

Wzór umowy

Zawarta w dniu w Kowarach pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową przy **ul. 1-go Maja 39 w Kowarach posiadającej numer identyfikacyjny NIP 611-25-70-059 Regon 231228951 reprezentowaną przez zarządcę Gminę Kowary- Zarząd Eksploatacji Zasobów Komunalnych reprezentowany przez**

1. Dyrektora - mgr Annę Perłowską

2. Główna księgowa - mgr inż. Barbara Kiełek

zwanym dalej Zamawiającym

a działającym pod firmą
zwanym dalej Wykonawcą, działającym w oparciu o wpis do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez pod numerem posiadającym numer identyfikacyjny NIP

zwanym dalej Wykonawcą,

o następującej treści :

§ 1

1. W oparciu o dokonany wybór oferty w dniur Zleceniodawca zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty ogólnobudowlane polegające na remoncie kapitalnym stropodachu budynku przy ul. 1-go Maja 39 w Kowarach.

2. Określony w ust. 1 przedmiot umowy zostanie zrealizowany przez Wykonawcę zgodnie z zakresem rzeczowym wynikającym z dokumentacji technicznej, przedmiaru robót, przeprowadzonej wizji lokalnej, złożonej oferty, oraz przewidywanymi kosztami warunkującymi wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami . Obejmuje także wszelkiego rodzaju odbiory, zabezpieczenie placu budowy, zajęcie pasa chodnika, wywóz gruzu i uporządkowanie placu budowy.

§ 2

1. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający dostarczył Wykonawcy instrukcję dla oferentów, zawierającą istotne dla Zamawiającego postanowienia i zobowiązania Wykonawcy oraz, że są one wprowadzone do niniejszej umowy w sprawie zamówienia .

Integralne części składowe niniejszej umowy stanowią ponadto :

- Oferta Wykonawcy
- Zawiadomienie o wyborze oferty przez Zamawiającego
- Instrukcja dla oferentów

§ 3

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) Przekazanie terenu (frontu) robót w dniu
- b) Wskazanie punktów poboru energii elektrycznej i wody dla potrzeb budowy./**spisanie stanu liczników/**
- c) Zapewnienie nadzoru Inwestorskiego i autorskiego.
- d) Zapewnienie odbioru wykonanych robót w terminach określonych w umowie.

- e) Niezwłoczne rozwiązywanie problemów technicznych wskazanych wpisami do dziennika budowy.
- f) Przekazanie kompletu dokumentacji, który Wykonawca zwróci przy odbiorze końcowym.

§ 4

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, ze wskazówkami Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, zgłoszenie wykonanych robót do odbioru wpisem do dziennika budowy.
- b) Przyjęcie do wykonania robót dodatkowych i zamiennych związanych z przedmiotem umowy, w oparciu o dodatkowe zlecenie Zamawiającego.
- c) Prowadzenie robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, p.poż i ochrony przed kradzieżą.
- d) Utrzymanie terenu budowy w należyтым porządku, a po zakończeniu robót uporządkowanie terenu i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
- e) W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji, z winy Wykonawcy, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego.
- f) Prowadzenie dziennika budowy będącego dokumentacją prac realizowanych.
- g) Zorganizowanie zaplecza budowy na własny koszt.
- h) Ponoszenie kosztów za media
- i) Zawarcie umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć na placu budowy w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej i przedłożenia ich Zamawiającemu.

§ 5

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ustalone w oparciu o kosztorys ofertowy Wykonawcy w wysokości: PLN (słownie:) zawierające podatek VAT w stawce: ...% tj. PLN

2. W cenie oferty, poza wartością wynikającą z przedmiaru robót należy uwzględnić koszty odbiorów, uporządkowanie terenu, zabezpieczenie placu budowy, zajęcie pasa chodnika.

3. Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania, robót dodatkowych, potwierdzonych protokołem konieczności, Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na dodatkowe zamówienie Zamawiającego przy zachowaniu tych samych norm, standardów,

parametrów i nośników cenotwórczych, ujętych w kosztorysie ofertowym.

