

Projekt umowy

U M O W A

zawarta w dniu 2016 r. pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową Putry 5 w Suwałkach NIP 844-21-11-640 ul. w imieniu której działa – Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. w organizacji, ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki reprezentowana przez Prezesa Zarządu – Jarosława Lebediew na podstawie umowy o zarządzanie nieruchomością wspólną z dnia 12 stycznia 2016 r.

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

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w zakresie ocieplenia części ściany zachodniej budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Putry 5 w Suwałkach.
2. Szczegółowy przedmiot zamówienia opisuje przedmiar robót, program funkcjonalno użytkowy stanowiący załącznik do niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu i ilości robót.

2.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy :

- 1.1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z :
 - a) Ofertą Wykonawcy,
 - b) Programem funkcjonalno-użytkowym, przedmiarem robót, 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. Roboty termomodernizacyjne należy wykonać z zachowaniem niżej wymienionych warunków:
 - 1.7.1 Zaprawa klejąca (do przyklejenia styropianu) wykonana na bazie szarego cementu o przyczepności do betonu (zgodnie z metodą badań ETAG 004):
 - w stanie powietrzno-suchym min. 0,3 MPa,
 - po 2 dniach w wodzie i 2 h suszenia min. 0,2 MPa,
 - po 2 dniach w wodzie i 7 h suszenia min. 0,3 MPa.
 - 1.7.2 Styropian winien być przyklejony do ściany budynku metodą obwodową – punktową przy min. 40% pokrycia płyty zaprawą klejową.
 - 1.7.3 Zaprawa klejąca (do wykonania warstwy zbrojącej system ociepleniowy) wykonana na bazie szarego cementu o:
przyczepności do styropianu (zgodnie z metodą badań ETAG 004):
 - w stanie powietrzno-suchym min. 0,11 MPa,
 - po 2 dniach w wodzie i 2 h suszenia min. 0,10 MPa,
 - po 2 dniach w wodzie i 7 h suszenia min. 0,10 MPa.przyczepność do betonu (zgodnie z metodą badań ETAG 004):
 - w stanie powietrzno-suchym min. 0,6 MPa,
 - po 2 dniach w wodzie i 2 h suszenia min. 0,35 MPa,
 - po 2 dniach w wodzie i 7 h suszenia min. 0,55 MPa.Odporność na występowanie rys skurczowych w warstwie zaprawy o grubości do 5 mm – brak rys (zgodnie z ZUAT – 15/V.03/2003).
 - 1.7.4 W skład systemu ociepleniowego ma zostać wbudowana siatka z włókna szklanego o masie powierzchniowej 158g/m² lub wyższej z nadrukiem logo producenta systemu ociepleniowego objęta Aprobata Techniczną producenta systemu ociepleniowego.

| Rodzaj tynku | Wodochłonność [g/m ²] | | Przyczepność międzywarstwowa [MPa] | | Odporność na uderzenia [J] | | temperatura stosowania | PH |
|--------------|--|-----------------------------|--|---|----------------------------|-------------------------|------------------------|------|
| | po 8 h zanurzenia w wodzie po 1 h zanurzenia w wodzie | po 24 h zanurzenia w wodzie | w stanie powietrzno-suchym/ warunki laboratoryjne | po cyklach mrozoodporności/ po cyklach starzeniowych | w stanie powietrzno-suchym | po cyklach starzeniowch | | |
| Silikatowy | ≤600 | ≤ 1000 | ≥0,10 | ≥0,10 | ≥2 | ≥2 | +10-25 | 9-11 |

- 1.7.5 Przed wbudowaniem w/w materiałów wykonawca dostarczy zamawiającemu aprobaty techniczne.
- 1.8. Pozostałe 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).
- 1.9. Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty potwierdzające, że materiały odpowiadają przepisom, o których mowa w pkt.. 1.8, a po zakończeniu budowy przekazać je zamawiającemu.
- 1.10. Przedłożenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- 1.11. Prowadzenie na bieżąco dokumentacji budowy (dziennika budowy).
- 1.12. Stosowanie się do zaleceń wpisanych w dzienniku budowy.
- 1.13. Zgłoszenie Zamawiającemu wpisem do dziennika budowy konieczności wykonania zamówień dodatkowych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
- 1.14. Informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o robotach ulegających zakryciu.

§ 3.

1. Nadzór nad robotami prowadzić będą ze strony Zamawiającego inspektor nadzoru robót budowlanych w osobie :
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy:
3. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osób, o których mowa w ust. 2 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
4. Zmiana osób wskazanych powyżej może nastąpić na osoby legitymujące się równoważnymi uprawnieniami oraz kwalifikacjami

§ 4.

Za wykonane prace określone w § 1 ust. 1 umowy ustala się wynagrodzenie kosztorysowe ustalone w oparciu o kosztorys ofertowy za kwotę brutto : zł (słownie złotych :).

Powyższa kwota zawiera podatek VAT 8%.

§ 5.

1. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy – zostanie określony w protokole przekazania placu budowy.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy :

§ 6.

Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w formie aneksów w niżej wymienionych przypadkach :

1. 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 powietrznePrzedmiotowy przypadek wymaga pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru.
 - zakończenia pracy przez wykonawcę przed terminem umownym
 - przedłużenie terminu realizacji zamówienia podstawowego na skutek konieczności wykonania robót dodatkowych ,
2. Zmiana rzutuująca na wynagrodzenie w przypadku :
 - 2.1. w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT).
 - 2.2. wprowadzenia istotnych zmian do rzeczowego zakresu robót objętych umową, które są korzystne i spowodują oszczędności na rzecz Zamawiającego.
 - 2.3. Rozliczenie robót, o których mowa w ust. 2.2. nastąpi na podstawie złożonej oferty.
 3. Zmiana numeru rachunku bankowego Wykonawcy

Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia zgody.

§ 7.

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 na konto o Nr

§ 8.

1. Wykonawca na wykonane prace remontowe udziela gwarancji na okres miesięcy 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.

§ 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) 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 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 umowy za każdy dzień opóźnienia.
- 3) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji - w wysokości 0,6% wynagrodzenia brutto 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 14 dni od daty wyznaczonej na ich usunięcie przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.

§ 10.

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku, gdy Wykonawca nie rozpoczął lub przerwał realizację robot 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.

§ 11.

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.

§ 12.

Na czas obowiązywania umowy Wykonawca zobowiązany jest do posiadania polisy ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 100 000,00 zł.

§ 13.

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.

§ 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 sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 17.

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

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA :