

Projekt umowy

U M O W A

Zawarta w dniu pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Emilii Plater 24 w Suwałkach NIP 844-20-45-601 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 zaświadczenia o wpisie 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 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 budowlane związane z remontem płyty balkonowej mieszkania nr 9 oraz części elewacji narożnej budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Emilii Plater 24 w Suwałkach
2. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z przedmiarem robót sporządzonym przez ZBM stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej umowy, 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 Józef Kopiczko

§ 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.

- 1.Za wykonane prace remontowe określone w § 1 umowy ustala się wynagrodzenie w wysokości:
..... **zł brutto. słownie**.....

Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT 8%.

Projekt umowy

§ 4.

1. Ustala się termin wykonania prac do dnia :
2. Termin zakończenia robót może ulec zmianie 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.

Wykonawca na wykonane prace udziela gwarancji na okres licząc od daty protokolarnego odbioru prac.

§ 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 opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy - w wysokości 2,0% 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 opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji - w wysokości 4,00% wynagrodzenia określonego w § 3 umowy za każdy dzień opóźnienia, 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.

§ 9.

1. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej.

Projekt umowy

2. 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

Zamawiający przewiduje zmiany umowy dotyczące zakresu rzeczowego robót i wynagrodzenia w sytuacjach niemożliwych do przewidzenia w chwili zawierania.

§ 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 :