

**UMOWA NR
(PROJEKT)**

Zawarta w dniu**2009** r. w Radomiu, pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości Wspólnej Nr 02-004 położoną przy ulicy **Chrobrego 17C** w Radomiu Nr NIP-948-22-27-013 zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

1.
 2.
 3.
 4.
- a

.....
.....
zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

1.
2.

zawarto Umowę o następującej treści:

§ 1.

1. W związku z wyborem oferty złożonej w dniu 2009 roku przez na **Termomodernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego w Radomiu przy ul. Chrobrego 17C** na podstawie protokołu komisji sporządzonego przez Zamawiającego w postępowaniu prowadzonym w trybie zapytania ofertowego Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania termomodernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego w Radomiu przy ulicy **Chrobrego 17C** polegającą na:
 - 1.1. Modernizacji wewnętrznej instalacji C.O. zgodnie z audytem energetycznym,
 - 1.2. Ociepleniu ścian zewnętrznych warstwą styropianu,
 - 1.3. Ociepleniu Stropodachu wentylowanego granulatami Thermocel,
 - 1.4. Wymianie stolarki okiennej
 - 1.5. Wykonanie pozostałych prac określonych w przedmiarze robót.
 - prace towarzyszące nie objęte przedmiarem robót konieczne do wykonania i wchodzące w skład zadania :
 - a) organizacja i zabezpieczenie placu budowy
 - b) uporządkowanie terenu i przywrócenie do stanu pierwotnego po zakończonej budowie
2. Szczegółowy zakres robót zawarty jest w Projekcie Budowlanym (Zał. Nr 1), Audycie Energetycznym Budynku (Zał. Nr 2) oraz kosztorysie ofertowym (Zał. Nr 3), stanowiące załączniki do niniejszej umowy.

-2-

3. Roboty, o których mowa w pkt. 1 Wykonawca wykona zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami prawa.

§ 2.

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany ustalonego w § 1 , zakresu robót o roboty dodatkowe , nie dające się przewidzieć w trakcie postępowania przygotowawczego
2. Roboty dodatkowe mogą być realizowane przez Wykonawcę wyłącznie na podstawie oddzielnej umowy , sporządzonej w oparciu o protokół konieczności wykonania robót dodatkowych spisany wspólnie z Zamawiającym.
3. Protokół konieczności dla robót dodatkowych ustala ich zakres, warunki realizacji, oraz wartość robót na podstawie ustalonych w postępowaniu stawek elementów wyceny – zgodnych z kosztorysem ofertowym. Ceny materiałów nie występujących w kosztorysie ofertowym należy przyjmować zgodnie z aktualnym Sekocenbudem.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zawężenia zakresu robót (niewykonane roboty nie będą uwzględniane w rozliczeniu końcowym).

§ 3.

1. Strony ustalają , że terminem rozpoczęcia realizacji przedmiotu niniejszej umowy jest dzień**2009 r.**
2. Termin zakończenia:**2009 r.**

§ 4.

1. Wykonawca oświadcza , że posiada odpowiednie kwalifikacje i niezbędne uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy , znajduje się w sytuacji umożliwiającej jej wykonanie i jest płatnikiem podatku VAT.

NIP

2. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie i przetworzenie swoich danych osobowych dla potrzeb Zamawiającego.

§ 5.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy. Okres gwarancji wynosi **5 lat** od daty odbioru końcowego robót. Okres rękojmi zgodnie z Kodeksem Cywilnym

-3-

§ 6.

1. Za wykonanie w/w przedmiotu umowy Wykonawcy otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
za budynek przy ul. **Chrobrego 17C** .
Brutto złotych :
/słownie:**złotych/**
2. Wynagrodzenie przysługuje Wykonawcy za wykonanie pełnego 100% zakresu robót uwarunkowanych rygorami technologicznymi ich realizacji.
3. Za zwłokę w zapłacie faktur Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.

§ 7.

Obowiązki Zamawiającego:

1. przekazanie placu budowy
2. zapewnienie źródła poboru wody i energii elektrycznej
3. zapewnienie nadzoru inwestorskiego
Zamawiający powołuje na inspektora nadzoru:
- dla robót budowlanych-
- dla robót instalacyjnych-
4. sprawdzenie ilości i jakości robót, a w szczególności robót zanikających.

§ 8.

Obowiązki Wykonawcy:

1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi normami , przepisami i zasadami wiedzy technicznej z ponoszeniem pełnej odpowiedzialności za prawidłowy przebieg realizacji prac.
2. Wykonanie przedmiotu umowy z użyciem własnych materiałów i narzędzi.
3. Wykonawca może powierzyć wykonanie części prac innemu podwykonawcy, co nie zwalnia z odpowiedzialności przed Zamawiającym za realizację niniejszej umowy zgodnie z jej treścią i odpowiada za jego czynności tak jak za swoje.
4. Zapewnienie na czas trwania robót niezbędnego kierownictwa,
Wykonawca powołuje na kierownika robót
5. Wykonanie we własnym zakresie i na własny koszt niezbędnego UPB, a po zakończeniu robót dokonanie jego likwidacji w ciągu 10 dni i przekazanie terenu Zamawiającemu po jego uporządkowaniu.
6. Oznaczenie i zabezpieczenie terenu budowy , zapewnienie warunków bezpieczeństwa w trakcie wykonywania robót.

