

UMOWA

zawarta w dniu pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Zatoka” z siedzibą w Braniewie, przy ul. Matejki 9, zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez Zarząd w osobach:

1. Michał Lango – Prezes Zarządu
2. Kamil Rant – Z-ca Prezesa Zarządu

a

Firmą.....

.....
reprezentowaną przez właściciela zwaną dalej „Wykonawcą”

o następującej treści:

§ 1.

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonanie roboty budowlano – remontowe:.....
.....
.....
— ul.,
2. Zmiana zakresu robót może nastąpić wyłącznie na życzenie Zamawiającego w formie Aneksu do umowy a zmiana technologii wykonania i rodzaju użytych materiałów w formie protokołu konieczności.
3. Zakres zleconych robót zwany jest w dalszym ciągu umowy „Przedmiotem umowy”.

§ 2.

TERMINY REALIZACJI

1. Terminy realizacji przedmiotu umowy ustala się od dnia do dnia

§ 3.

PRZEKAZANIE PLACU BUDOWY

1. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie będzie:
.....
tel.

§ 4.

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy i posiada odpowiednie siły i środki oraz wiedzę fachową do jego realizacji i osoby przewidziane do realizacji przedmiotu umowy posiadają kwalifikacje, przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa.

2. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie cywilne w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.

§ 5.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a. Wykonanie zakresu robót określonego w § 1 zgodnie z dokumentacją techniczną, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz zasadami sztuki budowlanej.
 - b. Zapewnienie kierownika robót o kwalifikacjach określonych prawem budowlanym.
 - c. Zapewnić bezpieczeństwo dla użytkowników lokali mieszkalnych i osób postronnych przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
 - d. Własnym staraniem i na własny koszt usunąć uszkodzenia, które powstały przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
 - e. Zamontowanie niezbędnych urządzeń pomiarowych do rejestracji zużytej na placu budowy energii elektrycznej i wody z sieci Zamawiającego.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a. Wyposażenie Wykonawcę w odpowiednie upoważnienia umożliwiające dostęp do wszystkich lokali i budynków objętych zakresem umowy.
 - b. Przekazanie i przyjęcie od Wykonawcy placu budowy w uzgodnionym terminie.
 - c. Umożliwienie Wykonawcy dostępu do niezbędnych mediów przy realizacji przedmiotu umowy.
 - d. Przekazanie Wykonawcy wszelkiej wiedzy niezbędnej do realizacji przedmiotu umowy.
 - e. Dokonywanie odbiorów częściowych i odbioru końcowego robót.

§ 6.

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Za wykonanie robót budowlanych wymienionych w § 1 pkt. 1 a umowy strony ustalają wynagrodzenie umowne w wysokości zł. brutto, (słownie:).
2. Wynagrodzenie zostanie wypłacone w następujący sposób:
 - a) po odbiorze robót – zł. Brutto.
3. Przedmiotem rozliczenia i odbioru będą roboty w całości, zgodnie z zakresem wymienionych w § 1 Ust. 1 umowy. Warunkiem koniecznym zapłaty faktury jest przedstawienie przez Wykonawcę protokołu odbioru sprawdzonego i podpisanego przez Zamawiającego.
4. Termin płatności faktur strony umowy określają na 14 dni od daty dostarczenia ich Zamawiającemu.

§ 7. ODBIÓR ROBÓT

1. Strony postanawiają, że odbiorem końcowym będzie przedmiot umowy w pełnym zakresie rzeczowym.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru na piśmie.
3. Odbiór przedmiotu umowy dokonany zostanie w terminie do 7 dni od daty zgłoszonej pisemnie gotowości odbioru. Termin oraz komisje odbioru wyznaczy Zamawiający.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu odbioru komplet dokumentów wymaganych przepisami prawa budowlanego.
5. W przypadku stwierdzenia niekompletności wykonanych robót lub istnienie poważnych usterek Zamawiający odstąpi od czynności odbioru przedmiotu umowy. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia oraz ponownego zgłoszenia obiektu do odbioru.
6. Za datę odbioru uważać się będzie datę sporządzenia i podpisania protokołu odbioru.

§ 8. GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na poniższych warunkach:
 - miesięcy na roboty związane z wymianą dwufunkcyjnego węzła ciepłowniczego,
 - na materiały zgodnie z gwarancją producenta,
2. W przypadku nie usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancji i nieusuniętych w wyznaczonym terminie uzgodnionym z Wykonawcą, Zamawiający zastrzega sobie prawo usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy udzielając zamówienia innemu wykonawcy.

§ 9. KARY UMOWNE

Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:

1. Zamawiający zapłaci karę umowną liczoną od wynagrodzenia umownego ustalonego w § 6 pkt.1.
 - a. Za opóźnienie w dokonaniu odbioru robót na poszczególnym obiekcie należącym do przedmiotu umowy w wysokości 0,5% za każdy dzień zwłoki licząc od wyznaczonego terminu odbioru.

- b. Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, bądź rozwiązania umowy z jego winy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego dla obiektu, na którym rozwiązanie zaszło.
 - c. Za nieterminową płatność otrzymanej faktury odsetki ustawowe.
2. Wykonawca zapłaci karę umowną liczoną od wynagrodzenia umownego ustalonego w § 6 pkt.1:
- a. W wysokości 0,5% z tytułu nie dotrzymania terminu końcowego wykonania prac na poszczególnym obiekcie należącym do przedmiotu umowy ustalonego w § 2 ust 1 za każdy dzień opóźnienia.
 - b. W wysokości 0,05% z tytułu nie usunięcia wad w przedmiocie odbioru w wyznaczonym terminie za każdy dzień opóźnienia.
 - c. Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź rozwiązania umowy z jego winy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego należnego za roboty na obiekcie, na którym rozwiązanie nastąpiło.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Uzasadnione ze względów technologicznych opóźnienie wykonania przedmiotu umowy ze względów na niekorzystną pogodę, nie będzie traktowana, jako opóźnienie jego wykonania.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania należnej kary umownej z dowolnej należności Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: