

**U M O W A**

Zawarta w dniu ..... 2012 roku pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Em. Plater 43 w Suwałkach NIP 844-20-46-090 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) zgodnie z art. 4 pkt 8 tej ustawy została zawarta umowa o następującej treści :

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje wykonanie prawidłowych podłączeń przewodów wentylacyjnych do mieszkań w budynku przy ul. Em. Plater 43 w Suwałkach zgodnie z opinią kominiarską.
2. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z przedmiarem robót sporządzonym przez ZBM stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej umowy, opinią kominiarską, wymaganiami Zamawiającego, obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Nadzór nad robotami prowadzić będzie inspektor nadzoru robót budowlanych ze strony Zamawiającego .....

§ 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:

za kwotę brutto : .....zł

słownie: .....

w tym podatek VAT 8%

## Projekt umowy

### § 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,
  - 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 36 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 1,50% 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 2,00% 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.

Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku, gdy Wykonawca przerwał realizację robót i nie kontynuuje ich przez okres 7 dni z własnej winy.

## Projekt umowy

### § 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 trwania umowy Wykonawca zobowiązany jest do posiadania polisy ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

### § 11.

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.

### § 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 :**