

U M O W A

Zawarta w dniu 2011 roku pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Witosa 4A w Suwałkach NIP 844-20-45-819 zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez Zarządcę – Gminę Miasto Suwałki - Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki w imieniu którego występują :

Piotr Marian Luto - Dyrektor

przy udziale :

Bożenno Ratkiewicz - Główny Księgowy

a
zwanym dalej „Wykonawcą” prowadzącym działalność gospodarczą na
podstawie
.....
.....
.....

W wyniku dokonania przez zamawiającego wyboru oferty w trybie przetargu
nieograniczonego na
podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007
roku Nr 223,
poz. 1655 z późniejszymi zmianami) została zawarta umowa o następującej treści :

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania wymianę stolarki okiennej na klatkach schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Witosa 4A w Suwałkach.
2. Szczegółowy przedmiot zamówienia opisuje protokół typowania robót sporządzony przez zamawiającego – Załącznik nr 1 do umowy.
3. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z protokołem typowania robót, obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
4. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu komplet dokumentów zezwalających na stosowanie oferowanej stolarki w budownictwie użyteczności publicznej tj: Świadectwo ITB (Certyfikat zgodności, Aprobata techniczna) oraz Ocenę higieniczną Państwowego Zakładu Higieny.

§ 2.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy :

- 1.1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z :

- a) Protokołem typowania robót
 - b) Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia,
 - c) Ofertą Wykonawcy,
- 1.2. Wykonanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza, zabezpieczenie mienia znajdującego się na terenie budowy do dnia przekazania przedmiotu umowy zamawiającemu, a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ppoż.
- 1.3. Zapewnienie ciągłego kierownictwa nad prowadzonymi robotami przez osobę uprawnioną zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.
- 1.4. Postępowanie z odpadami powstałymi w toku wykonywania robót budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (tekst jednolity : Dz. U. z 2007 roku Nr 39 poz. 251 z późniejszymi zmianami).
- 1.5. 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 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 roku Nr 156 poz. 1118 z późniejszymi zmianami).
- 1.6. Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty potwierdzające, że materiały odpowiadają przepisom, o których mowa w ust. 1.5, a po zakończeniu budowy przekazać je zamawiającemu.
- 1.7. Informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o robotach ulegających zakryciu.

§ 3.

1. Nadzór nad robotami prowadzić będzie : inspektor nadzoru robót budowlanych Zdzisław Milewski.
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy w osobie:
-

Zmiana osoby wskazanej powyżej może nastąpić po uprzednim zawiadomieniu zamawiającego i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

3. Przekazanie Wykonawcy przez Zamawiającego miejsca objętego robotami remontowymi określonymi w §1 umowy (placu budowy) nastąpi protokolarnie .

§ 4.

Za wykonane prace określone w § 1 umowy ustala się wynagrodzenie w formie ryczałtowej na kwotę :
.....
.....zł brutto

Słownie złoty :
.....

Powyższe kwoty zawierają podatek VAT 8 %.

§ 5.

1. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy - z dniem przekazania placu budowy.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy :
.....
3. Termin zakończenia robót może ulec zmianie w przypadku :
 - zaistnienia tzw. siły wyższej
 - wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót o tyle dni, przez ile trwały przyczyny niezależne od wykonawcy. Przedmiotowy przypadek wymaga pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru.
 - zakończenia pracy przez wykonawcę przed terminem umownym
 - wykonania zamówienia dodatkowego

§ 6.

1. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane prace remontowe wymienione w § 1 jest podpisany przez strony protokół odbioru prac remontowych objętych umową.
2. Termin płatności faktury określa się na 21 dni od daty jej złożenia u zamawiającego.
3. *Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury VAT pisemne potwierdzenie przez podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać kwotę, która była należna podwykonawcy z tej faktury.*
4. *W przypadku nie dostarczenia potwierdzenia, o którym mowa w § 6 ust.3 Zamawiający zatrzyma z należności Wykonawcy, kwotę w wysokości równej należności podwykonawcy, do czasu otrzymania tego potwierdzenia.*

Zapis § 6 ust. 3 i 4 zostanie umieszczony w umowie w przypadku wskazania w ofercie robót do wykonania przez podwykonawcę i zaakceptowania podwykonawcy przez Zamawiającego.

§ 7.

1. Wykonawca na wykonane prace remontowe udziela gwarancji:
 - 60 miesięcy na wykonaną stolarkę okienną
 - 24 miesiące na montaż stolarkilicząc 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.

§ 8.

1. Wykonawca wykona przy pomocy podwykonawcy następujący zakres prac :

.....
.....
.....

Pozostały zakres robót Wykonawca wykona siłami własnymi.

2. Wykonawca może wykonać powyższy zakres robót przy udziale podwykonawcy zawierając z nim stosowną umowę w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zawarcie umowy z podwykonawcą wymaga pisemnej zgody Zamawiającego przed jej zawarciem. Tym samym Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu umowę z podwykonawcą do akceptacji.
4. Umowa z podwykonawcą powinna zawierać między innymi:
 - 1) zakres robót powierzony podwykonawcy,
 - 2) kwotę wynagrodzenia za wykonane roboty,
 - 3) termin wykonania zakresu robót powierzonych podwykonawcy,
 - 4) warunki płatności,
 - 5) postanowienia dotyczące kar umownych,
5. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą.
6. Wszelkie zmiany umowy z podwykonawcą wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawcy.
8. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za pracę, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.

Zapis § 8 zostanie umieszczony w umowie w przypadku wskazania w ofercie robót do wykonania przez podwykonawcę i zaakceptowania podwykonawcy przez Zamawiającego.

§ 9.

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią 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, o którym mowa w § 4.
- 1.2. Za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy - w wysokości 0,40% wynagrodzenia określonego w § 4 za każdy dzień zwłoki.

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 zwłoka nastąpiła z przyczyn, za które nie odpowiada.

- 1.3. Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji - w wysokości 0,60% wynagrodzenia określonego w § 4 za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- 1.4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 30 dni od daty wyznaczonej na ich usunięcie przez zamawiającego, to zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.
- 1.5. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania za szkody spowodowane niewłaściwym wykonaniem prac, jeżeli kary umowne nie pokrywają wysokości szkody.

§ 10.

1. Niniejsza umowa wygasa po wygaśnięciu gwarancji udzielonej na przedmiot umowy.
2. W razie zaistnienia 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 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach- art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych. Wykonawcy w takim przypadku należy się wynagrodzenie wyłącznie za rzeczywiście wykonaną część przedmiotu umowy.

§ 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. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

§ 12.

5. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy właściwe warunki BHP i ppoż. przy prowadzonych robotach.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo ruchu oraz oznakowanie robót i utrudnień w ruchu związanych z wykonywanymi robotami.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w miejscu wykonanych robót.

§ 13.

Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 14.

Nr sprawy : 72/R.B/2011

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15.

Ewentualne spory będzie rozstrzygał właściwy sąd dla siedziby Zamawiającego.

§ 16.

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA :