

# Umowa ...../...../2011

Zawarta w dniu ..... w Kowarach pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. .... NIP ..... Regon .....w Kowarach reprezentowaną przez zarządcę

Gminę Kowary- Zarząd Eksploatacji Zasobów Komunalnych reprezentowany przez

1. Dyrektora - mgr Annę Perłowską
2. Główną Księgową - mgr inż. Barbara Kiełek

**zwanym dalej Zamawiającym**

a .....zwanym dalej Wykonawcą, działającym w oparciu o wpis do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ..... pod numerem ..... posiadającym numer identyfikacyjny NIP ..... reprezentowanym przez ..... o następującej treści :

## § 1

1. W oparciu o dokonany wybór oferty w dniu ..... Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty ogólnobudowlane 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. Integralne części składowe niniejszej umowy stanowią to :

- Oferta Wykonawcy
- Uchwała wspólnoty
- Dokumentacja techniczna

## § 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę brutto ..... **zł Słownie:( ..... zł) w tym podatek VAT 8% tj. .... zł.**

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

## § 4

1. Termin rozpoczęcia robót - .....
2. Termin zakończenia robót - .....

## § 5

1. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi w oparciu o fakturę VAT końcową
2. Termin płatności faktury 14 dni licząc od daty dostarczenia przez Wykonawcę dokumentów rozliczeniowych do siedziby zarządu w Kowarach przy ul. Dworcowej 11, 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.

## § 6

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za wykonanie robót określonych w umowie zgodnie z przepisami BHP i przeciwpożarowych. 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 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

## § 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

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.

#### § 10

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

#### § 11

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

#### § 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 okres 2 tygodni
  - Wykonawca bez podania przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 2 tygodni od terminu rozpoczęcia robót
  - Jeżeli Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją projektową lub też nie należycie 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 zamówienia

#### § 14

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

#### § 15

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

§ 16

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

§ 17

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

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**