

U M O W A .../...../2019/WM

Zawarta w dniu w Kowarach pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową ul. Słoneczna 2-4 Kowary ul. Dworcowa 11 58-530 Kowary, NIP: 611-266-21-17 – Zarządem Eksploatacji Zasobów Komunalnych (zakład budżetowy), reprezentowanym przez

1. Dyrektora mgr Annę Perłowską
2. Głównego Księgowego mgr Małgorzatę Osipacz

zwanym dalej Zamawiającym

a..... działającym pod posiadającym numer identyfikacyjny NIP reprezentowanym przez **zwanym dalej Wykonawcą, następującej treści :**

§ 1

1. W oparciu o przeprowadzone postępowanie w dniu Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na zmianie stropu drewnianego na gęstożebrowy w budynku przy ul. Słonecznej 2-4 w Kowarach. / budynek gospodarczy /

2. Określony w ust. 1 przedmiot umowy zostanie zrealizowany przez Wykonawcę zgodnie z zakresem rzeczowym wynikającym z projektu budowlanego, STWIOR, przedmiaru robót ,złożonej oferty, przeprowadzonej wizji lokalnej oraz przewidywanymi kosztami warunkującymi wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami i PN. Obejmuje także wszelkiego rodzaju odbiory.

§ 2

1. Integralne części składowe niniejszej umowy stanowią ponadto :

- Oferta Wykonawcy
- Protokół postępowania

§ 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy ryczałtem kwotę brutto zł / słownie:/ **w tym podatek VAT 8% tj. zł.**

2. W cenie oferty, poza wartością wynikającą z przedmiaru robót należy uwzględnić koszty odbiorów, uporządkowanie terenu, zabezpieczenie placu budowy.

§ 4

1. Termin realizacji umowy 30 dni licząc od dnia podpisania umowy
2. Termin podpisania umowy jest terminem przekazania placu budowy.

§ 5

1. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi w oparciu o dwie faktury częściową i końcową.
2. Termin płatności faktur :

- częściowej wynosi do 14 dni po wykonaniu 50% umownego zakresu robót
- końcowej wynosi do 14 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 , z wyłączeniem fakturowania częściowego, do którego obowiązuje rachunek z

protokołem stanu robót podpisanym przez Kierownika Bud. i Inspektora Nadzoru.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wstrzymania zapłaty faktury końcowej do czasu udokumentowania przez Wykonawcę faktu zapłaty podwykonawcom wymagalnych wynagrodzeń w zakresie, w jakim Strony ponoszą wobec podwykonawców solidarną odpowiedzialność za zapłatę tych wynagrodzeń – do wysokości wynagrodzeń nie zapłaconych.

§ 6

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za wykonanie robót określonych w umowie zgodnie z przepisami BHP i przeciwpożarowymi oraz wykonanie zabezpieczeń dojść 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. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy bez podwykonawców z materiałów własnych.

2. Wykonawca zobowiązuje się także do:

- a) odkrycia robót zanikowych, jeżeli przed ich zakryciem nie poinformował Inspektora Nadzoru o terminie dokonania odbioru, a następnie przywrócenie robót do stanu poprzedniego.
- b) W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia robót lub ich części w toku realizacji – naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego.

§ 8

1. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru. Usterki stwierdzone w tym protokole 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

§ 9

1. Wykonawca udziela Zleceniodawcy gwarancji jakości na okres 60 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.

§ 10

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

§ 11

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:
 - a) za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki.
 - b) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 1 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za przedmiot umowy.
2. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy oraz spowodowanie przerwy w wykonaniu robót z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 0,7% wynagrodzenia ryczałtowego za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki lub przerwy.
 - b) Za zwłokę w płatności faktur – odsetki ustawowe.

§ 12

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

§ 13

1. Strony postanawiają, że Zamawiający może odstąpić od umowy bez skutków finansowych obciążających Zamawiającego w następujących wypadkach:
 - a) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy
 - c) Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres 7 dni pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego
 - d) Wykonawca bez podania przyczyn nie rozpoczął robót w 7 dni od terminu rozpoczęcia robót
 - e) Jeżeli Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją projektową lub też nie należyście wykonuje swoje zobowiązania umowne.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.

§ 14

Wykonawca robót nie może powierzyć do realizacji przedmiotu zamówienia lub jego części podwykonawcy bez pisemnej zgody Zamawiającego .

§ 15

Ewentualne zmiany umowy wymagają pisemnego aneksu pod rygorem nieważności. Nie mogą one zmieniać treści warunków wymaganych dla zamówienia.

§ 16

1. Obowiązki Inspektora nadzoru pełnił będzie - Lesław Skowron

2. Wykonawca ustala Kierownika budowy w osobie -

§ 17

1. Wykonawca zrealizuje inwestycję przede wszystkim siłami własnymi.
2. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadamiania Zamawiającego o zamiarze zawarcia umów podwykonawczych co najmniej z siedmiodniowym wyprzedzeniem przesyłając również wzór takiej umowy.
3. W przypadku, gdy Zamawiający nie sprzeciwi się pisemnie zawarciu umowy z podwykonawcą w terminie siedmiu dni od dnia otrzymania zawiadomienia, poczytuje się, że wyraża zgodę na zawarcie umowy. Wykonawca zobowiąże swoich podwykonawców do zawiadomienia Zamawiającego o zamiarze zawarcia umów z dalszymi podwykonawcami co najmniej z siedmiodniowym wyprzedzeniem.

§ 18

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

§ 19

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

§ 20

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA