

Wzór - UMOWA 36/art.4p.8/r.b./2010 - zał. nr 4

W dniu roku w Zamościu, pomiędzy :
Wspólnotą Mieszkaniową „ul. Hrubieszowska 18, 22-400 Zamość, NIP 922-22-90-210 reprezentowaną przez Zarządcę - **Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółka z o.o., ul. Peowiaków 8, 22-400 Zamość zarejestrowany w Sądzie Rejonowym w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr 0000054479, NIP Nr 922-22-65-471, wysokość kapitału zakładowego: 1.235.500,00zł.**, zwany dalej w treści niniejszej umowy jako **Zamawiający**, reprezentowany przez :

Stanisława Kozieja – Prezesa Zarządu

a,
zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**

- wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty zawarto umowę o następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania wykonanie prac remontowych - budynek mieszkalny przy ul. Hrubieszowska 18 w Zamościu, w zakresie : przebudowa okapu dachu, rynien i rur spustowych, naprawa uszkodzonego tynku i pomalowanie ściany w miejscu naprawionego tynku łapów - zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, kosztorysem ofertowym stanowiącym zał. nr 1 i „Specyfikacją wykonania i odbioru robót stanowiącą zał. nr 2 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Na przedmiot umowy składają się wszystkie prace zawarte w załącznikach o których mowa w § 1 niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania umowy i zobowiązuje się do wykonania umowy przy zachowaniu należytej staranności określonej w art. 355 § 2 Kodeksu Cywilnego.

§ 3

Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień2010r.

§ 4

Termin zakończenia całego zakresu robót objętego umową ustala się na dzień - zgodnie z zaproszeniem.

§ 5

1. Zamawiający oświadcza, że posiada zabezpieczone środki na realizację przedmiotu zamówienia.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł do dysponowania terenem w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.

§ 6

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do dnia2010r.

§ 7

Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie : Eligiusz Jeżewski

§ 8

Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie :posiadający upr. bud.

§ 9

Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy, znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

§ 10

1. Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników własnych i osób trzecich powstałe w związku z prowadzonymi pracami.
2. Wykonawca oświadcza, że odpowiada za wszelkie szkody spowodowane w stosunku do mienia oraz na osobach trzecich spowodowane w trakcie i w wyniku wykonywanych robót objętych niniejszą umową. Jako dowód Wykonawca składa polisę lub inny dokument od odpowiedzialności cywilnej, stanowiącą zał. nr. 2 do niniejszej umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie placu budowy przed wejściem na teren budowy osób nie związanych z prowadzonymi robotami oraz przestrzeganie w trakcie realizacji robót przepisów BHP i p.poż.

4. Zabezpieczenie instalacji i urządzeń, znajdujących się w otoczeniu placu budowy, przed możliwością uszkodzenia na skutek prowadzenia robót budowlanych wchodzi w skład bezpośrednich obowiązków Wykonawcy.

§ 11

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z kosztorysem ofertowym z materiałów własnych. Zastosowane materiały powinny spełniać wymogi Ustawy Prawo Budowlane tj. przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.

2. Zamawiający (inspektor nadzoru) ma prawo żądać okazania w/w dokumentów od Wykonawcy oraz dokonać badań.

3. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z istniejącą dokumentacją i otrzymał od Zamawiającego wszelkie informacje związane z wykonaniem zamówienia, jakie mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy.

§ 12

Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2, Zamawiający zapłaci wykonawcy wynagrodzenie – kosztorysowe w kwocie :

- cena nettozł. ; słownie zł.:

.....

- podatek VAT%

- cena bruttozł.; słownie zł.:

.....

§ 13

1. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych nie ujętych w kosztorysach ofertowych o których mowa w § 2 Zamawiający może zlecić ich wykonanie Wykonawcy w trybie zamówienia dodatkowego, pisemnego zlecenia.

2. Roboty dodatkowe o których mowa w ust.1 niniejszego paragrafu, rozliczane będą kosztorysem powykonawczym w oparciu o nośniki kosztów podane w kosztorysie ofertowym.

3. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego i inspektora nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty ich stwierdzenia.

4. Wykonawca zobowiązuje się do zgłoszenia inspektorowi nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikowych.

O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest obowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.

5. Wykonawca jest zobowiązany do umożliwienia wstępu na teren budowy pracowników organów państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im niezbędnych wymaganych dokumentów.

6. Wykonawca jest zobowiązany w razie uszkodzenia lub zniszczenia obiektu lub jego części podczas realizacji przedmiotu umowy - naprawić je i doprowadzić do stanu poprzedniego.

