

## UMOWA 10/PO/WM/r.b./2013

W dniu ..... 2013 roku w Zamościu, pomiędzy:

**Wspólnotą Mieszkaniową „.....” 22-400 Zamość, NIP .....**, reprezentowaną przez **Zarządcę - Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółka z o.o. ul. Peowiaków 8, 22-400 Zamość**, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI 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**, którego reprezentuje :

**mgr inż. Stanisław Koziej – Prezes Zarządu**

a, .....  
zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**, którego reprezentuje :

.....

- została zawarta umowa o następującej treści :

### § 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace remontowo budowlane w zakresie - (zgodnie z zadaniem na które została złożona oferta)
2. Szczegółowy zakres prac objęty przedmiotem umowy zawiera : (zgodnie z zakresem zadania na które została złożona oferta)
3. 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.

### § 2

Termin zakończenia całego zakresu robót objętego umową ustala się na dzień (dla każdego zadania - zgodnie z zaproszeniem ).

### § 3

Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł do dysponowania terenem w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.

### § 4

Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie : inspektor nadzoru - odpowiednio dla zadania.

### § 5

Wykonawca ustanawia kierownika realizacji robót w osobie : .....

### § 6

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

### § 7

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 od odpowiedzialności cywilnej, stanowiącą załącznik do niniejszej umowy.

3. Wykonawca jest odpowiedzialny za przestrzeganie w trakcie realizacji robót przepisów BHP i p.poż.
4. Zabezpieczenie instalacji i urządzeń, znajdujących się w otoczeniu wykonywanych prac, przed możliwością uszkodzenia na skutek prowadzenia robót wchodzi w skład bezpośrednich obowiązków Wykonawcy.

### § 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych. Zastosowane materiały powinny spełniać wymogi Ustawy Prawo Budowlane (art.10) 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.

### § 9

1. Za wykonanie zakresu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie :
  - netto - dla zadania - zgodnie ze złożoną ofertą
  - brutto - dla zadania - zgodnie ze złożoną ofertą
2. Strony ustalają, że cena wymieniona w pkt. 1 niniejszego paragrafu nie obejmuje kosztów fakturowanych przez dostawcę ciepła.

### § 10

1. Zamawiający dopuszcza możliwość rozszerzenia zakresu umowy – za pisemną zgodą Zamawiającego.
2. W razie wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, nie ujętych przedmiotem umowy, roboty te rozliczane będą w oparciu o nośniki kosztów podane w ofercie stanowiącej załącznik o którym mowa w § 1 niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego i inspektora nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych.
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. Po zakończeniu montażu przedmiotowych zaworów, prób szczelności oraz wykonaniu nastaw, Wykonawca przekaze Zamawiającemu na własność dokumentację doboru i nastaw zaworów.

### § 11

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

### § 12

1. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia kar umownych za niezgodne z niniejszą umową lub nienależyte wykonanie zobowiązań z umowy wynikających.
2. Wykonawca może zapłacić 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 może zapłacić Wykonawcy kary umowne za nieterminowe zapłacenie należności zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

### § 13

Strony ustalają następujące zasady odbioru przedmiotu umowy :

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemną gotowość do odbioru przedmiotu umowy. Odbiór rozpocznie się nie później niż w ciągu 7 dni od daty potwierdzenia pisemnego zgłoszenia.
2. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki dające się usunąć, to Zamawiający może odmówić odbioru wyznaczając termin ich usunięcia.
3. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wystąpienia wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te umożliwiają użytkowanie instalacji.
4. 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.
5. O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwym.

### § 14

1. Wykonawca na wykonanie całego przedmiotu umowy udzieli pisemnej gwarancji na okres ..... miesięcy/ące, a na zamontowane urządzenia .....miesiące/ęcy.
2. Wykonawca, w okresie gwarancji zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych usterek w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia od Zamawiającego.

### § 15

Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady w odniesieniu do całego przedmiotu umowy będzie regulowana przepisami ustawy - Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964r. Dz. U .Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami.

### § 16

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi jedną fakturą końcową na podstawie protokołu odbioru końcowego, po zakończeniu całego zakresu umownego.
2. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy, wg dostarczonej przez niego faktury, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia wraz z niezbędnymi dokumentami rozliczeniowymi na konto wskazane przez Wykonawcę.
3. Wykonawca wystawi fakturę na adres Wspólnoty Mieszkaniowej wymienionej na wstępie umowy.

### § 17

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

### § 18

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 publicznym, 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.

### § 19

Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 20

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 obiektu urządzenia oraz materiały 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.

#### § 21

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

#### § 22

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego a do spraw procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

#### § 23

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

#### § 24

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

**Zamawiający :**

**Wykonawca :**