

U M O W A .../...../2018/WM

Zawarta w dniu w Kowarach pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Słonecznej 2-4 w Kowarach posiadającej numer identyfikacyjny 6112662117 reprezentowaną przez zarządcę Gminę Kowary- Zarząd Eksploatacji Zasobów Komunalnych reprezentowany 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 strop gęsto żebrowy w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Słoneczne 2-4 w Kowarach / przybudówka/ .
2. Określony w ust. 1 przedmiot umowy zostanie zrealizowany przez Wykonawcę zgodnie z zakresem rzeczowym wynikającym z 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
- Projekt budowlany z pozwoleniem na budowę

§ 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 dnilicząc 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

Wykonawca oświadcza, że:

- € zatrudnia / nie zatrudnia * pracowników na podstawie umów cywilnoprawnych (zlecenia lub dzieło);
- € zatrudnia / nie zatrudnia * pracowników na podstawie umowy o pracę.

§ 7

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

§ 8

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.

§ 9

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

§ 10

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.

§ 11

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

§ 12

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.

§ 13

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

§ 14

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 należycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.

§ 15

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

§ 16

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

§ 17

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

§ 18

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.

§ 19

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

§ 20

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

§ 21

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

* niepotrzebne skreślić

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA