

Umowa
zawarta w dniu

pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową budynku na Os. 1000-lecia 3 w Grajewie (REGON 451-208-642; NIP 719-148-28-57), reprezentowaną przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej w osobach
 zwaną dalej Zamawiającym
 a

.....
 NIP.....REGON.....
 zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez

W wyniku przeprowadzonego przetargu nieograniczonego
 zawiera się umowę o następującej treści

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania termomodernizację budynku mieszkalnego Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Targowej 17 w Grajewie.
2. Roboty powinny być wykonane zgodnie z przedmiarem robót stanowiącym załącznik nr 4 do SIWZ, audytu energetycznego oraz projektu technicznego.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia robót **5.06.2014 roku.**
2. Termin zakończenia robót **20.07.2014 roku.**

§ 3

1. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie
 posiadającego uprawnienia budowlane
2. Ze strony Zamawiającego nadzór będzie prowadził
 posiadający uprawnienia budowlane

§ 4

1. Wykonawca na własny koszt i we własnym zakresie doprowadzi na teren wykonywania zadania niezbędne media i będzie ponosił pełne koszty poboru w okresie realizacji robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić warunki bezpieczeństwa i strzec swojego mienia na terenie prowadzonych robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren prowadzonych robót pracownikom państwowego nadzoru budowlanego.
4. W czasie realizacji robót, Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać porządek na posesji wokół budynku oraz do składowania odpadów powstałych podczas wykonywania zadania w przystosowanym w tym celu pojemniku, a także ich usunięcia na własny koszt na odległość co najmniej 3 km.

5. Po wykonaniu termomodernizacji, Wykonawca zobowiązany jest do uprzątnięcia terenu (ze szczególnym uwzględnieniem pokruszonego w czasie cięcia styropianu) oraz przekazania Zamawiającemu nieruchomości w stanie nie pogorszonym, w terminie ustalonym na odbiór końcowy robót.
6. Wykonawca po przejściu placu budowy ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z wykonywaniem robót oraz za wszelkie szkody powstałe w mieniu służącym realizacji zadania.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe oznakowanie terenu budowy oraz zabezpieczenie przed dostępem osób nieuprawnionych (wykonanie ogrodzenia w razie potrzeby).
8. Wykonawca wykona niezbędne osłony (daszki) zabezpieczające przechodniów oraz pojazdy poruszające się w obrębie budynku.
9. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty zgodnie z przedmiarem robót, projektem technicznym, audytem energetycznym oraz przepisami prawa budowlanego.

§ 5

1. Zastosowane materiały powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy prawo budowlane oraz rozporządzeniach wykonawczych do tej ustawy.
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

§ 6

1. Wykonawca nie zamierza wykonywać robót za pomocą Podwykonawców.

§ 7

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia za przedmiot umowy jest wynagrodzenie w formie ryczałtu.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wyraża się kwotą zł plus podatek VAT 8 % zł łącznie zł, (słownie złotych:).
- 3) Jeżeli w toku realizacji robót nastąpi potrzeba wykonania robót dodatkowych to Zamawiający może je udzielić w trybie „z wolnej ręki” pod warunkiem, że spełnione będą wszystkie przesłanki i warunki wynikające z art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy prawo zamówień publicznych.
4. Wartość robót dodatkowych liczona będzie z zastosowaniem tej samej metody kalkulacji, stawek i cen czynników produkcji, wskaźników narzutu kosztów pośrednich i zysku, jak zastosowanych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
5. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej budynku oraz zapoznał się z przedmiarem robót i nie wnosi żadnych zastrzeżeń, a ustalona cena ryczałtowa uwzględnia wszystkie w/w uwarunkowania.

§ 8

1. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie do 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
 - b) wyniki z art. 22 ustawy – Prawo budowlane.
2. Zamawiający przyjmuje na siebie obowiązki wynikające z art. 25 ustawy – Prawo budowlane.

§ 9

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Stronom przysługuje prawo ich naliczania w następujących wypadkach i okolicznościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji rękojmi w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego,
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego z wyłączeniem przypadku z art. 145 ustawy prawo zamówień publicznych – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokości kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. W przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych nie objętych odszkodowaniem w formie kar umownych strony będą ponosiły odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych określonych w art. 471 kc.

§ 10

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
 2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego na podstawie pisemnego zgłoszenia odbioru i potwierdzenia (oświadczenia wykonawcy o wykonaniu zadania zgodnie z przedmiarem robót i wiedzą budowlaną).
 3. Potwierdzenie przez wyznaczonych w § 3 niniejszej umowy przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego zakończenia przedmiotu umowy oraz sprawdzenie kompletności i prawidłowości dokumentów odbiorowych złożonych przez Wykonawcę nastąpi w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia przez kierownika budowy gotowości do odbioru.
 4. Przeprowadzenia odbioru dokona Komisja, o której mowa w § 12 ust. 1 umowy w ciągu 3 dni od dnia potwierdzenia przez osoby wymienione w § 10 ust. 3 wykonania robót oraz kompletności dokumentów odbiorowych.
 5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a/ jeżeli wady nadają się do usunięcia, może żądać ich usunięcia
 - b/ jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - 1 jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać obniżenia odpowiednio wynagrodzenia
 - 2 jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy.
 6. Strony ustalają, iż z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
 7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
 8. Zamawiający wyznaczy niezwłocznie ostateczny pogwarancyjny odbiór robót, po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi.
- Pierwszy przegląd gwarancyjny nastąpi po upływie 1 roku od daty wykonania zadania.

§ 11

1. Strony ustalają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za ewentualne wady zostanie rozszerzona przez udzielenie pisemnej gwarancji w formie odrębnego dokumentu wystawionego przez wykonawcę po odbiorze końcowym.
2. Okres gwarancji wynosi 5 lat licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§ 12

1. Podstawę, do rozliczenia za wykonanie przedmiotu umowy, stanowić będzie protokół odbioru końcowego podpisany przez kierownika budowy i członków komisji odbiorowej tj. członków Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej, przy udziale przedstawicieli Administratora Wspólnoty.
2. Wykonawca wystawi fakturę w terminie 14 dni od daty protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy na Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 3 na Os. 1000-lecia w Grajewie (NIP 719 148 28 57; REGON 451 208 642).
3. Zamawiający opłaci należne wynagrodzenie najpóźniej w ciągu 14 dni od daty otrzymania faktury końcowej.
4. Nie przewiduje się przedpłat lub zaliczek, bądź faktur przejściowych.

§ 13

1. W razie opóźnienia w zapłacie wierzytelności pieniężnych stronom przysługuje prawo żądania ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie.

§ 14

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany w przypadkach określonych art. 144 ust. 1 Prawa Zamówień Publicznych.

§ 15

1. W sprawach nienormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, Prawo zamówień publicznych i Prawo budowlane.

§ 17

1. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY