

002/AT/2007

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE (PROJEKT)

Zawarta w dniu ..... w Dębicy pomiędzy: Administracją Domów Mieszkalnych Sp. z o.o. w Dębicy ul. Raczyńskich 7, zwanych dalej „Zamawiającym”, którą reprezentuje

1. inż. Antoni Węgrzyniak – Prezes Zarządu  
 a .....  
 z siedzibą .....  
 do Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez .....  
 wpisaną/ym w dniu ..... do rejestru ewidencji działalności gospodarczej  
 ..... pod nr ..... NIP .....  
 REGON ..... , zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

1. ....

Zawarta została umowa następującej treści:

Niniejsza umowa jest następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty Wykonawcy w ramach zamówień publicznych w trybie przetargu nieograniczonego.

### §1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zgodnie ze złożoną ofertą:  
 Roboty budowlane obejmujące: wymianę stolarki okiennej PCV w ramach remontów bieżących mieszkań komunalnych w budynkach zarządzanych przez Administrację Domów Mieszkalnych Sp. z o.o. w Dębicy – sukcesywnie w okresie od 15-08-2007 do 30-06-2008 r. Wykonawca doprowadzi teren po wymianie okien do porządku na własny koszt.

### §2

1. Termin rozpoczęcia prac ustala się na dzień: 15-08-2007 r
2. Termin zakończenia zakresu prac objętego umową ustala się na dzień: 30-06-2008 r. ( 80% stolarki okiennej należy wymienić do 30-12-2007r.).
3. Termin zakończenia prac może ulec przesunięciu tylko za zgodą zamawiającego na pisemny uzasadniony wniosek Wykonawcy.

### §3

1. Zamawiający udostępnia Wykonawcy front robót w dniu podpisania umowy.
2. Zamawiający umożliwi Wykonawcy pobór energii elektrycznej i wody do celów budowy, koszt energii i wody pokryje Wykonawca wg zużycia.

### §4

1. Nadzór techniczny nad wykonywanymi robotami w imieniu Zamawiającego sprawować będzie Grażyna Materna – ADM Sp. z o.o.
2. Funkcje Kierownika Robót pełnił będzie .....

### §5

1. Wykonawca będzie prowadził roboty zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo Budowlane (Dz. U. nr 89 poz. 414) obowiązującymi Polskimi

Normami i sztuką budowlaną, a także przepisami BHP, a za skutki ewentualnych wypadków ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilno-prawną.

2. Wykonawca zabezpieczy i oznakuje teren robót remontowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie instrukcjami i przepisami bez dodatkowego wynagrodzenia.
3. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie robót remontowych, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
4. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren robót remontowych w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
5. Przed zgłoszeniem do odbioru Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót remontowych.

#### §6

Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczeniowych z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.

#### §7

1. Materiały i urządzenia użyte do wykonania zadania mają odpowiadać, co do jakości: wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określone w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane.
2. Na każde żądanie zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów deklarację zgodności z Polskimi Normami lub certyfikat.

#### §8

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe – ilościowe na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy w wysokości ..... netto puls VAT 7%  
..... brutto zł.  
Słownie brutto: .....
2. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, zostaną one rozliczone kosztorysem powykonawczym sporządzonym na podstawie cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego, w przypadku braku takich cen w oparciu o normy z KNR, ceny czynników produkcji i narzuty z kosztorysu ofertowego, ceny materiałów wg faktur zakupu, lecz nie wyższe niż ceny średnie publikowane w zeszycie SEKOCENBUD z III kwartału 2007 r., brakujące ceny sprzętu wg cennika Wykonawcy, lecz nie wyższe niż ceny średnie publikowane w zeszycie SEKOCENBUD z II kw. 2007 r.

#### §9

1. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi fakturami częściowymi miesięcznymi na podstawie protokołu częściowego.
2. Wypłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 14 dni od otrzymania faktury częściowej wraz z niezbędnymi dokumentami rozliczeniowymi.
3. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, NIP: .....
4. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, NIP: 872 22 76 916.
5. Zamawiający upoważnia wykonawcę do wystawienia faktury VAT za realizację niniejszego zamówienia bez swojego podpisu.

#### §10

1. Odbiór końcowy wykonanych robót winien być dokonany w terminie 7 dni od daty zgłoszenia gotowości odbioru przez Wykonawcę.

2. Komisję odbioru zwołuje Zamawiający przy czym niedopełnienie tej czynności jak również nie przeprowadzenie odbioru w w/w terminie upoważnia wykonawcę do przeprowadzenia jednostronnego odbioru i ostatecznego rozliczenia fakturą końcową.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia.
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie za przedmiot odbioru posiadający wady odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej.
4. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.

#### §11

1. Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy włącznie z wbudowanymi materiałami.
2. Okres gwarancji ustala się na 36 miesięcy, (w tym na stolarkę okienną 10 lat) licząc od daty odbioru końcowego.
3. Zamawiający zastrzega sobie wykonanie uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

#### §12

1. obowiązująca forma odszkodowania uzgodnioną między stronami będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - a) za nieterminowe wykonanie określonego w niniejszej umowie przedmiotu zamówienia w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
  - b) Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego,
3. Zamawiający zapłaci wykonawcy kary umowne:  
Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia umownego,
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody oraz utraconych korzyści.

#### §13

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy jest niemożliwe do wykonania z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie jednego tygodnia od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu robót już wykonanych.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

#### §14

1. Wszelkie zmiany, jakie strony chciałyby wprowadzić do umowy wymagają formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności takich zmian.

2. Spory wynikłe w trakcie umowy będą zamawiane polubownie a w przypadku braku porozumienia między stronami spory rozstrzygać będzie właściwy Sąd.
3. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§15

Niniejsza umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**