

**U M O W A**

Zawarta w dniu ..... 2016 roku pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową ..... w Suwałkach NIP ..... zwaną dalej „Zamawiającym” w imieniu której 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 zarządzania nieruchomością wspólną z dnia 12.01.2016 r.

a .....zwanym 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 :

- ZADANIE I - Osiedle II blok 15 regulacja instalacji wentylacji w lokalach mieszkalnych (przełączenie krutek wentylacyjnych) z montażem wentylatorów dachowych.
- ZADANIE III - ul. Em. Plater 30 remont klatek schodowych szt.3 do wysokości I podestu (parteru) w zakresie wykonania robót malarskich i ułożenia okładzin posadzek i schodów z płytek gresowych.

2. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z przedmiarem robót sporządzonym przez ZBM stanowiącymi załącznik do niniejszej umowy, wytycznymi opracowanymi przez uprawnionego pracownika zakładu kominiarskiego, ustaleniami szczegółowymi z inspektorem nadzoru ZBM, obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.

3. Po zakończeniu prac remontowych wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia dokumentu sporządzonego przez uprawnionego kominiarza z wrysowanymi nowymi podłączeniami wentylacji i sporządzi opinię kominiarską o prawidłowości podłączeń wentylacji do poszczególnych kominów.

4. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu i ilości robót.

**§ 2.**

Nadzór nad robotami prowadzić będzie ze strony Zamawiającego inspektor nadzoru robót budowlanych : .....

**§ 3.**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy między innymi:

1.1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z :

- a) Ofertą Wykonawcy,
- b) 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 2013, poz. 1232 z późniejszymi zmianami).
- 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 2016 r., poz. 290 ).
- 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.

#### § 4.

Za wykonane prace określone w § 1 umowy ustala się wynagrodzenie za kwotę kosztorysową brutto : .....

( słownie złotych : .....- )

Powyższa kwota zawiera podatek VAT .....%.

#### § 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,
  - 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 w oparciu o ceny zgodnie z kosztorysem ofertowym.

#### § 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 wystawionej faktury na konto o nr .....

§ 8.

1. Wykonawca na wykonane prace remontowe udziela ..... miesięcznej gwarancji począwszy 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 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 Zadanie I – 1,5%; Zadanie III – 1% 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 Zadanie I – 3%; Zadanie III – 2% 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.

Nr sprawy : 29/R.B/2016;74/R.B/2016

**§ 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 :