

## U M O W A

Zawarta w dniu ..... 2014 roku pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Lityńskiego\_16A w Suwałkach NIP 844-20-44-872 zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez Zarząd w imieniu którego występują :

1. Mierzejek Krystyna - Członek Zarządu
2. Zadarko Stefan - Członek Zarządu

a .....zwanym dalej Wykonawcą, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą .....  
..... wpis 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 2013 roku poz. 907 z późniejszymi zmianami) zgodnie z art. 4 ust 8 tej ustawy została zawarta umowa o następującej treści :

### § 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane obejmujące wykonanie zabudowy wiaty śmietnikowej przy budynku ul. Lityńskiego 16A w Suwałkach.
2. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z przedmiarem robót, częścią graficzną sporządzonych przez ZBM stanowiące 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 ze strony Zamawiającego :  
- inspektor nadzoru robót budowlanych w osobie : .....

### § 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. Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty potwierdzające, że materiały odpowiadają przepisom, o których mowa w pkt. 2, a po zakończeniu budowy przekazać je zamawiającemu.

### § 3.

Za wykonane prace określone w § 1 umowy ustala się wynagrodzenie : .....zł brutto,  
słownie .....zł brutto,  
Powyższa kwota zawiera podatek VAT 23%.

### § 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,
  - 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,
  - wystąpienia robót dodatkowych.

### § 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 36 m- cy 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:

**1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:**

- 1.1. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 50% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 w odniesieniu do każdego zadania.
- 1.2. Za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 1,5% wynagrodzenia określonego w § 3 za każdy dzień opóźnienia.  
Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez zamawiającego kar umownych z należnego wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy.  
Wykonawca będzie zwolniony od skutków nieterminowego wykonania przedmiotu umowy o ile udowodni, że opóźnienie nastąpiło z przyczyn, za które nie odpowiada.
- 1.3. Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 2,5% wynagrodzenia określonego w § 3 za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- 1.4. 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.
- 1.5. 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 robot i nie kontynuuje ich przez okres 7 dni z własnej winy.

**§ 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 :**