

Projekt umowy

## UMOWA

zawarta w dniu ..... pomiędzy Gminą Miasto Suwałki – Zarządem Budynków Mieszkalnych w Suwałkach, ul. Wigierska 32, reprezentowanym przez:

Jarosław Lebediew - Dyrektor  
na podstawie Pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Suwałk nr 251/12 z dnia 01.08.2012 roku.

przy udziale :  
Bożenna Ratkiewicz - Główny Księgowy  
zwanym dalej Zamawiającym ,

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

Wybór Wykonawcy nastąpił z wyłączeniem stosowania ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2010 roku Nr 113, poz. 759 z późniejszymi zmianami ) zgodnie z art.4 pkt 8 tej ustawy.

### § 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty remontowe budowlano instalacyjne jak niżej :
  - 1.1. ul. Wigierska 33 m 8 - remont balkonu w zakresie wymiany drewnianej płyty balkonowej, obróbek blacharskich z odnowieniem malowania balustrady stalowej.
  - 1.2. ul. Sejneńska 22 m 8 – remont wolnego lokalu mieszkalnego w zakresie wykonania robót malarskich, wymiany stolarki budowlanej, roboty posadzkowe, wykonanie ogrzewania etażowego.
  - 1.3. ul. Sejneńska 22 m 42 – remont wolnego lokalu mieszkalnego w zakresie wykonania robót malarskich i zduńskich.
  - 1.4. ul. Sejneńska 39 m 1 – remont wolnego lokalu mieszkalnego w zakresie wykonania robót malarskich, zduńskich, robot murarskich, wod-kan i wymiana instalacji elektrycznej.
  - 1.5. ul. Wesoła 17 m 6 – remont wolnego lokalu mieszkalnego w zakresie robót posadzkowych i murarskich
2. Szczegółowy przedmiot zamówienia opisuje przedmiar robót
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu i ilości robót.

### § 2.

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności :

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z przedmiarem robót, obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
2. Zapewnienie ciągłego kierownictwa nad prowadzonymi robotami przez osobę uprawnioną w sposób zgodny z przedmiarem robót i przepisami Prawa budowlanego.
3. 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 ).
4. 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 ).
5. Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty potwierdzające, że materiały odpowiadają przepisom, o których mowa w pkt. 1.4, a po zakończeniu budowy przekazać je zamawiającemu.

### § 3.

1. Nadzór nad robotami prowadzić będzie ze strony Zamawiającego inspektor nadzoru robót budowlanych , sanitarnych, elektrycznych w osobie : .....
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy w osobie : .....

§ 4.

1. Za wykonane prace określone w § 1 umowy ustala się wynagrodzenie :

1.1. ZADANIE I - ul. Wigierska 33 m 8 za kwotę brutto : ..... zł.

*Słownie złotych* : .....

Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT 8% w wysokości .....zł

1.2. ZADANIE II - ul. Sejneńska 22 m 8 za kwotę brutto : ..... zł.

*Słownie złotych* : .....

Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT 8% w wysokości .....zł

1.3. ZADANIE III - ul. Sejneńska 22 m 42 za kwotę brutto : ..... zł.

*Słownie złotych* : .....

Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT 8% w wysokości .....zł

1.4. ZADANIE IV- ul. Sejneńska 39 m 1 za kwotę brutto : ..... zł.

*Słownie złotych* : .....

Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT 8% w wysokości .....zł

1.5. ZADANIE V - ul. Wesoła 17 m 6 za kwotę brutto : ..... zł.

*Słownie złotych* : .....

Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT 8% w wysokości .....zł

§ 5.

1. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy - z dniem podpisania umowy

2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy : do dnia ..... r.

3. Termin zakończenia robót może ulec zmianie w przypadku :

- zaistnienia sytuacji niemożliwej do przewidzenia na etapie zawierania umowy,

- klęski żywiołowej,

- wystąpienia nietypowych dla klimatu polskiego warunków atmosferycznych odbiegających od typowych, szczególnie niesprzyjających, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie z technologią ich wykonania np. gradobicia, huragany, trąby powietrzne. Przedmiotowy przypadek wymaga pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru.

- zakończenia pracy przez wykonawcę przed terminem umownym

§ 6.

1. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane prace wymienione w § 1 jest podpisany przez strony protokół odbioru prac objętych umową.

2. Termin płatności faktury określa się na 21 dni od daty jej złożenia u Zamawiającego.

§ 7.

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.

§ 8.

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

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1.1. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 50% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 umowy- w odniesieniu do każdego zadania oddzielnie.

1.2. Za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy - w wysokości : Zadanie I - 10,0% ; Zadanie II – 3,0%; Zadanie III – 2,0%; Zadanie IV – 2,0%; Zadanie V – 5,0% wynagrodzenia określonego w § 4 umowy za każdy dzień opóźnienia.

1.3. Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości: Zadanie I - 20,0% ; Zadanie II – 6,0%; Zadanie III – 4,0%; Zadanie IV – 4,0%; Zadanie V – 10,0% wynagrodzenia określonego w § 4 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

1.4. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania za szkody spowodowane niewłaściwym wykonaniem prac jeżeli kary umowne nie pokryją wysokości szkody.

1.5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 7 dni od daty wyznaczonej na ich usunięcie przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.

§ 9.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy Wykonawca przerwał realizację robót i nie kontynuuje ich przez okres 7 dni z własnej winy.

2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy.

§ 10.

1. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej.
2. Odbiór robót, o którym mowa w ust. 1, dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
3. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
4. 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.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

§ 11.

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

§ 12.

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

§ 13.

Na czas trwania umowy Wykonawca musi posiadać polisę ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

§ 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 właściwy sąd dla siedziby Zamawiającego.

§ 17.

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

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA :**