

U M O W A

Zawarta w dniu 2015 roku pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową Krótka 8 w Suwałkach NIP 844-23-51-002 zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez pełnomocnika Wspólnoty Mieszkaniowej Dyrektora Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach Jarosława Lebediew działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zarząd Wspólnoty z dnia r.

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

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane związane z wykonaniem i zabudową przejścia bramowego drzwiami zewnętrznymi z drewna dębowego klejonego na ścianie zewnętrznej północnej budynku zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-202 decyzją KL.WKZ 534/202/d/82 z dnia 26.01.1982 r. przy ul. Krótkiej 8.

2. Szczegółowy przedmiot zamówienia opisuje dokumentacja techniczna.

3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu i ilości robót.

§ 2.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy między innymi :

1.1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.

1.2. Wykonanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza, zabezpieczenie mienia znajdującego się na terenie budowy do dnia przekazania przedmiotu umowy zamawiającemu.

1.3. Zapewnienie ciągłego kierownictwa nad prowadzonymi robotami przez osobę uprawnioną zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

1.4. Utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót oraz terenów przyległych, czystych i nadających się do użytkowania i przekazanie Zamawiającemu terenu budowy w terminie ustalonym na dzień odbioru końcowego robót.

1.5. Naprawienie i doprowadzenie na swój koszt do stanu poprzedniego terenu, w przypadku spowodowania szkody, a także zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, ich części bądź urządzeń.

1.6. Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw :

a) Ustawy z dnia 14.12.2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późniejszymi zmianami).

b) Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013, poz. 1232 z późniejszymi zmianami).

1.7. 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 roku poz. 1409 z późniejszymi zmianami).

1.8. Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty potwierdzające, że materiały odpowiadają przepisom, o których mowa w pkt. 1.7, a po zakończeniu budowy przekazać je zamawiającemu.

1.9. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania niezbędnego projektu organizacji ruchu wraz z zajęciem pasa chodnika ponosząc wszelkie koszty z tym związane.

§ 3.

1. Nadzór robotami prowadzić będzie ze strony Zamawiającego inspektor nadzoru robót budowlanych w osobie :

2. Ze strony Wykonawcy kierownik budowy w osobie:

Zmiana osób wskazanych powyżej może nastąpić na osoby legitymujące się równoważnymi uprawnieniami oraz kwalifikacjami i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

3. Przekazanie Wykonawcy przez Zamawiającego miejsca objętego robotami budowlanymi określonymi w §1 umowy(placu budowy) nastąpi protokolarnie.

§ 4.

Za wykonane prace określone w § 1 ust. 1 umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe brutto:zł

Słownie złotych:

Powyższa kwota zawiera podatek VAT 8 %.

§ 5.

1. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy - z dniem podpisania umowy
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy : r.
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, gradobicia, huragany, trąby powietrzne Przedmiotowy przypadek wymaga pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru,
 - zakończenia pracy przez wykonawcę przed terminem umownym
 - wystąpienia robót dodatkowych

§ 6.

1. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane prace remontowe wymienione w § 1 ust 1 umowy jest podpisany przez strony protokół odbioru prac remontowych 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:
 - na wykonaną zabudowę bramy -
 - na roboty montażowe -miesiące 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.

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

1.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 50% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 umowy.
- 2) Za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy - w wysokości 1% wynagrodzenia określonego w § 4 umowy za każdy dzień opóźnienia.
- 3) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji - w wysokości 2% wynagrodzenia określonego w § 4 umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- 4) Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania za szkody spowodowane niewłaściwym wykonaniem prac jeżeli kary umowne nie pokryją wysokości szkody.
- 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 do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
4. 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.

Na czas trwania umowy Wykonawca musi posiadać polisę ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 30 000 zł.

§ 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 :