§ 14

1. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia kar umownych za niezgodne z niniejszą umową lub nienależyte wykonanie zobowiązań z umowy wynikających.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach :

a) za nieterminowe wykonanie prac objętych niniejszą umową w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.

b) za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru wad i usterek w wysokości 0.5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek.

c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.

3. Wykonawca zgadza się na potrącenie naliczonej kwoty z tyt. kar umownych z należności z faktur za wykonany przedmiot umowy.

4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach :a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego z zastrzeżeniem § 21.

4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody lub utraconych korzyści.

§ 15

1. Strony ustalają następujące zasady odbioru przedmiotu umowy :

a) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru przedmiotu umowy na piśmie oraz wpisem do dziennika budowy potwierdzonym przez inspektora nadzoru. Odbiór nastąpi w ciągu 7 dni od daty przyjęcia pisemnego zgłoszenia.

- b) Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki dające się usunąć, to Zamawiający może odmówić odbioru wyznaczając termin ich usunięcia.
- c) w przypadku stwierdzenia podczas odbioru wystąpienia wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te umożliwiają użytkowanie terenu.
- d) wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
- e) o fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwym.
- f) Zamawiający w trakcie czynności odbioru może przerwać te czynności, jeśli stwierdzone wady i usterki uniemożliwiają użytkowanie obiektu - do czasu ich usunięcia.
- g) Zamawiający wyznacza terminy przeglądu obiektu po odbiorze w okresie gwarancji, a w przypadku stwierdzenia wad i usterek wyznacza termin ich usunięcia.
- h) w czynnościach odbioru mogą brać udział przedstawiciele Wspólnot Mieszkaniowych.

§ 16

1. Wykonawca na wykonanie całego przedmiotu umowy udzieli pisemnej gwarancji na okres 36 miesięcy.
2. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad Wykonawca jest zobowiązany na własne ryzyko i koszt do usunięcia tych wad lub wymiany zainstalowanych urządzeń na wolne od wad. O ujawnieniu wad Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę w formie pisemnej za potwierdzeniem odbioru lub pocztą poleconą za zwrotnym poświadczeniem jej odbioru.
3. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad w terminie 5 dni od dnia ich pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego.
4. Zamawiającemu, niezależnie od uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji, przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady.

§ 17

Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady w odniesieniu do całego przedmiotu umowy będzie regulowane przepisami ustawy - Kodeks cywilny.

§ 18

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy jedna fakturą końcową na podstawie końcowego protokołu odbioru całego zakresu umownego.
2. Dostarczone faktury będą przyjęta przez Zamawiającego tylko wtedy, jeżeli w załączeniu posiadają końcowy protokół odbioru robót podpisany przez obie strony umowy.
3. Wykonawca wystawi fakturę na adres Wspólnoty Mieszkaniowej wymieniony na wstępie umowy.

§ 19

Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy, wg przyjętej faktury, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia do Zamawiającego, na konto wskazane przez Wykonawcę.

§ 20

W przypadku zwłoki w zapłacie swoich należności strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnieniem.

§ 21

Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach :

1. Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 14 dni.
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. Ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź nadania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.

§ 22

Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 23

W przypadku odstąpienia od umowy strony są zobowiązane do następujących czynności :

1. Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządza protokół inwentaryzacji wykonywanych robót według daty odstąpienia od umowy.
2. Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwania robót a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót czynności zabezpieczających poniesie strona, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy.

3. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót. O ile przerwanie robót nie nastąpiło z jego winy Zamawiający jest obowiązany pokryć koszty tych materiałów i przejąć je.
4. Wykonawca usunie z terenu budowy obiekty i urządzenia zaplecza budowy oraz materiały i konstrukcje stanowiące jego własność w terminie najpóźniej 14 dni po terminie przerwania robót.
5. Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego wykonane roboty do czasu odstąpienia od umowy wraz z robotami zabezpieczającymi. Jeżeli Wykonawca ponosi winę za odstąpienie od umowy, Zamawiający może zastosować wszelkie kary i potrącenia jakie wynikają z niniejszej umowy.
6. Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren pod swój nadzór.

§ 24

Wszystkie prace określone przedmiotem umowy Wykonawca wykona siłami własnymi. Ewentualne podzlecenie części prac objętych przedmiotem umowy podwykonawcom, wymaga akceptacji Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 25

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 26

Do spraw, których nie reguluje niniejsza Umowa zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego i inne obowiązujące przepisy prawa polskiego.

§ 27

Integralną część umowy stanowią załączniki o których mowa w § 1 niniejszej umowy.

§ 28

Spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygane będą przede wszystkim na drodze wzajemnego porozumienia a w ostateczności przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 29

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egz. dla każdej ze stron.

Zamawiający :

Wykonawca :