

Projekt umowy

U M O W A

zawarta w dniu r. pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową
16-400 Suwałki, NIP, w imieniu której działa – Zarząd Budynków
Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki, reprezentowana
przez Prezesa Zarządu - Jarosława Lebediew na podstawie umowy o zarządzanie
nieruchomością wspólną z dnia, zwaną dalej „Zamawiającym”

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

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w zakresie:
- ZADANIE IV Budowa 2 szt. wiatrołapów do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej –
Curie 6 w Suwałkach.
2. Szczegółowy przedmiot zamówienia opisuje projekt budowlany, przedmiar robót
i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, zwane dalej dokumentacją
projektową.
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń
do zakresu i ilości robót.
4. Wykonawca podejmuje się realizacji wszystkich robót niezbędnych do wykonania
przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich prac terminowo, profesjonalnie z
należyłą starannością zgodnie z umową i dokumentacją projektową przekazaną przez
Zamawiającego i sprawdzoną przez Wykonawcę, wskazaniami i zaleceniami
Zamawiającego i Inspektora Nadzoru, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy
technicznej, sztuki budowlanej i uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji umowy
oraz przy użyciu sprzętu i siły roboczej spełniającej standardy i wymagania jakościowe
wynikające z właściwych norm, przepisów prawa oraz dokumentacji projektowej.
6. Wykonawca oświadcza, że cała dokumentacja niezbędna do realizacji zamówienia została
mu przekazana.

§ 2.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1.1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie m. in. z:

- a) Ofertą Wykonawcy,
 - b) Dokumentacją projektową, przedmiarem robót, obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
- 1.2. Wykonanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza, zabezpieczenie mienia znajdującego się na terenie budowy do dnia przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu.
 - 1.3. Zapewnienie ciągłego kierownictwa nad prowadzonymi robotami przez osobę uprawnioną zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.
 - 1.4. Utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót oraz terenów przyległych, czystych i nadających się do użytkowania i przekazanie Zamawiającemu terenu budowy w terminie ustalonym na dzień odbioru końcowego robót.
 - 1.5. Naprawienie i doprowadzenie na swój koszt do stanu poprzedniego terenu, w przypadku spowodowania szkody, a także zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, ich części bądź urządzeń.
 - 1.6. Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw :
 - a) Ustawy z dnia 14.12.2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 21 t.j. ze zm.).
 - b) Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018, poz. 799 t.j. ze zm.)
 - 1.7. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów.
 - 1.8. Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.
 - 1.9. Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
 - 1.10. Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
 - 1.11. Materiały 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 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz.1332 t.j. ze zm.).

- 1.12. Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty potwierdzające, że materiały odpowiadają przepisom, o których mowa w pkt. 1.11, a po zakończeniu budowy przekazać je zamawiającemu.
- 1.13. Przed przystąpieniem do robót przedłożenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- 1.14. Prowadzenie na bieżąco dokumentacji budowy (dziennika budowy).
- 1.15. Stosowanie się do zaleceń wpisanych w dzienniku budowy.
- 1.16. Zgłoszenie Zamawiającemu wpisem do dziennika budowy konieczności wykonania zamówień dodatkowych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
- 1.17. Informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o robotach ulegających zakryciu.
- 1.18. Zapewnienie we własnym zakresie sprzętu (maszyny, rusztowania, elektronarzędzia itp.).
- 1.19. Wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz przekazanie Zamawiającemu kopii mapy zasadniczej powstałej w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.
- 1.20. Każdorazowego uczestnictwa w wyznaczonych przez Zamawiającego naradach koordynacyjnych dotyczących zleconych robót.
- 1.21. Wykonawca, od dnia protokolarnego przejęcia placu budowy do chwili odbioru końcowego, ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody na terenie placu budowy.
- 1.22. Jeżeli Wykonawca posługuje się przy realizacji umowy Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich działania i zaniechania jak za swoje własne działania i zaniechania.
- 1.23. Przed rozpoczęciem prac kolorystykę elewacji należy uzgodnić z inspektorem nadzoru z ramienia Zamawiającego.

§ 3.

1. Nadzór nad robotami prowadzić będą ze strony Zamawiającego:
 - inspektor nadzoru robót budowlanych w osobie:
 - inspektor nadzoru robót elektrycznych w osobie:
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy:
3. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osób, o których mowa w ust. 2 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

4. Zmiana osób wskazanych powyżej może nastąpić na osoby legitymujące się równoważnymi uprawnieniami oraz kwalifikacjami.

§ 4.

Za wykonane prace określone w § 1 umowy ustala się wynagrodzenie w oparciu o kosztorys ofertowy na kwotę brutto: zł.

(słownie złotych:)

Powyższa kwota zawiera podatek VAT 8%.

§ 5.

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem zawarcia umowy.
 2. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy placu budowy w dniu zawarcia umowy.
 3. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy: do
 4. Termin zakończenia robót może ulec zmianie między innymi w przypadku:
 - zaistnienia sytuacji niemożliwej do przewidzenia na etapie zawierania umowy,
 - klęski żywiołowej,
 - wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie z technologią ich wykonania np. opady atmosferyczne, temperatury ujemne, gradobicia, huragany, trąby powietrznePrzedmiotowy przypadek wymaga pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru.
 - zakończenia pracy przez Wykonawcę przed terminem umownym – niniejsza zmiana nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy,
 - wystąpienia robót dodatkowych.
5. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę z zachowaniem tygodniowego okresu wypowiedzenia w terminie wcześniejszym niż określony w ust. 3 w przypadku naruszeń postanowień przedmiotowej umowy przez Wykonawcę.

§ 6.

1. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany wynagrodzenia określonego w § 4 umowy w przypadku wprowadzenia zmian do rzeczowego zakresu robót objętych umową.
2. Rozliczenie robót, o których mowa w ust. 1 nastąpi kosztorysem powykonawczym na podstawie faktycznie wykonanych i odebranych robót w oparciu o ceny zgodnie z kosztorysem ofertowym.

§ 7.

1. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane prace wymienione w § 1 umowy jest podpisany przez strony bezusterkowy protokół odbioru prac budowlanych objętych umową.
2. Termin płatności faktury określa się na 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury na konto o Nr

§ 8.

1. Wykonawca na 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.

§ 9.

Strony przewidują kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 50% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 umowy.
 - 2) Za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 umowy za każdy dzień opóźnienia.
 - 3) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji - w wysokości 0,4% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 - 4) Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania za szkody spowodowane niewłaściwym wykonaniem prac jeżeli kary umowne nie pokryją wysokości szkody.
 - 5) Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej na ich usunięcie przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.
 - 6) Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca niniejszym nieodwołalnie wyraża zgodę.

§ 10.

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku, gdy Wykonawca nie rozpoczął lub przerwał realizację robót i nie kontynuuje ich przez okres 7 dni z własnej winy.
2. Wykonawca w przypadkach określonych w ust. 1 zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym na własny koszt.

§ 11.

1. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej.
2. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru technicznego robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez kierownika budowy).
3. Odbiór robót, o którym mowa w ust. 1, dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
4. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
5. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o zakończeniu przedmiotu umowy i osiągnięcia gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

§ 12.

Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia OC prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy, przez okres co najmniej od daty zawarcia umowy do czasu odbioru końcowego na kwotę nie niższą niż 50 000 zł. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia wraz z dowodem opłaty.

§ 13.

1. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy właściwe warunki BHP i ppoż. przy prowadzonych robotach budowlanych.

Nr sprawy: 46/R.B/2018, 47/R.B/2018, 49/R.B/2018, 54/R.B/2018, 56/R.B/2018

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo ruchu oraz oznakowanie robót i utrudnień w ruchu związanych z wykonywanymi robotami budowlanymi.

§ 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 sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 17.

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

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: