

UMOWA nr ZGKiM/ZP-23/06

W dniu 2006 roku w Nowej Rudzie pomiędzy:

.....
reprezentowanym przez:

1.
zwanym dalej "Wykonawcą"

a

Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Kłodzkiej 2; 57-400 Nowa Ruda działającą na podstawie ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 roku (Dz. U. Nr 80 z 2000 roku poz. 903) posiadającą nadany NIP **885-15-66-177** oraz Regon **891516720** w imieniu której działa Zarząd nieruchomości w osobach:

1. Ryszard Rozlach

zwaną dalej "Zamawiającym", w imieniu której na podstawie "Umowy zlecenia administrowania nieruchomością wspólną" zawartą w dniu **1 czerwca 2004** roku w zakresie realizacji postanowień niniejszej umowy działa:

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej z siedzibą przy ul. Srebrnej 1a, 57-400 Nowa Ruda, o nadanym NIP 885-00-02-981 oraz Regon 890020594 reprezentowanym przez:

1. Dyrektor Marian Zdunek

zwany dalej Zarządcą została zawarta umowa na **Remont elewacji budynku przy ul. Kłodzkiej 2** o następującej treści:

§ 1.

1. Na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych, Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania: "**Remont elewacji budynku przy ul. Kłodzkiej 2**".
2. Zakres robót objętych niniejszą umową określony jest w:
 - 1) specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót;
 - 2) projekcie wykonawczym;
 - 3) specyfikacji istotnych warunków zamówienia;i obejmuje wykonanie całego zakresu prac określonego w ww. dokumentach, z którymi wykonawca zapoznał się przed podpisaniem niniejszej umowy.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

§ 2.

Okres realizacji przedmiotu umowy ustala się od dnia**2006r.** do dnia **30.11.2006r.** Za każdy dzień przekroczenia końcowego terminu umownego wykonawca zapłaci kary umowne określone w § 12 i 13 niniejszej umowy.

§ 3.

1. Zamawiający przygotowuje budynek do rozpoczęcia robót w dniu**2006r.**, jako termin rozpoczęcia remontu.
2. Wykonawca nabędzie materiały i wyroby budowlane potrzebne do remontu.
3. Wykonawca po wykonaniu wszystkich prac uporządkuje miejsca, gdzie prowadzony był remont.

§ 4.

1. Materiały i urządzenia stosowane przez wykonawcę powinny posiadać odpowiednie certyfikaty i atesty, znak bezpieczeństwa oraz znak dopuszczenia do obrotu zgodnie z § 5 ust. 1 oraz § 10 prawa budowlanego.
2. Na każde żądanie zamawiającego lub wyznaczonego przez niego inspektora nadzoru wykonawca obowiązany jest okazać dokumenty dotyczące wskazanych materiałów.
3. Wykonawca zapewni niezbędne oprzyrządowanie oraz uprawnionych pracowników w celu zbadania na żądanie zamawiającego jakości robót i użytych materiałów.
4. Jeżeli po przeprowadzeniu badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest nie zgodne z umową, koszty badań, jak również materiałów i ich wymiany obciążą wykonawcę. Jeżeli wyniki badań wykażą, że materiały lub wykonanie robót są zgodne z umową, koszty obciążą zamawiającego.

§ 5.

1. Wykonawca zobowiązując się do ubezpieczenia robót z tytułu szkód, jakie mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - a) roboty, obiekty, urządzenia, wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z prowadzonymi pracami (od ognia, zalania i innych zdarzeń).

- b) odpowiedzialność cywilna za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich w związku z wykonywanymi robotami.

§ 6.

Wykonawca zobowiązuje się wykonać zleczone mu roboty zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami współczesnej sztuki budowlanej i zgłoszeniem remontu, z zastosowaniem materiałów określonych w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

§ 7.

Nadzór nad przebiegiem robót z ramienia zamawiającego sprawować będzie inspektor nadzoru budowlanego w osobie

Zakres działania inspektora nadzoru określają przepisy Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2000r. nr 106, poz. 1126 z późniejszymi zmianami).

§ 8.

Wykonawca zobowiązany jest do informowania:

- 1) zamawiającego lub inspektora nadzoru o konieczności zmiany robót lub robót dodatkowych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
- 2) inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli wykonawca nie poinformował inspektora nadzoru o tych faktach, zobowiązany jest na swój koszt okryć roboty lub wykonać w celu zbadania robót, a następnie przywrócić stan poprzedni.

§ 9.

Wykonawca będzie prowadził dziennik remontu, w którym znajdą się wpisy wykonywanych robót, robót dodatkowych oraz stosowanych materiałów i wyrobów.

§ 10.

1. Strony ustalają za wykonanie prac określonych w § 1 i 2 **wynagrodzenie w wysokości** **zł brutto, (słownie:.....)**
2. Ostateczne rozliczenie wykonanych prac nastąpi na podstawie faktycznie zleconych i wykonanych ilości robót, zmierzonych przez Wykonawcę i zweryfikowanych przez inspektora nadzoru, zatwierdzonych przez Zamawiającego i wycenionych po stawkach i cenach oferowanych w wycenionym przedmiarze robót.
3. W celu ostatecznego rozliczenia wykonanych prac Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia książki obmiaru wykonanych prac.
4. Wartość ostatecznego rozliczenia robót nie może przekroczyć kwoty o której mowa w ust. 1.
5. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy według wystawianych przez niego faktur w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury a w przypadku faktury końcowej 30 dni od daty doręczenia (otrzymania) faktury wraz z niezbędnymi dokumentami rozliczeniowymi. Dokumentem stwierdzającym zakres wykonanych robót stanowiącym podstawę do wystawienia faktur, będzie protokół odbioru robót potwierdzony przez inspektora nadzoru i uprawnionego pracownika Zamawiającego.

§ 11.

Zamawiający ustala poniższe wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy:

1. Wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy ustala się w wysokości 10% wartości umowy.
2. Zabezpieczenie może być wniesione według wyboru wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
 - a) pieniądzu,
 - b) poręczeniach bankowych,
 - c) gwarancjach bankowych,
 - d) gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - e) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 ust. 3 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy, tj.: 68-9536-0001-2001-0005-2331-0001
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% jego wartości zostanie zwrócone wykonawcy w terminie 30 dni od zakończenia robót. Pozostała część stanowić będzie zabezpieczenie okresu gwarancji i zostanie wypłacona w terminie 14 dni od jego upływu.

§ 12.

Zamawiający zapłaci wykonawcy kary umowne:

- 1) za zwłokę w umożliwieniu rozpoczęcia prac lub spowodowanie przerw w robotach z przyczyn niezależnych od wykonawcy w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki lub przerwy.

- 2) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,1 % za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie.
- 3) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od wykonawcy 5 % wynagrodzenia.

§ 13.

Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne:

- 1) za każdy dzień przekroczenia końcowego terminu umownego w wysokości od 0,1 % umownej wartości umowy.
- 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji albo rękojmi w wysokości 0,20 % wynagrodzenia umownego za wykonany przedmiot odbioru, za każdy dzień zwłoki liczony do dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- 3) za odstąpienie od umowy lub dłuższą przerwę z przyczyn zależnych od wykonawcy 20 % wysokości wartości umowy.

Naliczone kary umowne Zamawiający ma prawo potrącić z wynagrodzenia wykonawcy bez konieczności wezwania do zapłaty.

§ 14.

Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

§ 15.

Wszelkie spory między stronami wynikające z niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd Polubowny przy Polskim Związku Inżynierów i Techników Budowlanych w Warszawie.

§ 16.

2. Strony postanawiają, że odpowiedzialność wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielanie pisemnej gwarancji.
3. Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji na okres 60 miesięcy. Ewentualne wady i usterki, które mogą wystąpić w tym okresie, wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt w określonym protokołem terminie. Okres gwarancji liczony będzie od dnia protokolarnego odbioru umowy.

§ 17.

Przed rozpoczęciem lub w toku realizacji robót zamawiający, na żądanie wykonawcy, ma obowiązek przedstawienia mu zaświadczenia z banku dotyczącego jego stanu finansowego.

§ 18.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 19.

Umowę sporządza się w 3 egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Zarządca

Wykonawca

Stwierdzam, że zapoznałem się z treścią umowy i ją akceptuję.