§ 6

1. Termin realizacji umowy do 70 dni licząc od dnia podpisania umowy
2. Data podpisania umowy jest terminem przekazania placu budowy

§ 7

1. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi w oparciu o dwie faktury częściową i końcową.
2. Termin płatności faktur :
 - częściowej wynosi 14dni
 - końcowej wynosi 14 dnilicząc od daty dostarczenia przez Wykonawcę dokumentów rozliczeniowych , potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego tj. protokołu odbioru ,faktury , kompletu certyfikatów zgodności lub deklaracji zgodności z dokumentami normatywnymi, certyfikatów na znak bezpieczeństwa , z wyłączeniem fakturowania częściowego, do którego obowiązuje rachunek z protokołem stanu robót podpisanym przez Kierownika Bud. i Inspektora Nadzoru.

§ 8

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za wykonanie robót określonych w umowie zgodnie z przepisami BHP i przeciwpożarowych. oraz wykonanie zabezpieczeń dojść do budynku i oznakowanie miejsc zagrożonych.
2. Wykonawca zobowiązany jest do systematycznego wywozu gruzu i odpadów w terminach wg wskazań inspektora nadzoru . W przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z tego obowiązku Zamawiający wywiezie gruz i odpady na koszt Wykonawcy.
3. Po zakończeniu realizacji robót Zamawiający wystawi fakturę za zużyte media w wysokości / odpowiadającej zużyciu/(Rozliczenie zużytych mediów w formie ryczałtu wynika z braku możliwości dokładnego pomiaru). Do powyższej kwoty doliczony będzie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. Płatność faktury nastąpi przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w terminie 10 dni od daty otrzymania faktury przez Wykonawcę.
4. W wypadku nie zapłacenia przez Wykonawcę w terminie umownym faktury za media, Zamawiający ma prawo potrącić wykazane zaległości Wykonawcy z faktury za roboty objęte niniejszą umową.

§ 9

1. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru. Usterki stwierdzone w tym protokóle winny zostać usunięte w terminie 7 dni.
2. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru a Zamawiający ma obowiązek powiadomić Wykonawcę o dacie rozpoczęcia odbioru i dokonać go w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia

§ 10

1. Wykonawca udziela Zleceniodawcy gwarancji jakości na okres 60 miesięcy.
2. Wykonawca ponosi wobec Zleceniodawcy odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w terminie i na zasadach określonych w KC.
3. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zleceniodawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.
4. W okresie odpowiedzialności Zleceniodawca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić pisemnie Wykonawcę o stwierdzonych wadach, natomiast Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie 7 dni roboczych od momentu powiadomienia o zaistnieniu wady.
5. Zleceniodawca może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.

§ 11

1. Z wynagrodzenia umownego Wykonawcy Zamawiający zatrzyma kaucję w wysokości 5 % na poczet usuwania wad ujawnionych w okresie gwarancji .
2. W/ w kaucja zostanie zwrócona Wykonawcy po upływie terminu gwarancji. Będzie ona ulokowana przez Zamawiającego na okresowym rachunku bankowym .
3. Zamawiający zastrzega , że kaucja może być wykorzystana bez zgody Wykonawcy na sfinansowanie ewentualnych usterek w okresie gwarancji o ile Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie 5 dni roboczych od momentu powiadomienia o zaistnieniu usterki.

§ 12

Strony umowy postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach.

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,10% wynagrodzenia ryczałtowego za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki.
 - Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,10% wynagrodzenia ryczałtowego za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 15% wynagrodzenia ryczałtowego za przedmiot umowy.
2. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - za zwłokę w przekazaniu terenu budowy oraz spowodowanie przerwy w wykonaniu robót z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 0,10% wynagrodzenia ryczałtowego za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki lub przerwy.
 - Za zwłokę w płatności faktur – odsetki ustawowe.

§ 13

Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 14

Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i utrzymania tego ubezpieczenia w czasie trwania umowy.

§ 15

- Strony postanawiają, że Zamawiający może odstąpić od umowy bez skutków finansowych obciążających Zamawiającego w następujących wypadkach:
 - zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy
 - zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy
 - Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje je przez okres 2 tygodni
 - Wykonawca bez podania przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 2 tygodni od terminu rozpoczęcia robót
 - Jeżeli Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją projektową lub też nie należyście wykonuje swoje zobowiązania umowne.
- Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.

§ 16

Ewentualne zmiany umowy wymagają zgody Stron na piśmie pod rygorem nieważności. Nie mogą one zmieniać treści warunków wymaganych dla zamówienia

§ 17

- Obowiązki Inspektora nadzoru pełnił będzie - Lesław Skowron
- Wykonawca ustala Kierownika budowy w osobie -

§ 18

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 19

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 19

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, dwa Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