-4-

7. Naprawienie na własny koszt szkód i zniszczeń wyrządzonych osobom trzecim w wyniku prowadzonych robót.
Po usunięciu szkód i zniszczeń Wykonawca przedstawi Zamawiającemu pisemne oświadczenia o ich usunięciu.
8. Zorganizowanie robót w taki sposób, aby nie stwarzać utrudnień mieszkańcom i służbom technicznym administracji.
9. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć na każde żądanie Zamawiającego, obowiązujące i aktualne certyfikaty, atesty lub dopuszczenia ITB na stosowane materiały.
10. W przypadku konieczności wykonywania robót w lokalach mieszkalnych lub użytkowych Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia o tym ich użytkowników i uzgodnienia z nimi terminów realizacji robót. Czynności te powinny być realizowane w uzgodnieniu i przy udziale przedstawiciela Zamawiającego.

§ 9.

1. Odbiór końcowy przedmiotu umowy, zostanie rozpoczęty i zakończony w okresie 10 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do rozpoczęcia czynności odbiorowych.

§ 10.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność.
2. W razie stwierdzenia w toku czynności odbiorowych lub w okresie gwarancji, bądź rękojmi, wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:
 - 2.1. jeżeli stwierdzone wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot umowy, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - 2.2. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem:
 - a/ odstąpić od umowy, zawiadamiając właściwy organ nadzoru budowlanego;
 - b/ żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
3. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem co do stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji, bądź rękojmi, wad i usterek nadających się do usunięcia Zamawiający może:
 - a/ żądać usunięcia wad i usterek, wyznaczając odpowiedni termin,

-5-

- b/ obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za ten przedmiot umowy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
4. O wykryciu wady Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.
 5. Istnienie i usunięcie wady musi być stwierdzone protokółarnie.
 6. Strony mogą uzgodnić, że wady usunie Zamawiający w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt.
 7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związany z tym kosztów.
 8. Jeżeli koszt usunięcia wad byłby niewspółmierny do uzyskanych efektów, wady uważa się za nie nadające się do usunięcia.

§ 11.

1. Rozliczenie należności za wykonane roboty odbędzie się fakturami częściowymi po zakończeniu poszczególnych etapów robót.
2. Faktury za wykonane i odebrane roboty należy złożyć do Zamawiającego w terminie umownym, z załączeniem niezbędnych protokółów.
3. Zapłata należności kolejnych etapów nastąpi w terminie 30 dni licząc od daty przedłożenia przez Wykonawcę faktury oraz wszystkich oryginalnych bądź poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Zamawiającego, dowodów zapłaty należności na rzecz podwykonawcy wykonującego przedmiot niniejszej umowy.
4. Zapłata nastąpi przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy:

.....

§ 12.

1. Zamawiający i Wykonawca są zobowiązani do współdziałania przy wykonywaniu umowy w celu najlepszego, terminowego i najoszczędniejszego wykonania robót objętych umową.
2. W razie powstania trudności w wykonywaniu robót, każda ze stron w ramach swoich obowiązków jest zobowiązana do usunięcia tych trudności, pod rygorem wynagrodzenia szkód poniesionych z tego tytułu przez drugą stronę.

§ 13.

Strony ustalają, że obowiązującą formą odszkodowań będą kary umowne, które naliczane będą w następujących przypadkach:

-6-

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a/ za zwłokę w wykonaniu określonego przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego , za każdy dzień zwłoki,
 - b/ za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie realizacji robót, przy odbiorze lub w okresie gwarancji bądź rękojmi w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c/ za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a/ za zwłokę wynikłą z przyczyn zależnych od Zamawiającego w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie , w którym odbiór miał być zakończony,
 - b/ za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego.
3. Wynagrodzenie umowne określone w niniejszej umowie oznacza wynagrodzenie brutto określone w § 6 ust. 1.
4. Strony mają prawo żądania odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych zgodnie z art. 484 Kodeksu Cywilnego.

§ 14.

Strony ustalają dodatkowo, że przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
 - a/ zostanie ogłoszona upadłość lub nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - b/ zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c/ Wykonawca nie przystąpił do robót bez uzasadnionych przyczyn w terminie określonym w umowie lub nie kontynuuje robót pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie.
2. Wykonawca ma prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia okoliczności , których wcześniej nie można było przewidzieć, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić pod rygorem nieważności oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie , oraz ustalenie procedury postępowania w zakresie inwentaryzacji, zabezpieczenia i rozliczenia wykonanych robót.

-7-

§ 15.

1. Zmiana treści umowy może nastąpić wyłącznie na piśmie, pod rygorem nieważności, za zgodą obu Stron w formie aneksu do niniejszej umowy.
2. O wszelkich zmianach dotyczących niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego w terminie 7 dni.

§ 16.

Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy o wykonanie przedmiotu umowy, Strony zobowiązane są wyjaśnić z wyczerpaniem postępowania reklamacyjnego, a w ostateczności na drodze postępowania sądowego. W sprawach spornych właściwy będzie Sąd Powszechny w Radomiu.

§ 17.

Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich.

§ 18.

W prawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego

§ 19.

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA