

## UMOWA

Zawarta w dniu ..... 2014 roku pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową ul. Em. Plater 20 w Suwałkach NIP844-20-46-115 zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez Zarząd, w imieniu którego występuje :

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

### § 1.

- 1.Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty instalacyjne związane z wymiana odpowietrzenia instalacji centralnego ogrzewania w budynku przy ul. Em. Plater 20.
- 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 14 grudnia 2012 r.o odpadach ( tekst jednolity : Dz. U. z 2013 r. poz. 21).
- 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 2013 r. poz.1409 z późniejszymi zmianami)
- 4.Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty potwierdzające, że materiały odpowiadają przepisom, o których mowa w pkt.3 a po zakończeniu budowy przekazać je zamawiającemu.

### § 3.

Nadzór nad robotami prowadzić będzie ze strony Zamawiającego inspektor nadzoru robót sanitarnych w osobie : .....

### § 4.

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

*Słownie złotych* : .....

Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT 8% .

### § 5.

- 1.Zamawiający zastrzega możliwość zmiany wynagrodzenia określonego w § 4 umowy w przypadku wprowadzenia zmian do rzeczowego zakresu robót objętych umową.
- 2.Rozliczenie robót, o których mowa w ust.1 nastąpi kosztorysem powykonawczym na podstawie faktycznie wykonanych i odebranych robót w oparciu o ceny zgodne z kosztorysem ofertowym.

### § 6.

- 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 między innymi w przypadku :
  - zaistnienia sytuacji niemożliwej do przewidzenia na etapie zawierania umowy,
  - klęski żywiołowej,
  - zakończenia pracy przez wykonawcę przed terminem umownym
  - wystąpienia robót dodatkowych.

### § 7.

- 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.

### § 8.

1. Wykonawca na wykonane prace remontowe udziela gwarancji na okres 24 m-cy licząc od daty protokólnego 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.

§ 9.

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.
- 1.2. Za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy - w wysokości 1,5% wynagrodzenia określonego w § 4 umowy za każdy dzień opóźnienia.
- 1.3. Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 3% 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.

§ 10.

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.

§ 11.

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. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

§ 12.

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

§ 13.

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

§ 14.

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

§ 15.

Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 16.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17.

Ewentualne spory będzie rozstrzygał właściwy sąd dla siedziby Zamawiającego.

§ 18.

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

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA:**