

PROJEKT U M O W Y

Zawarta w dniur. w Kowarach pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. w Kowarach reprezentowaną przez zarządcę Gminę Kowary- Zarząd Eksploatacji Zasobów Komunalnych reprezentowany przez

1. Dyrektora mgr Annę Perłowską
2. Głównego Księgowego mgr Elżbietę Maligę

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

- W oparciu o dokonany wybór oferty w dniu Zleceniodawca zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty ogólnobudowlane polegające w budynku przy ul.w Kowarach.
- 2. Określony w ust. 1 przedmiot umowy zostanie zrealizowany przez Wykonawcę zgodnie z zakresem rzeczowym wynikającym z 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 .

Integralne części składowe niniejszej umowy stanowią ponadto :

- Oferta Wykonawcy
- Zawiadomienie o wyborze oferty przez Zamawiającego
- Instrukcja dla oferentów

§ 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę brutto **zł w tym podatek VAT 7% tj. zł. słownie /** **brutto**

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

§ 4

1. Termin realizacji umowy do dni licząc od dnia podpisania umowy
2. Zamawiający przekaze protokólnie Wykonawcy plac budowy nie później niż w ciągu dwóch dni od daty podpisania umowy.

§ 5

1. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi w oparciu o dwie faktury częściową i końcową.
2. Termin płatności faktur :
 - częściowej wynosi 14 dni
 - końcowej wynosi 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.

§ 6

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

- 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.
- 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 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.

§ 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 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

1. 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

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

§ 16

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

§ 17

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA