

U M O W A

Zawarta w dniu 2017 roku pomiędzy Wspólnotami Mieszkaniowymi budynków położonych w Suwałkach przy ulicach:

- 1) T. Kościuszki 46, NIP
- 2) T. Kościuszki 44, NIP
- 3) Ciesielska 5A, NIP
- 4) Ciesielska 15, NIP
- 5) Składowa 4 NIP

zwanymi dalej „Zamawiającym” w imieniu którego działa – Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki, reprezentowana przez Prezesa Zarządu - Jarosława Lebediew na podstawie umowy o zarządzanie nieruchomością wspólną z dnia 12.01.2016 r. oraz 28.01.2016 r.

azwanym dalej „Wykonawcą”, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w zakresie wymiany stolarki okiennej drewnianej na okna z PCV w częściach wspólnych budynków Wspólnot Mieszkaniowych tj.:
 - pomieszczenie strychu przy ul. T. Kościuszki 46 – szt. 1,
 - klatka schodowa i pomieszczenie strychu przy ul. T. Kościuszki 44 – szt. 5,
 - klatka schodowa i pomieszczenie strychu przy ul. Ciesielskiej 5A – szt. 6,
 - klatka schodowa przy ul. Ciesielskiej 15 – szt. 1,
 - pomieszczenia piwnic przy ul. Składowej 4 – szt. 12.
2. Szczegółowy zakres prac określa przedmiar robót wraz z rysunkami stolarki i opisem technicznym sporządzony przez ZBM w Suwałkach TBS sp. z o.o. 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. Nadzór nad robotami prowadzić będzie ze strony Zamawiającego:
 - inspektor nadzoru robót budowlanych:
 2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest:
 - kierownik budowy –
- Zmiana osób wskazanych w ust. 1 i 2 następuje poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony, nie później niż 3 dni przed dokonaniem zmiany i nie stanowi zmiany treści umowy.

§ 3.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy między innymi:
 - 1.1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z:
 - a) Ofertą Wykonawcy,
 - b) Przedmiarem robót wraz z rysunkami stolarki i opisem technicznym oraz 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. 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.

- 1.4. 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.
- 1.5. 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 2016, poz. 672 z późn. zm.).
- 1.6. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
- 1.7. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów.
- 1.8. Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.
- 1.9. Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
- 1.10. Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
- 1.11. 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 2016r., poz. 290 z późn. zm.).
- 1.12. Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty potwierdzające, że materiały odpowiadają przepisom, o których mowa w ust. 1.11, a po zakończeniu budowy przekazać je Zamawiającemu (opisane i ostemplowane przez kierownika budowy).

§ 4.

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

.....

(słownie złotych :-)

Powyższa kwota zawiera podatek VAT 8 %.

w tym:

- ul. T. Kościuszki 46, pomieszczenie strychu – szt. 1
cena ryczałtowa brutto : zł
(słownie złotych :).
 - ul. T. Kościuszki 44, klatka schodowa i pomieszczenie strychu – szt. 5
cena ryczałtowa brutto : zł
(słownie złotych :).
 - ul. Ciesielskiej 5A, klatka schodowa i pomieszczenie strychu – szt. 6
cena ryczałtowa brutto : zł
(słownie złotych :).
- Powyższa kwota zawiera podatek VAT 8%.

- ul. Ciesielskiej 15, klatka schodowa – szt. 1
cena ryczałtowa brutto : zł
(słownie złotych :).
 - ul. Składowej 4, pomieszczenia piwnic – szt. 12
cena ryczałtowa 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:
3. 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, gradobicia, huragany, trąby powietrzne. Przedmiotowy przypadek wymaga pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru,
 - zakończenia pracy przez wykonawcę przed terminem umownym.
 - wystąpienia robót dodatkowych.

§ 6.

1. Zmawiający 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.

§ 7.

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 wystawionych faktur na konto o nr
3. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktur na każdą Wspólnotę Mieszkaniową oddzielnie.

§ 8.

1. Wykonawca na wykonane prace remontowe udziela:
 - 60 miesięcznej gwarancji na zamontowaną stolarkę okienną,
 - 24 miesięcznej gwarancji na roboty montażowe,licząc od daty protokolarnego bezusterkowego odbioru robót.
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 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 § 4 umowy.
- 1.2. Za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 1% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 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 2% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 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.

§ 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 20 000 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 z zastrzeżeniem § 2 ust. 2 niniejszej umowy.

§ 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: