

# PROJEKT UMOWA .../...../2023/WM

Zawarta w dniu ..... w Kowarach pomiędzy Wspólnota Mieszkaniową ul. Łomnickiej 9 Kowary, NIP: 6112601653 reprezentowana przez Zarząd Eksploatacji Zasobów Komunalnych w Kowarach (zakład budżetowy), reprezentowanym przez

1. Dyrektora Jerzego Watehę
2. Głównego Księgowego mgr Darię Waśniowską

**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 ..... na Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na ..... budynku przy ul. Łomnickiej 9 w Kowarach. / zgodnie ze złożoną ofertą/
2. Określony w ust. 1 przedmiot umowy zostanie zrealizowany przez Wykonawcę zgodnie z zakresem rzeczowym wynikającym z obmiaru 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, prób szczelności, uporządkowanie terenu, zabezpieczenie placu budowy.

## § 4

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

## § 5

1. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi w oparciu o fakturę końcową.
2. Termin płatności faktury końcowej do 21 dni po wykonaniu 100% umownego zakresu robót 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 podwykonawcy 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 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.

#### § 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 0,5% 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 0,5 % 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 0,5% 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 lub też nie należycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.

## § 14

Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania zmian w umowie zawartej z Wykonawcą. Ewentualne zmiany zapisów umowy będą zawierane w formie pisemnego aneksu, będą one mogły być w szczególności wprowadzone w przypadku:

- 1.gdy zaistnieje konieczność zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, wynikająca z wprowadzenia ustawowej zmiany stawki podatku VAT,
- 2.gdy zaistnieje konieczność zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy, uwarunkowana: działaniem siły wyższej, tj. zdarzenia nadzwyczajnego, niemożliwego do przewidzenia i przeciwdziałania, uniemożliwiającego wykonanie zobowiązań wynikających z umowy, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku zaistnienia przerwy lub przestoju w realizacji dostawy, okres

przesunięcia terminu zakończenia realizacji zamówienia równy będzie okresowi przerwy lub przestoju,

3. aktualizacji rozwiązań ze względu na postęp techniczny lub technologiczny (np. wycofanie z obrotu urządzeń lub materiałów), zmiana nie może spowodować podwyższenia ceny oraz obniżenia parametrów technicznych, jakościowych

i innych wynikających z oferty na podstawie której był dokonany wybór Wykonawcy,

4. wynikną rozbieżności lub niejasności w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana umowy będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony..

#### § 15

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

#### § 16

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.

#### § 17

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

#### § 18

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

#### § 19

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

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**