

**Umowa**  
**zawarta w dniu ..... roku**

pomiędzy **Wspólnotą Mieszkaniową budynku przy ul. Wojska Polskiego 37** w Grajewie (NIP: 719-154-55-46; REGON: 200264514), w imieniu i na rzecz której działa **Zakład Administracji Domów Mieszkalnych** w Grajewie, zwanym dalej Zamawiającym, reprezentowany przez Edwarda Kupca – Dyrektora Zakładu ADM,

a ..... zwanym  
dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez .....  
NIP .....; REGON .....

Niniejsza umowa zawarta została w wyniku przeprowadzonego postępowania w formie przetargu nieograniczonego o wartości zamówienia poniżej kwoty wynikającej z art. 11 ust. 8 ustawy z dn. 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych. W związku z czym strony postanawiają, iż oświadczenia złożone w trakcie postępowania w SIWZ oraz ofercie wybranego wykonawcy stanowią integralną część niniejszej umowy o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac termomodernizacyjnych w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Wojska Polskiego 37 w Grajewie, według audytu energetycznego z dnia 20.11.2012 roku i dokumentacji technicznej.
2. **Zakres rzeczowy robót został określony w przedmiarze robót stanowiącym załącznik Nr 4 do SIWZ oraz niniejszej umowy.**
3. Zastosowane materiały powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w art. 10 ustawy Prawo budowlane, rozporządzeniach wykonawczych do tej ustawy oraz wymaganiom niniejszej specyfikacji.
4. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

§ 2

1. Ustala się, że przekazanie terenu robót nastąpi w dniu podpisania niniejszej umowy.
2. Termin rozpoczęcia robót 17.06.2013 roku.
3. Termin zakończenia robót 14.08.2013 roku.

§ 3

1. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie .....  
posiadającego uprawnienia budowlane .....
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty remontowe zgodnie z przedmiarem robót oraz przepisami prawa budowlanego.

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim podczas i w związku z wykonaniem robót oraz za wszelkie szkody powstałe w mieniu służącym realizacji remontu.
4. Wykonawca winien we własnym zakresie i na własny koszt:
  - przygotować teren pod roboty budowlane,
  - dokonać oznakowania terenu budowy na czas prowadzenia robót budowlanych,
  - zabezpieczyć teren remontu przed dostępem osób trzecich i prowadzić roboty bez narażenia ich życia i zdrowia,
  - wykonać niezbędne osłony zabezpieczające przechodniów oraz pojazdy poruszające się w obrębie budynku od strony ul. Wojska Polskiego,
  - rozwiązać kwestię poboru wody i energii elektrycznej na potrzeby robót,
  - usunąć odpady powstałe podczas wykonywania robót, na odległość do 3 km.
5. W czasie realizacji robót, Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać porządek na posesji wokół budynku, a po zakończeniu robót uporządkować teren i przekazać Zamawiającemu w stanie nie pogorszonym, w terminie ustalonym na odbiór końcowy robót.

#### § 4

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia za przedmiot umowy jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie ofertowe za wykonanie robót określonych w przedmiarze stanowiącym załącznik do specyfikacji istotnych warunków zamówienia wynosi ..... zł plus podatek VAT 8 % ..... zł, łącznie ..... zł (słownie złotych: .....)
3. Jeżeli w toku realizacji robót nastąpi potrzeba wykonania robót dodatkowych, to Zamawiający udzieli je w trybie „z wolnej ręki” pod warunkiem, że spełnione będą przesłanki i warunki wynikające z art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo zamówień publicznych, a ich wartość nie przekroczy 20 % zamówienia podstawowego. Wartość robót dodatkowych zostanie określona **kosztorysem powykonawczym** sporządzonym z zastosowaniem tej samej metody kalkulacji, stawek i cen czynników produkcji, wskaźników narzutu kosztów pośrednich i zysku, jak zastosowanych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
4. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek poinformowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.

#### § 5

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania stanowiącą kary umowne (z zastrzeżeniem ust. 3)
2. Stronom przysługuje prawo ich naliczania w następujących wypadkach i okolicznościach:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 2 za każdy dzień zwłoki,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 2 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 2,

- 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
  - a) za zwłokę w przekazaniu terenu robót w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 2 liczonego za każdy dzień zwłoki od dnia zawarcia niniejszej umowy,
  - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego z wyłączeniem przypadku z art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych – w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 3,
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 6

1. Podstawę do rozliczenia za wykonanie przedmiotu umowy, stanowić będzie protokół odbioru przedmiotu umowy wraz z kosztorysem powykonawczym.
2. Wykonawca wystawi fakturę w ciągu 7 dni od daty odbioru przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie zostanie opłacone w terminie 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu faktury.

## § 7

W razie opóźnienia w zapłacie wierzytelności pieniężnych stronom przysługuje prawo żądania ustawowych odsetek za opóźnienia w zapłacie.

## § 8

1. Strony ustalają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady zostanie rozszerzona i wynosić będzie 36 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Okres gwarancji wynosi 60 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy. Wykonawca udzieli pisemnej gwarancji w formie odrębnego dokumentu wystawionego przy odbiorze końcowym.

## § 9

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych i ustawy Prawo budowlane.

## § 10

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 egz. dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**