

## U M O W A

Zawarta w dniu ..... 2012 roku pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. 1 – go Maja 27A w Suwałkach NIP 844-20-44-783 zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez pełnomocnika Wspólnoty Mieszkaniowej Dyrektora Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach Jarosława Lebediew działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zarząd wspólnoty Mieszkaniowej w dniu 11.04.2012 r.

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

W wyniku dokonania przez zamawiającego wyboru wykonawcy z wyłączeniem stosowania ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 roku Nr 113 poz. 759 z późniejszymi zmianami) została zawarta umowa o następującej treści :

### § 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do Wykonania roboty instalacyjne w zakresie demontażu grzejników na klatkach schodowych w budynku mieszkalnym Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. 1 – go Maja 27A w Suwałkach.
2. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z przedmiarem robót sporządzonym przez ZBM stanowiącym 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 będzie inspektor nadzoru robót budowlanych ze strony Zamawiającego Jan Jakubowski.

### § 2.

Do obowiązków Wykonawcy należy również :

1. Postępowanie z odpadami powstałymi w toku wykonywania robót budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach ( tekst jednolity : Dz. U. z 2010 roku Nr 185 poz. 1243 z późniejszymi zmianami).
2. 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 2010 roku Nr 243 poz. 1623 z późniejszymi zmianami ).

### § 3.

Za wykonane prace remontowe określone w § 1 umowy ustala się wynagrodzenie w wysokości brutto :  
..... zł  
słownie złotych : .....  
w tym podatek VAT 8%

#### **§ 4.**

1. Ustala się termin wykonania prac :
  - termin rozpoczęcia robót – z dniem podpisania umowy
  - termin zakończenia robót - do dnia : .....
2. Termin zakończenia robót może ulec zmianie między innymi w przypadku :
  - zaistnienia tzw. siły wyższej
  - zakończenia pracy przez wykonawcę przed terminem umownym
  - wykonania zamówienia dodatkowego

#### **§ 5.**

1. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane prace remontowe wymienione w § 1 umowy jest podpisany przez strony protokół odbioru prac objętych umową.
2. Zamawiający opłaci Wykonawcy należność za wykonane roboty w ciągu 21 dni od daty otrzymania faktury.

#### **§6.**

1. Wykonawca na wykonane prace remontowe udziela gwarancji na okres 12 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.

#### **§ 7.**

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

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 zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy - w wysokości 3,00% wynagrodzenia określonego w § 3 umowy za każdy dzień zwłoki.

Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez zamawiającego kar umownych z należnego wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy.

3. Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji - w wysokości 4,00% wynagrodzenia określonego w § 3 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad..
4. 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.
5. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania za szkody spowodowane niewłaściwym wykonaniem prac, jeżeli kary umowne nie pokryją wysokości szkody.

#### **§ 8.**

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.

**§ 9.**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną i cywilną za szkody wyrządzone w miejscu wykonanych robót.
2. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy właściwe warunki BHP i ppoż. przy prowadzonych robotach.

**§ 10.**

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

**§ 11.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 12.**

Ewentualne spory będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 13.**

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

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA :**