

U M O W A

zawarta w dniu 2009 roku pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Ogrodowa 53 w Suwałkach NIP 844-21-09-755 zwaną dalej w treści Zamawiającym reprezentowaną przez Zarządcę - Gmina Miasto Suwałki - Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach, ul. Noniewicza 10, 16 - 400 Suwałki , w imieniu którego występują:

Piotr Marian Luto - Dyrektor

przy kontrasygnacie :

Bożenny Ratkiewicz - Główny Księgowy

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

W wyniku dokonania przez zamawiającego wyboru oferty w trybie przetargu nieograniczonego
zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych została zawarta umowa o następującej treści :

§ 1.

1. Termomodernizacją budynku mieszkalnego przy ul. Ogrodowa 53 w Suwałkach w zakresie docieplenia ścian i stropu nad piwnicą, wymiany stolarki okiennej w częściach wspólnych budynku oraz regulacji instalacji c.o i cwu .

2. Szczegółowy przedmiot zamówienia opisuje dokumentacja projektowa i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót .

3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z dokumentacją projektową i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu i ilości robót.

§ 2.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy :

1.1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z :

- a) dokumentacją projektową stanowiącą załącznik do SIWZ,
- b) specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót .
- c) Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia,

- d) ofertą Wykonawcy,
 - e) przepisami techniczno budowlanymi, obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej.
- 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. Przedłożenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
 - 1.4. Zapewnienie ciągłego kierownictwa nad prowadzonymi robotami przez osobę uprawnioną zgodnie z wpisem do dziennika budowy w sposób zgodny z dokumentacją projektową i przepisami Prawa budowlanego.
 - 1.5. Prowadzenie na bieżąco dokumentacji budowy (dziennika budowy i książki obmiarów).
 - 1.6. Stosowanie się do zaleceń wpisanych w dzienniku budowy.
 - 1.7. 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).
 - 1.8. Materiały i urządzenia 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).
 - 1.9. Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty potwierdzające, że materiały i urządzenia odpowiadają przepisom, o których mowa w ust.1.8 a po zakończeniu budowy przekazać je zamawiającemu.
 - 1.10. Informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o robótach zanikających.
 - 1.11. Wykonanie w ramach ustalonego w umowie wynagrodzenia ewentualnej dokumentacji powykonawczej.

§ 3.

1. Nadzór nad robotami prowadzić będą :

- inspektor nadzoru robót budowlanych : Józef Kopoiczko
- inspektor nadzoru robót sanitarnych : Wiesław Lulewicz

2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy w osobie:

...

Zmiana osoby wskazanej powyżej może nastąpić za zgodą zamawiającego i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

3. Przekazanie Wykonawcy przez Zamawiającego placu budowy nastąpi protokolarnie z dniem podpisania umowy.

§ 4.

Za wykonane prace określone w § 1 ust.1 umowy ustala się wynagrodzenie brutto :

.....

Słownie złotych :

Powyższa kwota zawiera podatek VAT 7 % w wysokości: PLN

§ 5.

1. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy - z dniem przekazania placu budowy.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy : 2009 rok.
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. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany wynagrodzenia określonego w § 4 umowy w przypadku:
 - 1.1. wprowadzenia zmian do rzeczowego zakresu robót objętych umową, które są korzystne i spowodują oszczędności na rzecz zamawiającego.
 - 1.2. wprowadzenia urzędowej zmiany stawki podatku VAT
2. Rozliczenie robót, o których mowa w ust.1 pkt.1.1 nastąpi kosztorysem powykonawczym na podstawie faktycznie wykonanych i odebranych robót w oparciu o ceny zgodnie z kosztorysem ofertowym.

§ 7.

Podstawą do wystawienia faktury za wykonane prace remontowe wymienione w § 1 jest podpisany przez strony protokół odbioru prac remontowych objętych umową,

§ 8.

Zamawiający opłaci Wykonawcy należność za wykonane roboty remontowe w ciągu 21 dni od daty otrzymania faktury.

§ 9.

1. Wykonawca wykona przy pomocy podwykonawców następujący zakres prac :

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

2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

§ 10.

1. Wykonawca za wykonane prace remontowe udziela gwarancji : na okres miesięcy licząc 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.

§ 11.

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 0,10% wynagrodzenia określonego w § 4 za każdy dzień zwłoki,

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 0,20% 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 pokryją wysokości szkody.

§ 12.

1. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej.
2. Odbiór robót, o którym mowa w ust. 1, 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 i przeprowadzeniu przewidzianych w przepisach badań i prób technicznych wykonanych instalacji.
4. W dniu odbioru końcowego wykonawca prześle zamawiającemu: certyfikaty i deklaracje zgodności wymagane przepisami, protokoły odbiorów technicznych, protokoły badań i sprawdzeń, oświadczenia kierownika budowy, o których mowa w art. 57 ustawy Prawo Budowlane.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

§ 13.

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

§ 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 właściwy sąd dla siedziby Zamawiającego.

§ 17.

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

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA :

-