

Projekt umowy

## U M O W A

zawarta w dniu ..... 2017 r. pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową Kościuszki 55 NIP ....., zwanym dalej „Zamawiającym” w imieniu której działa ..... na podstawie .....

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

### § 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlano instalacyjne obejmujące wykonanie instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w częściach wspólnych budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Kościuszki 55 w Suwałkach wraz z przystosowaniem pomieszczenia w piwnicy na pomieszczenie rozdzielacza.
2. Szczegółowy przedmiot zamówienia opisuje dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót i przedmiary robót, stanowiące załącznik do niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu i ilości robót.
4. Wykonawca oświadcza, że cała dokumentacja niezbędna do realizacji inwestycji została mu przekazana.

### § 2.

#### 1. Do obowiązków Wykonawcy należy m. in.:

- 1.1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z:
  - a) Ofertą Wykonawcy,
  - b) Przedmiarami robót, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru 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. Zapewnienie ciągłego kierownictwa nad prowadzonymi robotami przez osobę uprawnioną zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.
- 1.4. 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.
- 1.5. 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.
- 1.6. 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 )
- 1.7. 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 2016 r. poz. 290 z późniejszymi zmianami).

- 1.8. Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty potwierdzające, że materiały odpowiadają przepisom, o których mowa w pkt. 1.7, a po zakończeniu budowy przekazać je zamawiającemu.
- 1.9. Zgłoszenie Zamawiającemu zamówień dodatkowych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
- 1.10. Informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o robotach ulegających zakryciu.

### § 3.

1. Nadzór nad robotami ze strony Zamawiającego prowadzić będą:
  - inspektor nadzoru robót sanitarnych w osobie : .....
  - inspektor nadzoru robót budowlanych w osobie : .....
  - inspektor nadzoru robót elektrycznych w osobie : .....
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

### § 4.

Za wykonane prace określone w § 1 ust. 1 umowy ustala się wynagrodzenie ustalone w oparciu o kosztorys ofertowy za kwotę brutto : ..... zł  
(słownie złotych : .....).

Powyższa kwota zawiera podatek VAT 8%.

### § 5.

1. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy – zostanie określony w protokole przekazania placu budowy.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy : .....

### § 6.

Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w formie aneksów w niżej wymienionych przypadkach :

1. 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
  - przedłużenie terminu realizacji zamówienia podstawowego na skutek konieczności wykonania robót dodatkowych ,
2. Zmiana rzutuująca na wynagrodzenie w przypadku:
  - 2.1. w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT).
  - 2.2. wprowadzenia istotnych zmian do rzeczowego zakresu robót objętych umową.
  - 2.3. rozliczenie robót, o których mowa w pkt 2.2 nastąpi kosztorysem powykonawczym na podstawie faktycznie wykonanych i odebranych robót w oparciu o ceny zgodnie z kosztorysem ofertowym.
3. Zmiana numeru rachunku bankowego Wykonawcy

Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia zgody.

**§ 7.**

1. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane prace wymienione w § 1 umowy jest podpisany przez strony protokół odbioru robót budowlano instalacyjnych objętych umową.
2. Termin płatności faktury określa się na 21 dni od daty jej złożenia u Zamawiającego na konto o Nr .....

**§ 8.**

1. Wykonawca na wykonane prace budowlano instalacyjne udziela gwarancji na okres 60 miesięcy 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.

**§ 9.**

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) W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 50% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 umowy.
  - 2) Za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 umowy za każdy dzień opóźnienia.
  - 3) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji - w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 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 14 dni od daty wyznaczonej na ich usunięcie przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.

**§ 10.**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku, gdy Wykonawca nie rozpoczął lub przerwał realizację robót 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 20 000,00 zł.

**§ 13.**

1. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy właściwe warunki BHP i ppoż. przy prowadzonych robotach budowlanych.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo ruchu oraz oznakowanie robót i utrudnień w ruchu związanych z wykonywanymi robotami budowlanymi.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w miejscu wykonanych robót.

**§ 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:**