

Projekt umowy

U M O W A

Zawarta w dniu 2013 roku pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową przy ul.
w Suwałkach NIP..... 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
.....r.

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

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty remontowo budowlane jak niżej :
- ul. M. Konopnickiej 4 – wymiana pokrycia dachowego z blachy na blachę powlekaną oraz papy na papę termozgrzewalną, wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, przemurowanie główek kominowych
- ul. Ciesielska 9B– remont pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej
- 2.Szczegółowy przedmiot zamówienia opisuje przedmiar robót stanowiący załącznik do niniejszej umowy.
- 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.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
- 3.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).
- 4.Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty potwierdzające, że materiały odpowiadają przepisom, o których mowa w pkt.. 1.3 a po zakończeniu budowy przekazać je zamawiającemu.
- 5.Wykonawca zobowiązany jest do wykonania niezbędnego projektu organizacji ruchu wraz z zajęciem pasa chodnika ponosząc wszelkie koszty z tym związane.

§ 3.

- 1.Nadzór nad robotami prowadzić będzie ze strony Zamawiającego inspektor nadzoru :
robót budowlanych w osobie :
- 2.Kierownik budowy ze strony Wykonawcy w osobie : (Zadanie I)

§ 4.

- 1.Za wykonane prace określone w § 1 umowy ustala się wynagrodzenie :
 - 1.1. ZADANIE I ul. M. Konopnickiej 4 za kwotę brutto : zł.
Słownie złotych :
 - Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT 8% w wysokościzł
 - 1.2. ZADANIE II ul. Ciesielska 9B za kwotę brutto : zł.
Słownie złotych :
 - Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT 8% w wysokościzł

§ 5.

1. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy - z dniem podpisania umowy
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy : do dnia
3. Termin zakończenia robót może ulec zmianie w przypadku :
 - zaistnienia sytuacji niemożliwej do przewidzenia na etapie zawierania umowy,
 - klęski żywiołowej,
 - wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie z technologią ich wykonania np. opady atmosferyczne, temperatury ujemne, 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 :

– Zadanie I - 60 miesięcy ; Zadanie II – 24 m-ce 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 - 0,3% ; Zadanie II – 2,0% wynagrodzenia określonego w § 4 umowy za każdy dzień opóźnienia.

1.3. Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości: Zadanie I – 0,6% ; Zadanie II – 4,0% 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 pokrywają wysokości szkody.

1.5. 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.

§ 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 :