

## U M O W A

Zawarta w dniu ..... r. pomiędzy Gminą Miasto Suwałki - Zarządem Budynków Mieszkalnych w Suwałkach ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki, NIP 844-000-59-39 zwanym dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez :

Jarosław Lebediew - Dyrektor  
na podstawie Pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Suwałk nr 402/2014 z 23 grudnia 2014 r.

przy udziale :

Bożenny Ratkiewicz - Główny Księgowy

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 w zakresie :
  - ZADANIE I – ul. Waryńskiego 9 m 1 – remont zawilgoconej ściany
  - ZADANIE II – ul. Utrata 9 m 7 – wymiana drzwi wejściowych do lokalu mieszkalnego
  - ZADANIE IV – ul. Noniewicza 41 m 2 - wymiana drzwi wejściowych do lokalu mieszkalnego
  - ZADANIE V – ul. Kościuszki 71 – remont klatki schodowej z wymianą daszku nad wejściem
  - ZADANIE VI – ul. Wesoła 30 m 13 – remont lokalu mieszkalnego
2. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z przedmiarem robót sporządzonym przez ZBM stanowiącym 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:  
.....

### § 2.

Do obowiązków Wykonawcy należy również :

1. 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 r., poz. 1232 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 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 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 za kwotę kosztorysową brutto :

- ZADANIE I.....zł brutto,  
( słownie złotych : .....- )

Powyższa kwota zawiera podatek VAT 8%

- ZADANIE II.....zł brutto,  
( słownie złotych : .....- )

Powyższa kwota zawiera podatek VAT 8%

- ZADANIE IV.....zł brutto,  
( słownie złotych : .....- )

Powyższa kwota zawiera podatek VAT 8%

- ZADANIE V.....zł brutto,  
( słownie złotych : .....- )

Powyższa kwota zawiera podatek VAT 23%

- ZADANIE VI.....zł brutto,  
( słownie złotych : .....- )

Powyższa kwota zawiera podatek VAT 8%

**§ 4.**

1. Ustala się termin wykonania prac :

- ZADANIE I do dnia .....
- ZADANIE II do dnia .....
- ZADANIE IV do dnia .....
- ZADANIE V do dnia .....
- ZADANIE VI do dnia .....

2. 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.

**§ 5.**

1. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane prace remontowe wymienione w § 1 umowy jest podpisany przez strony protokół odbioru prac objętych umową bez usterek.
2. Zamawiający opłaci Wykonawcy wynagrodzenie za wykonane roboty w ciągu 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.

**§ 6.**

1. Wykonawca na wykonane prace remontowe udziela ..... miesięcznej gwarancji począwszy 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 między innymi 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 brutto, o którym mowa w § 3 umowy w odniesieniu do każdego zadania.
- 1.2. Za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości Zadanie I, IV, V - 4,0%, Zadanie II - 8,0%, Zadanie VI - 2,0% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 umowy 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 Zadanie I, IV, V - 8,0%, Zadanie II - 12,0%, Zadanie VI - 4,0% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 umowy 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 osobie trzeciej na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.
- 1.5. Powyższe kary nie wykluczają dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli kara umowna nie pokryje wartości wyrządzonej szkody.

#### **§ 8.**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku, gdy Wykonawca nie rozpoczął lub przerwał realizację robót i nie kontynuuje ich przez okres 7 dni z własnej winy.
2. Wykonawca w przypadkach określonych w ust. 1 zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym na własny koszt.

#### **§ 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 obowiązywania 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 wykonywanych robót budowlanych.
2. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy właściwe warunki BHP i ppoż. przy prowadzonych robotach budowlanych stanowiących przedmiot niniejszej umowy.

#### **§ 12.**

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

#### **§ 13.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

Nr sprawy : 50/R.B/2015, 56/R.B/2015, 63/R.B/2015, 67/R.B/2015, 68/R.B/2015

**§ 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 :**