważnymi uprawnieniami oraz kwalifikacjami.
5. Przekazanie Wykonawcy przez Zamawiającego miejsca objętego robotami budowlanymi określonymi w § 1 umowy ( placu budowy ) nastąpi protokolarnie.

### **§ 3.**

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. 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 2016, poz. 672 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 2016 r., poz. 290 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.
- 1.13. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania niezbędnego projektu ruchu wraz z zajęciem pasa chodnika ponosząc wszelkie koszty z tym związane.

#### § 4.

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%.

#### § 5.

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,
  - 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. Zmawiający zastrzega możliwość zmiany wynagrodzenia określonego w § 4 umowy w przypadku wprowadzenia zmian do rzeczowego zakresu robót objętych umową, które są korzystne i spowodują oszczędności na rzecz zamawiającego.
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.

**§ 7.**

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 .....

**§ 8.**

1. Wykonawca na wykonane prace remontowe udziela 36 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.

**§ 9.**

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 § 4 umowy.
- 1.2. Za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 0,4% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 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 0,8% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 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.

**§ 10.**

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.

**§ 11.**

1. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej.
2. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru technicznego robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumenty ( atesty, certyfikaty ) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane ( opisane i ostemplowane przez kierownika budowy ).
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.

**§ 12.**

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.

**§ 13.**

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.

**§ 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 sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 17.**

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

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA :**