

UMOWA nr 1/2012r.

Zawarta w dniu2012r pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową Skalna 105-109, ul. Skalna 105-107-109 43-100 Tychy, posiadającą NIP:6462837356 reprezentowaną przez Administratora: Compendium Consulting ul. Glinczańska 9, 43-100 Tychy, zwani dalej Zamawiającym;

Reprezentowani przez:

1. Piotr Winiarski

a:

.....

zwanego dalej wykonawcą- została spisana umowa następującej treści:

§1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na:

Usunięcie warstwy humusu, wykopanie koryta, rozproszczenie warstwy utwardzającej (podbudowy), rozproszczenie warstwy wyrównawczej(podsypka), zagęszczenie i właściwa niwelacja podłoża, ułożenie kostki betonowej wraz z wypełnieniem spoin kostki suchym piaskiem, ponowne zagęszczenie gruntu, uzupełnienie wyrównanie, wyprofilowanie-krawężników, wywóz i utylizacja gruzu. Powierzchnia:56m², zgodnie z planem-mapą.

§2

1. Prace remontowe, Wykonawca zrealizuje z należytą starannością, wskazaniemi zamawiającego oraz inspektora nadzoru, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami. Wykonawca zachowa wymogi BHP, P.POŻ. W trakcie prowadzenia prac pożarowo niebezpiecznych Wykonawca będzie stosować się do Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21.04.2006r w sprawie ochrony P.POŻ budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.Nr 80 poz. 563.)

2. Materiały oraz urządzenia zastosowane do realizacji zamówienia, powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie, określonych w Ustawie z dnia 16.04.2004r. O Wyrobach Budowlanych (Dz.U.Nr 92 poz. 881 z 2004r.)

3. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć w stosunku do używanych materiałów dokumenty tj; certyfikaty, deklaracje zgodności z PN, aprobaty techniczne.

§3

1. Termin rozpoczęcia robót:2012r
2. Termin zakończenia robót: 30-06-2012r

§ 4

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru prowadzącego roboty określone w §1 umowy w osobie posiadającego uprawnienia budowlane nr ew.
2. O każdej zmianie na stanowisku Kierownika budowy lub Inspektora Nadzoru strony zobowiązują się wzajemnie powiadomić.
3. Zamawiający przekazuje Wykonawcy plac budowy w uzgodnionym między Stronami terminie.

4. Zamawiający udostępni odpłatnie Wykonawcy na czas budowy wodę niezbędną do realizacji zadania.

§5

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy określony w §1 w oparciu o posiadaną wiedzę, umiejętności oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.
2. Wykonawca ustanawia na własny koszt kierownika budowy w osobie
3. Wykonawca dostarczy w terminie, w dniu przejęcia placu budowy, dokumentów wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.)
 - deklaracji Kierownika budowy wraz z zaświadczeniem o przynależności do Izby Architektów i Inżynierów Budownictwa
 - planu bezpieczeństwa, ochrony zdrowia lub oświadczenia, że roboty objęte niniejszą umową nie wymagają takiego planu.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie roboty objęte zakresem zamówienia siłami własnymi. Powierzenie wykonania części prac objętych umową innym wykonawcom wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania innych Wykonawców, którym powierzył wykonywanie robót objętych niniejszą umową.
5. Wykonawca zabezpieczy plac budowy, narzędzia, materiały pod względem przepisów BHP i P.POŻ.
6. Wykonawca zobowiązuje się przygotować, utrzymać i zlikwidować plac budowy wraz z zapleczem oraz ponosić odpowiedzialność za swoje składniki majątkowe, objąć stróżowaniem materiały znajdujące się na placu budowy niezbędne w trakcie realizacji robót.
7. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru robót w stanie czystym.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną za zatrudnione przez siebie osoby fizyczne.
9. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania polisy ubezpieczeniowej lub innego dokumentu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
10. Ubezpieczenie Wykonawcy musi obejmować ustawową odpowiedzialność (delikt, kontrakt):
 - 10.1. OC deliktowe z rozszerzeniem o ryzyka przeniesienia ognia i zalania z minimalną sumą gwarancyjną na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia w wysokości, co najmniej 100 000,00 zł.
 - 10.2. OC kontraktowe z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania z minimalną sumą gwarancyjną na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia w wysokości, co najmniej 100 000,00 zł. z tytułu zdarzeń podlegających odszkodowaniu, a zaistniałych w trakcie realizacji prac zleconych przez Zamawiającego w związku z prowadzoną działalnością i posiadanym mieniem w następstwie którego jest Wykonawca obowiązany do naprawienia szkody rzeczowej lub osobowej wyrządzonej osobie trzeciej przy czym jako osobę trzecią rozumie się każdą osobę inną, niż Wykonawca.
11. Samodzielnego wykonania podłączenia zasilania elektrycznego od rozdzielni oświetlenia administracyjnego do rozdzielni budowlanej wyposażonej w podlicznik, przez osobę posiadającą aktualne uprawnienia SEP. Po zakończeniu robót rozliczenie energii elektrycznej i wody zgodnie ze wskazaniem podlicznika lub ryczałtem wraz z uregulowaniem należności z tego tytułu.

12. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w świetle Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 o odpadach (Dz. U. Z 2007r Nr 39, poz. 251 z póź. zm.) i jest zobowiązany do postępowania zgodnie z zasadami określonymi w ww. Ustawie.

13. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie plac budowy.

§6

1. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na wykonane roboty określone w §1 przez co zobowiązuje się do usunięcia wad, jeżeli te ujawnią się w terminiemiesiący licząc od daty odbioru robót.

2. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany do uczestnictwa w przeglądach, co roku w rocznicę daty przeglądu w trakcie trwania gwarancji oraz przed zakończeniem gwarancji do przeglądu końcowego.

3. W przypadku ujawnienia wad lub usterek w okresie trwania gwarancji i rękojmi, Zamawiający i Wykonawca sporządzają protokół w formie pisemnej i wyznaczają termin ich usunięcia.

4. O usunięciu wad lub usterek Wykonawca informuje pisemnie Zamawiającego, który dokonuje sprawdzenia powyższego w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od daty zawiadomienia.

5. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę w okresie gwarancji i rękojmi zgłoszonych wad i usterek w terminie wyznaczonym na ich usunięcie, Zamawiający zleci ich zastępcze usunięcie innemu wykonawcy pokrywając koszty ich wykonania z kwoty stanowiącej kaucję rękojmi, informując o tym Wykonawcę.

6. Gwarancja i rękojmia obejmują cały zakres przedmiotu umowy. Zamawiającemu służy prawo każdorazowego wyboru czy korzysta z uprawnień z tytułu gwarancji czy realizuje prawa z tytułu rękojmi.

8. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji lub rękojmi w wysokości 10% kwoty umownej netto określonej w §8 ust.5.

9. Kwota zabezpieczenia utworzona będzie z potrącenia z faktury za roboty i zwrócona zostanie z ciągu 14 dni po upływie rękojmi/gwarancji wraz z oprocentowaniem.

10. Wykonawca wystawi kartę gwarancyjną w dacie odbioru końcowego, wg Zał. nr 1.

§7

1. Roboty zanikające lub podlegające zakryciu Wykonawca zgłosi osobiście do Zamawiającego.

1.1. Bezskuteczny upływ terminu tj. jeden dzień, upoważnia Wykonawcę do traktowania robót jako odebranych oraz uprawnia do dalszego kontynuowania prac.

1.2. Podpisanie przez Zamawiającego, protokołu odbioru końcowego, upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT.

1.3. Zamawiający wyznaczy termin odbiór końcowego w ciągu 5 dni licząc od daty zawiadomienia o gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

1.4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru do czasu usunięcia wad,

- w przypadku wad nienadających się do usunięcia:

Zamawiający może natychmiast oraz bez możliwości uzyskania odszkodowania przez Wykonawcę odstąpić od umowy lub zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru.

Lub obniżyć odpowiednio wynagrodzenie o 25% licząc od kwoty netto z §8 ust.5,

jeżeli istnienie wady uniemożliwia użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem.

1.5. Dokumentem wymaganym dla przeprowadzenia odbioru końcowego jest:
- oświadczenie pisemne kierownika budowy o wykonaniu robót zgodnie z sztuką budowlaną

§8

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy określony w §1 odbędzie się na podstawie protokołu odbioru robót.
2. Wartość robót wypłaconych fakturami częściowymi nie może przekroczyć 70% wynagrodzenia umownego.
3. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe.
4. W przypadku, gdy z przyczyn niezależnych od Zleceniodawcy, określony w §1 zakres robót nie zostanie zrealizowany, wynagrodzenie ryczałtowe zostanie pomniejszone o wartość robót niezrealizowanych.
5. Wynagrodzenie ryczałtowe za przedmiot niniejszej umowy wynosi:.....netto, oraz podatek VAT łącznie brutto:.....
Słownie:.....
6. Wykonawca ma obowiązek złożenia faktury w terminie do 7 dni od daty podpisania przez zamawiającego protokołu końcowego odbioru robót.
7. Zamawiający ma prawo naliczenia kary za nieterminowe złożenie faktury (z winy Wykonawcy) w wysokości 0,1 % kwoty brutto określonej w fakturze, za każdy dzień zwłoki powyżej terminu, o którym mowa w ust.5
8. Zapłata za wykonane roboty nastąpi przelewem na konto Wykonawcy w terminie 14 dni, od daty złożenia faktury u Zamawiającego oraz spełnienia warunku z §7ust. 1.2., §8 ust.1.
9. Za zwłokę w płatnościach faktur przysługuje Wykonawcy prawo naliczenia odsetek ustawowych.

§11

1. Strony postanawiają, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy nastąpi przez zapłatę kar umownych.
2. Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną za:
 - 2.1. zwłokę w oddaniu określonych w umowie robót w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w §8 ust.5 za każdy dzień kalendarzowy zwłoki ponad umówiony termin zakończenia określony w §3 ust.2.
 - 2.2. zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w §8 ust.5 za każdy dzień zwłoki.
3. Po upływie terminu rozpoczęcia robót wynikających z umowy Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy.
4. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Wykonawcy karę umowną w razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w §8 ust.5.
5. Jeżeli szkoda przewyższa wysokość kar umownych, strony mogą żądać jej naprawienia w pełnej wysokości. Ewentualne dochodzenie roszczenia do pełnej wysokości wyrządzonej szkody prowadzone będzie na zasadach K.C.
6. Zamawiający jest uprawniony do potrącania kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
7. W przypadku nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
8. Za szkody spowodowane przez Wykonawcę w wyniku wykonywania przedmiotu umowy osobom trzecim Zleceniodawca nie ponosi odpowiedzialności.

§12

1. Zamawiający może odstąpić od umowy przed upływem terminu zakończenia robót, jeżeli prace wykonywane są wbrew zasadom sztuki budowlanej lub niezgodnie są z niniejszą umową. Uprawnienie do odstąpienia realizuje się przez oświadczenie złożone Wykonawcy na piśmie przez Zamawiającego.

§13

1. W sprawach nie uregulowanych w umowie stosuje się przepisy Prawa Budowlanego, Kodeksu Cywilnego.

§14

1. Ewentualne spory powstające na tle niniejszej umowy rozpatrywać będzie Sąd właściwy wg siedziby Zamawiającego.

§ 15

1. Strony powyższą umowę traktują jako poufną i zobowiązują się nie ujawniać zawartych w niej zapisów osobom trzecim.

§16

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – dla Wykonawcy oraz Zamawiającego.

§17

1. Strony oświadczają, że zapoznały się z treścią umowy, zrozumiały jej treść i bez zastrzeżeń ją podpisują.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....