

# ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ w GRODZISKU MAZOWIECKIM

Grodzisk Mazowiecki 05-825, ul. Sportowa 29

Tel. (0-22) 755-52-31

Fax. (0-22) 755-68-12

## U M O W A Nr ...../projekt/ Zwana dalej w skrócie „Umową”

Zawarta w dniu .....2019 roku

pomiędzy:

Gminą Grodzisk Mazowiecki - Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej,

z adresem przy ul. Sportowej 29 w Grodzisku Mazowieckim (05-825)

zwanym dalej " Zamawiający " reprezentowanym przez:

Dyrektora Zakładu - .....

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą: .....

adresem: ..... według Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej status wpisu aktywny, NIP ....., REGON .....

zwanym dalej " Wykonawcą "

„Zamawiający” i „Wykonawca” zwani są dalej łącznie „Stronami”, a każdy z osobna „Stroną”,

o treści następującej:

### § 1.

#### Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania remont w lokalu nr 6 w budynku przy ul. Bałtyckiej 31 w Grodzisku Mazowieckim.
2. Szczegółowy zakres prac objętych Umową zawarty jest w kosztorysie ofertowym stanowiącym integralną część Umowy. Ewentualne dodatkowe i zamiennie prace konieczne do wykonania, a nie ujęte w wycenie prac w kosztorysie ofertowym, będą rozliczone po ich uprzednim zgłoszeniu, według obmiarów potwierdzonych przez inspektora nadzoru wyznaczonego w Umowie, przy zastosowaniu następujących stawek i narzutów do kosztorysowania:

- robocizna	r-g	-	..... zł
- koszty pośrednie od (R, S)	Kp	-	..... %
- zysk od ( R, S, Kp (R, S))	Z	-	..... %
- koszty zakupu od (M)	Kz	-	.....%
3. Wykonanie robót dodatkowych i zamiennych wymaga sporządzenia protokołu uzgodnień będącego podstawą do rozliczenia robót kosztorysem powykonawczym na podstawie obowiązującej bazy KNR.
4. Ewentualna zmiana przewidzianych ilości robót będzie rozliczona zgodnie ze stawkami jednostkowymi podanymi w złożonej ofercie, które są stałe przez cały okres trwania umowy.

### § 2.

#### Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zapewni czystość podczas realizacji prac.
2. Wszystkie prace należy realizować zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, zasadami sztuki budowlanej, przepisami bhp i ppoż., a używany sprzęt nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i nie obniży jakości robót.
3. Wykonawca zorganizuje miejsce prowadzenia prac we własnym zakresie, w sposób nie powodujący zagrożenia dla mieszkańców oraz osób trzecich przebywających w budynku i w obrębie terenu wykonywanych prac.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z Umową i przekazaną przez Zamawiającego dokumentacją.
5. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca stosuje materiały posiadające deklarację zgodności z polskimi normami lub aprobatą techniczną, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, przekazując odpowiednie dokumenty Zamawiającemu.
6. Zakup i dostarczenie na teren prac materiałów niezbędnych do wykonania robót, objętych Umową leży po stronie Wykonawcy i zostało to ujęte w wycenie przedmiotu Umowy – kosztorysie ofertowym.
7. Wykonawca zobowiązuje się do organizacji i realizacji na własny koszt dostaw urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy, składowania wszelkich materiałów budowlanych przeznaczonych do

- wykorzystania w ramach przedmiotu Umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i wymogami wynikającymi z przepisów dotyczących bhp i ochrony przeciwpożarowej.
8. Roboty będą wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia.
  9. Wykonawca naprawi ewentualne szkody związane z prowadzeniem robót wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim.
  10. Po zakończeniu robót Wykonawca we własnym zakresie zagospodaruje odpady powstałe podczas wykonywania prac i uporządkuje teren związany z prowadzonymi pracami, przez co należy w szczególności rozumieć, że Wykonawca zobowiązany jest przekazać prace do odbioru wraz z uprzątniętym terenem robót.

### **§ 3.**

#### **Okres obowiązywania Umowy**

1. Umowa będzie zrealizowana od ..... r. do .....
2. Zamawiający protokółarnie przekaze Wykonawcy teren robót w stanie pozwalającym na rozpoczęcie prac objętych Umową.

