

**UMOWA Nr ..... /2012**

zawarta w dniu .....2012 r. pomiędzy

**Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości przy Pl. 1000-lecia 8-13 w Głogowie,**

NIP: 693-212-36-90, Regon: 020626818, w imieniu której działa

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie, ul. Poczdamka 1, 67-200 Głogów

reprezentowany przez:

Dyrektora – Marka Rychlika

przy kontrasygnacie

Główniej Księgowej – Grażyny Hać

zwany dalej „Zamawiającym”

a

.....  
NIP: ..... REGON: .....

reprezentowany przez

1. ....

2. ....

zwany dalej „Wykonawcą”.

**§ 1.**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Na podstawie postępowania przeprowadzonego w trybie zapytania ofertowego, zgodnie z art. 70<sup>1</sup> i następnego Kodeksu Cywilnego zawiera się umowę, zgodnie z którą Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania **wymianę systemu domofonowego w budynku przy Pl. 1000-lecia 8-13 w Głogowie.**
2. Niniejsza umowa obejmuje wyłącznie wymianę systemu domofonowego analogowego na system cyfrowy ..... dla każdej z klatek schodowych bez montażu unifonów cyfrowych w poszczególnych lokalach mieszkalnych. Koszt zakupu i montażu unifonów cyfrowych zostanie pokryty indywidualnie przez mieszkańców.
3. Zakres robót modernizacyjnych instalacji domofonowej:
  - a) demontaż analogowych paneli domofonowych,
  - b) montaż cyfrowych paneli domofonowych,
  - c) zakodowanie odbiorców w cyfrowym systemie domofonowym (indywidualne kody dostępu).

**§ 2.**

**TERMIN REALIZACJI I ODBIORY ROBÓT**

1. Zamówienie należy realizować w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego.
2. Termin realizacji zamówienia:

1) rozpoczęcie: ..... 2012

2) zakończenie: ..... 2012

3. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy, potwierdzone protokołem odbioru końcowego.
4. Strony dokonają komisyjnego końcowego odbioru robót po wykonaniu prac będących przedmiotem umowy.
5. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 7 dni, licząc od dnia pisemnego zgłoszenia zakończenia robót przez Wykonawcę.
6. Wraz z pisemnym zgłoszeniem zakończenia robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru.
7. Z czynności odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół, który będzie zawierać wszystkie ustalenia oraz zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot zadania nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, Zamawiający odmówi odbioru z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
9. Jeżeli w czasie odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i naliczyć kary umowne oraz zlecić wykonanie zastępcze osobie trzeciej.
  - 2) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
    - a) obniżyć wynagrodzenie za wykonywany zakres prac o 50%,
    - b) zażądać ponownego wykonania prac,
    - c) odstąpić od umowy i zażądać kary w podwójnej wysokości określonej w § 9 ust. 1 pkt. 2).

### § 3.

#### WARTOŚĆ I ROZLICZENIE ROBÓT

1. Podstawą do rozliczenia należności za wykonane roboty jest oferta Wykonawcy.
2. Łączna wartość robót budowlanych wynosi :  
..... zł netto plus należny podatek VAT (.....%) w wysokości ..... zł, co łącznie daje kwotę ..... **zł brutto**  
słownie: .....

3. Cena brutto, o której mowa w ust. 2 obejmuje wszystkie koszty, jak m.in. koszty użytych materiałów zawartych w ofercie, koszty zakupu, dojazd do miejsca wykonania usługi oraz wykonanie usługi
4. Podstawą wystawienia faktury za wykonane roboty będzie protokół odbioru końcowego podpisany przez przedstawicieli stron.
5. Środki finansowe: środki zgromadzone na koncie funduszu remontowego Wspólnoty Mieszkaniowej (Uchwała nr 3/2012 z dnia 24.04.2012r. ).
6. Wartość prac ujętych w ofercie a niewykonanych zostanie potrącona z faktury końcowej.
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego i finansowego w zależności od otrzymanych lub posiadanych środków finansowych.
8. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie uiszczane przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy podany w fakturze, w terminie 14 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury po wykonaniu zleconych prac i dokonaniu odbioru końcowego robót. Wystawioną fakturę należy dostarczyć wraz z protokołem odbioru końcowego robót.
9. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymywania faktury VAT.
10. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku VAT.
11. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktury VAT bez jego podpisu.
12. Wierzytelność wynikająca z niniejszej umowy, zgodnie z art. 509 - 518 Kodeksu Cywilnego, nie może być przedmiotem przelewu na rzecz osoby trzeciej bez pisemnej zgody Zamawiającego.
13. Zamawiający nie będzie udzielał Wykonawcy zaliczek na wykonanie prac objętych umową.

#### **§ 4.**

#### **OBOWIAZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) zapewnienie bieżącego nadzoru nad wykonywanymi pracami
- b) dokonanie odbioru wykonanych prac.

#### **§ 5.**

#### **OBOWIAZKI WYKONAWCY**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy z uwzględnieniem aktualnie obowiązujących polskich norm, polskim prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi do niego i innymi obowiązującymi przepisami
  - b) sporządzenie - na koszt własny przed rozpoczęciem prac zabezpieczeń i oznakowania stref prowadzonych robót oraz utrzymywanie ich w należytej sprawności i stanie technicznym w czasie trwania prac,
  - c) zapewnienie na terenie budowy należytego ładu i porządku, przestrzeganie przepisów BHP oraz utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
  - d) usuwanie wszelkich odpadów powstałych w czasie realizacji zamówienia zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
  - e) wszelkie materiały użyte przez Wykonawcę przy realizacji zamówienia powinny posiadać certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną,
  - f) podczas realizacji przedmiotu umowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność za swoje bezpieczeństwo, a także bezpieczeństwo względem osób, którym powierza wykonanie usługi, oraz osób trzecich. Wykonawca ponosi także odpowiedzialność za wszelkie szkody, które zostały wyrządzone przez niego albo osoby, którym powierzył wykonanie czynności
  - g) współpraca ze służbami Zamawiającego,
  - h) przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy i przeciwpożarowych,
  - i) strzeżenie mienia, które znajdować się będzie na placu budowy,
  - j) likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu prac lecz nie później niż w dniu końcowego odbioru robót.
2. Z materiałami uzyskanymi z rozbiórki należy postępować zgodnie z Ustawą o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 r. (**Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.**). Materiały nadające się do złomowania Wykonawca dostarczy na składowisko złomu i uzgodni z Zamawiającym sposób ich rozliczenia.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada opłaconą polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie wykonywanych prac, jak i ewentualnych szkód związanych ze świadczeniem usług na rzecz Zamawiającego.

## **§ 6.**

### **INFORMACJA O PODWYKONAWCACH**

1. Wykonawca wykona zadanie siłami własnymi.
2. Na zlecenie podwykonawcom robót objętych przedmiotem umowy Wykonawca jest zobowiązany uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
3. W razie zlecenia robót objętych przedmiotem zamówienia podwykonawcom bez uzyskania zgody, o której mowa w ust. 2, Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę z Wykonawcą ze skutkiem natychmiastowym.

4. W celu uruchomienia bezpośrednich płatności dla Wykonawcy, Zamawiający ma prawo żądać od podwykonawcy pisemnego potwierdzenia otrzymania od Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane prace, w ramach zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy, o której mowa w ust. 2. W przypadku niedoręczenia wyżej wymienionego potwierdzenia, Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność faktury do wysokości kwoty należnej podwykonawcy.
5. Realizacja części umowy przez podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności ani obowiązków wynikających z umowy lub przepisów obowiązującego prawa. Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania podwykonawców jak za działania własne.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.
7. Wprowadza się zakaz podzlecania robót przez podwykonawców.

## **§ 7.**

### **GWARANCJA I RĘKOJMIA**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu .....miesięcy gwarancji i rękojmi na wykonane roboty i zastosowane materiały, licząc od dnia końcowego odbioru robót.
2. Okres gwarancji, o którym mowa w ust. 1 jest liczony od daty podpisania przez upoważnionych przedstawicieli stron protokołu końcowego odbioru robót.
3. Wykonawca oświadcza, że określony w ust. 1 okres udzielenia gwarancji nie zawiera warunków wstępnych, np. uzależnienia od zobowiązania użytkownika do płatnych przeglądów dokonywanych przez autoryzowany serwis i temu podobne sformułowania.
4. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usunięcia stwierdzonych wad w terminie do ..... dni od chwili ich zgłoszenia przez Zamawiającego lub innym dłuższym wyznaczonym i pisemnie potwierdzonym przez Zamawiającego terminie.
5. W przypadku niedotrzymania terminu określonego w ust. 5 Wykonawca upoważnia Zamawiającego do usunięcia stwierdzonych wad na koszt Wykonawcy bez utraty prawa do gwarancji i rękojmi.
6. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie. Za dzień usunięcia wad uznaje się dzień podpisania przez strony umowy protokołu usunięcia wad.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
8. Gwarancji nie podlega dewastacja instalacji i urządzeń.

## **§ 9.**

### **ODPOWIEDZIALNOŚĆ ODSZKODOWAWCZA**

1. Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy następujące kary umowne:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy,
  - 2) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy,
  - 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru oraz w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 1,5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - 4) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 1,5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia,
2. W przypadku, gdy kary umowne nie pokryją w pełnej wysokości poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
3. Kary, o których mowa w ust. 1 pkt. 1) – 4) mogą być kumulowane.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych z faktury wystawionej przez Wykonawcę.

## **§ 10.**

### **OSOBY ODPOWIEDZIALNE**

1. Osobą odpowiedzialną za realizację zadania z ramienia Zamawiającego będzie .....
2. Kierownikiem robót z ramienia Wykonawcy będzie .....

## **§ 11.**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku:
  - 1) istotnej, leżącej po stronie Zamawiającego zwłoki w przekazaniu placu budowy

- Wykonawcy, o ilość dni zwłoki,
- 2) wystąpienia awarii niezawinionej czynnościami lub niewynikającej z zaniechania czynności do których Wykonawca był zobowiązany,
  - 3) działań osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia.
3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany przedmiotu umowy w zakresie przedmiotowym i finansowym w przypadku ograniczenia zakresu przedmiotu umowy, czego nie można było przewidzieć mimo dochowania należytej staranności .
4. Zamawiającemu niezależnie od przyczyn wskazanych w paragrafach poprzednich przysługuje prawo odstąpienia od umowy w sytuacjach, kiedy:
- 1) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 3) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w terminie 7 dni od daty wyznaczonej w harmonogramie robót oraz nie kontynuuje ich przez 7 dni pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 4) Wykonawca realizuje prace w sposób wadliwy, albo sprzeczny z umową i pomimo wyznaczonego przez Zamawiającego terminu nie zmienia sposobu ich wykonania,
  - 5) czynności objęte niniejszą umową wykonuje inny podmiot niż Wykonawca.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciążają następujące czynności:
- 1) w terminie 7 dni od daty wygaśnięcia umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji prac w toku,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym,
  - 3) koszt zabezpieczenia ponosi strona, po której leży przyczyna rozwiązania umowy,
  - 4) Wykonawca zgłosi do odbioru prace przerwane oraz zabezpieczające,
  - 5) Wykonawca w terminie do 7 dni usunie z terenu placu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.
7. Zamawiający jest zobowiązany do przyjęcia do odbioru przerwanych prac oraz do zapłaty za prace, które zostały wykonane oraz odebrane.
8. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawcy nie przysługują roszczenia odszkodowawcze względem Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w okresie realizacji przedmiotu umowy.
10. Wykonawca w każdym przypadku zobowiązany jest przedłożyć uwierzytelnioną kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej.
11. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu

Cywilnego.

12. Strony ustalają, że ewentualne sprawy sporne przed skierowaniem na drogę sądową będą rozstrzygane na drodze polubownego załatwienia sprawy.
13. Sądem właściwym będzie sąd, w okręgu którego siedzibę posiada Zamawiający.
14. Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
15. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**