

# WZÓR UMOWY

Zawarta w dniu ..... w Kowarach pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. 1Maja 12-14 w Kowarach posiadająca numer identyfikacyjny NIP 6112568329 Regon 231228916 reprezentowaną przez zarządcę Gminę Kowary- Zarząd Eksploatacji Zasobów Komunalnych reprezentowany przez

1. Dyrektora - mgr Annę Perłowską
2. Głównego Księgowego - mgr inż. Barbarę Kiełek

Przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta mgr Grażyny Nawalaniec

## **zwanym dalej Zamawiającym**

a.....działającym pod firmą  
..... w oparciu o wpis do ewidencji  
działalności gospodarczej prowadzonej przez ..... pod numerem  
....., posiadającym numer identyfikacyjny NIP .....  
reprezentowanym przez :

- .....

## **zwanym dalej Wykonawcą, o następującej treści :**

### § 1

- 1.W oparciu o dokonany wybór oferty w dniu ..... Zleceniodawca zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na ..... w budynku przy ul. ....w Kowarach.
2. Określony w ust. 1 przedmiot umowy zostanie zrealizowany przez Wykonawcę zgodnie z zakresem rzeczowym wynikającym z dokumentacji technicznej, przedmiaru robót, przeprowadzonej wizji lokalnej, złożonej oferty, oraz przewidywanymi kosztami warunkującymi wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami . Obejmuje także wszelkiego rodzaju odbiory.

### § 2

1. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający dostarczył Wykonawcy instrukcję dla oferentów, zawierającą m.in. istotne dla Zamawiającego postanowienia i zobowiązania Wykonawcy oraz, że są one wprowadzone do niniejszej umowy w sprawie zamówienia .
2. Integralne części składowe niniejszej umowy stanowią ponadto :
  - Oferta Wykonawcy
  - Dokumentacja techniczna
  - Instrukcja dla oferentów

### § 3

1. Z tytułu należnego wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1.pkt2 Zamawiający zapłaci wykonawcy wynagrodzenie określone na podstawie ustalonych w kosztorysie ofertowym cen jednostkowych, w odniesieniu do ilości rzeczywiście odebranych i wykonanych robót.
2. Wynagrodzenie umowne określa się kosztorysowo na podstawie cen jednostkowych podanych ofercie Wykonawcy na kwotę netto .....PLN powiększoną o podatek VAT 8% w

kwocie..... łącznie brutto..... słownie  
(.....)

3. W przypadku wystąpienia mniejszej lub większej ilości robót budowlanych niż to pierwotnie przewidziano w kosztorysie ofertowym rozliczenie nastąpi na podstawie zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru zweryfikowanego kosztorysu ofertowego.

3. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót nie objętych umową Wykonawca zobowiązuje się do informowania :

a) pisemnie Zamawiającego za pośrednictwem Inspektora nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych sporządzając protokół konieczności określając zakres robót oraz ich szacunkową wartość.

b) Roboty dodatkowe lub zamienne powinny być wykonane przy zachowaniu tych samych norm, parametrów i standardów i rozliczone kosztorysem powykonawczym wg wskaźników kalkulacyjnych co zamówienie podstawowe na podstawie oddzielnej umowy.

#### 4

- Termin realizacji umowy 90 dni licząc od dnia podpisania umowy
- Data podpisania umowy jest terminem przekazania placu budowy

#### § 5

Zapłata należności za wykonane prace nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w ciągu 21 dni licząc od daty dostarczenia przez Wykonawcę dokumentów rozliczeniowych , potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego tj. protokołu odbioru ,faktury , kompletu certyfikatów zgodności lub deklaracji zgodności z dokumentami normatywnymi, certyfikatów na znak bezpieczeństwa.

#### § 6

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za wykonanie robót określonych w umowie zgodnie z przepisami BHP i przeciwpożarowymi oraz wykonanie zabezpieczeń dojsć do budynku i oznakowanie miejsc zagrożonych.

2. Wykonawca zobowiązany jest do systematycznego wywozu gruzu i odpadów w terminach wg wskazań inspektora nadzoru . W przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z tego obowiązku Zamawiający wywiezie gruz i odpady na koszt Wykonawcy.

3. Za zużycie energii elektrycznej Wykonawca płacić będzie Zamawiającemu na podstawie faktur, określających wartość zużytej energii wynikająca ze wskazań podlicznika i obowiązującego cennika zakładu energetycznego.

#### § 7

1. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru. Usterki stwierdzone w tym protokóle winny zostać usunięte w terminie 7 dni.

2. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru a Zamawiający ma obowiązek powiadomić Wykonawcę o dacie rozpoczęcia odbioru i dokonać go w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia

#### § 8

1. Wykonawca udziela Zleceniodawcy gwarancji jakości na okres 36 miesięcy.

2. Wykonawca ponosi wobec Zleceniodawcy odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w terminie i na zasadach określonych w KC.

3. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zleceniodawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.
4. W okresie odpowiedzialności Zleceniodawca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić pisemnie Wykonawcę o stwierdzonych wadach, natomiast Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie 7 dni roboczych od momentu powiadomienia o zaistnieniu wady.
5. Zleceniodawca może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.

## § 9

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i utrzymania tego ubezpieczenia w czasie trwania umowy.

## § 10

Strony umowy postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach.

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,10% wynagrodzenia ryczałtowego za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki.
  - Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,10% wynagrodzenia ryczałtowego za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
  - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 15% wynagrodzenia ryczałtowego za przedmiot umowy.
2. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
  - za zwłokę w przekazaniu terenu budowy oraz spowodowanie przerwy w wykonaniu robót z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 0,10% wynagrodzenia ryczałtowego za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki lub przerwy.
  - Za zwłokę w płatności faktur – odsetki ustawowe.

## § 11

Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 12

- Strony postanawiają, że Zamawiający może odstąpić od umowy bez skutków finansowych obciążających Zamawiającego w następujących wypadkach:
  - zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy
  - zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy
  - Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje je przez 7 dni

- Wykonawca bez podania przyczyn nie rozpoczął robót w 7 dni od terminu rozpoczęcia robót
- Jeżeli Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją projektową lub też nie należyście wykonuje swoje zobowiązania umowne.
- Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.

#### § 13

Ewentualne zmiany umowy wymagają zgody Stron na piśmie pod rygorem nieważności. Nie mogą one zmieniać treści warunków wymaganych dla zamówień

#### § 14

- Obowiązki Inspektora nadzoru pełnił będzie - Lesław Skowron
- Wykonawca ustala Kierownika budowy w osobie - .....

#### § 15

1. Z wynagrodzenia umownego Wykonawcy Zamawiający zatrzyma kaucję w wysokości 5 % na poczet usuwania wad ujawnionych w okresie gwarancji .
2. W/ w kaucja zostanie zwrócona Wykonawcy po upływie terminu gwarancji. Będzie ona ulokowana przez Zamawiającego na okresowym rachunku bankowym .
3. Zamawiający zastrzega , że kaucja może być wykorzystana bez zgody Wykonawcy na sfinansowanie ewentualnych usterek w okresie gwarancji o ile Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie 7 dni roboczych od momentu powiadomienia o zaistnieniu usterki.

#### § 16

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### § 17

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 18

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, dwa Zamawiający.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