### **§ 4.**

#### **Gwarancja**

1. Okres gwarancji na wykonane prace wynosi ..... od podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
2. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Strony uzgodnią pisemnie sposób i termin usunięcia wady. Termin ten nie może być jednak dłuższy niż 3 dni.
3. Usunięcie wady (naprawa) zostanie stwierdzone w protokole naprawy. Gwarancja na wykonane i opisane w § 1 Umowy roboty biegnie na nowo od dnia podpisania protokołu naprawy.
4. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do czynności związanych z wykonywaniem gwarancji w terminie określonym w niniejszym paragrafie, Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie tych czynności osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez potrzeby odrębnego wezwania i bez utraty gwarancji. Koszty takiej naprawy zostaną zwrócone Zamawiającemu w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni od wezwania Wykonawcy do ich zwrotu przez Zamawiającego.
5. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego wszelkie uprawnienia gwarancyjne do nabytych wyrobów i materiałów.

### **§ 5.**

#### **Wynagrodzenie**

1. Wartość robót zgodnie ze złożonym kosztorysem ofertowym wynosi netto ..... zł + podatek VAT w wysokości 8%, brutto ..... zł (słownie:..... złotych).
2. W przypadku wystąpienia zmian w stosunku do złożonej oferty, rozliczenie nastąpi zgodnie z zapisem w § 1 ust. 2 i 4 Umowy.
3. Wykonawca wystawi fakturę na Nabywcę: Gminę Grodzisk Mazowiecki ul. Kościuszki 32A, 05 825 Grodzisk Mazowiecki, NIP:5291745901 z zaznaczeniem, że podmiotem uprawnionym do odbioru faktury jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ul. Sportowa 29, 05-825 Grodzisk Mazowiecki.
4. Należność za wykonane prace zostanie uregulowana w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wydania przez Zamawiającego dyspozycji przelewu.
5. Wynagrodzenie określone w ust. 1, z zastrzeżeniem przypadków określonych w Umowie, gdy wynagrodzenie to może zostać pomniejszone, wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy w związku z realizacją Umowy.

### **§ 6.**

#### **Warunki odbioru**

1. Najpóźniej ostatniego dnia terminu określonego w § 3 ust. 1 Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość przystąpienia do odbioru.
2. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia według Zamawiającego – wyznacza termin na ich usunięcie, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż 3 dni,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, lecz nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, obniża wynagrodzenie za prace wykonane wadliwie z uwzględnieniem charakteru tych wad.
3. W przypadku jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i według Zamawiającego uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający ma prawo skorzystać z prawa do odstąpienia od Umowy w terminie 3 dni od daty przekazania przedmiotu Umowy do odbioru.
4. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały i urządzenia użyte do usunięcia wad.

5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru prac zakwestionowanych uprzednio, jako wadliwych.
6. Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru jest pisemny protokół odbioru końcowego. W przypadku zawarcia w protokole odbioru końcowego uwag lub zastrzeżeń ze strony Zamawiającego to będzie to stanowiło podstawę do zmniejszenia wynagrodzenia na warunkach opisanych w § 6 ust. 2 pkt 2) Umowy.

#### **§ 7.**

##### **Inspektor nadzoru**

Ze strony Zamawiającego inspektorem nadzoru będzie ..... działający w zakresie zgodnym z przepisami ustawy Prawo budowlane.

#### **§ 8.**

##### **Kary umowne**

1. W przypadku uchybienia terminowi wykonania przedmiotu Umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 3% wartości robót brutto za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu zakończenia prac wynikającego z § 3 ust. 1 Umowy.
2. Za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 10% wynagrodzenia brutto.
3. Zamawiający może odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy, bez wyznaczania dodatkowego terminu gdy:
  - 1) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,
  - 2) Wykonawca nie usunął w wyznaczonym terminie wad zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1).
4. W przypadku gdy Wykonawca realizuje prace przewidziane Umową niezgodnie z jej postanowieniami Zamawiający może odstąpić od Umowy, jeśli po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia naruszenia, w terminie 3 dni od daty wezwania, Wykonawca nie przywróci stanu zgodnego z Umową.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych strat przekracza wysokość kar umownych.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych należnych Zamawiającemu z wynagrodzenia Wykonawcy.

#### **§ 9.**

##### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie unormowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne obowiązujące przepisy prawne.
3. Spory wynikłe na tle realizacji Umowy strony zobowiązują się rozstrzygnąć polubownie, a w przypadku braku możliwości osiągnięcia porozumienia będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Załącznik:

1. Kosztorys ofertowy.

Z A M A W I A J Ą C Y

W Y K O N A W C A: