

PROJEKT

Umowa
o remonty dachów na budynkach mieszkalnych Gminy Miasto Zgierz

Umowę zawarto w dniu pomiędzy **Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej spółka z o.o. w Zgierzu**, ul. Mielczarskiego 14, 95 – 100 Zgierz, zwanym dalej „Zlecającym” reprezentowanym przez :

1.....

2.....

a

NIP....., Reg., Tel:
zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowana przez

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem prowadzenia robót oraz że warunki prowadzenia robót są mu znane.
2. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa.
3. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
 - a) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP,
 - b) posiadanie przez te osoby aktualnych badań lekarskich,
 - c) przeszkolenie stanowiskowe.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz do oddania przedmiotu niniejszej umowy Zlecającemu w terminie w niej uzgodnionym.

§ 2. Zakres umowy

Zlecający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **remont dachów** na budynkach mieszkalnych w zasobie mieszkaniowym Gminy Miasto Zgierz. Szczegółowy zakres prac określa **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.

§ 3. Terminy realizacji umowy

1. Strony ustalają terminy realizacji:
 - a) Roboty remontowo-budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy wykonywane będą w dni kalendarzowych licząc od podpisania umowy
 - b) Przez zakończenie przedmiotu umowy rozumie się dokonanie protokolarnego odbioru końcowego.
2. Wykonawca po zakończeniu robót zobowiązany jest uporządkować teren budowy na dzień przed odbiorem.

§ 4. Przedstawiciele stron

1. Zlecający powołuje Inspektora nadzoru, którym jest posiadający uprawnienia budowlane nr, członek Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w
2. Kierującym robotami budowlanymi w imieniu Wykonawcy jest p posiadający uprawnienia budowlane nr członek Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w
(oświadczenie o podjęciu obowiązków Kierownika budowy w załączeniu do niniejszej umowy).

§ 5. Obowiązki stron

1. Zlecający zobowiązany jest do:
 - a) przekazania terenu budowy w dniu podpisania umowy,
 - b) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - c) odbioru przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa,
 - b) protokolarnego przejęcia terenu budowy w w dniu podpisaniu umowy,
 - c) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności,
 - d) pełnego ubezpieczenia budowy,

- e) zawiadomienia Zlecającego o zamiarze wykonania robót ulegających zakryciu z wyprzedzeniem ustalonym z inspektorem nadzoru,
- f) przerwania robót na żądanie Zlecającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem,
- g) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego.
- h) uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad.

§ 6. Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe, wynagrodzenie stanowi wartość maksymalną, która w czasie realizacji umowy nie może przekroczyć określonej w ofercie kwoty **netto**: zł oraz podatek od towarów i usług VAT 8 % tj: zł. Razem wynagrodzenie **brutto**: zł.

2. Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową na podstawie protokołu odbioru po zakończeniu robót. W razie wystąpienia wad lub niedoróbek, ujawnionych w trakcie odbioru końcowego, faktura końcowa zostanie uregulowana w całości przez Zlecającego po kompleksowym usunięciu usterek. Potwierdzeniem odbioru będzie protokół odbioru.

3. Faktura Wykonawcy zostanie regulowana w formie przelewu z konta Zlecającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

4. Strony postanawiają, że termin zapłaty faktur Wykonawcy będzie wynosił do **30** dni licząc od daty dostarczenia Zlecającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi. Faktury wystawione bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostaną zwrócone bez księgowania.

§ 7. Ubezpieczenie

Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie działalności stanowiącej przedmiot zamówienia na wartość nie mniejszą niż **100000 zł** na okres trwania niniejszej umowy.

§ 8. Kary umowne

1. Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne, liczone od wynagrodzenia umownego brutto naliczane w następujący sposób :

a) Wykonawca płaci Zlecającemu kary umowne:

- **0,2%** za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, liczonej od dnia wyznaczonego na wykonanie roboty do dnia faktycznego odbioru,
- **0,1%** za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad, liczonej od dnia wyznaczonego na wykonanie usunięcia wad do dnia faktycznego odbioru,
- za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **10%**

b) Zlecający płaci Wykonawcy kary umowne:

- za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy, z przyczyn zależnych od Zlecającego, w wysokości **0,1%** za każdy dzień zwłoki,
- z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zlecającego – w wysokości **10%**.

2. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć **20%** wynagrodzenia za przedmiot umowy z wyłączeniem przypadku określonego w ust. 3.

3. Jeżeli wartość szkody przekroczy wartość należnych kar umownych, strony będą mogły dochodzić od siebie należności w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 9. Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane, stanowiące przedmiot umowy na **60 miesięcy**, liczonych od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.

2. Niezależnie od uprawnień przysługujących Zlecającemu z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zlecającemu służyć będą uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne w wykonanym przedmiocie zamówienia.

§ 10. Odbiór robót

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest przedmiot umowy.

2. Jeżeli Zlecający uzna, że roboty zostały zakończone, w porozumieniu z Wykonawcą, wyznaczy datę odbioru końcowego robót.

3. Za datę zakończenia robót przyjmuje się datę powiadomienia Zlecającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego, jeśli roboty zostaną odebrane.
4. Zlecający dokona **odbioru końcowego robót** i sporządzi protokół z przyjęcia robót w terminie **3 dni** roboczych od spełnienia wymagań określonych w ust. 2.
5. Zamawiający zwoła w dacie upływu 12 m-cy i 36 m-cy (*licząc od dnia odbioru końcowego*) komisję przeglądu gwarancyjnego.
6. Zlecający zwoła, w dacie upływu terminu gwarancji, komisję **odbioru ostatecznego**, gdzie ;
 - a) odbiór ostateczny polegać będzie na ocenie wykonanych robót, a w tym związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancji i rękojmi.
 - b) strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru a stwierdzone usterki Wykonawca usunie niezwłocznie w ramach gwarancji.

§ 11. Odstąpienie od umowy.

Zlecającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:

- a) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu **3 dni** kalendarzowych od podpisania umowy, pomimo wezwania wystosowanego przez Zlecającego złożonego na piśmie,
- b) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż **3 dni** pomimo wezwania wystosowanego przez Zlecającego złożonego na piśmie.

§ 12. Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany w umowie, pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnej.
3. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu.
4. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 3, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.
5. W przypadku zaistnienia sporu strony zobowiązują się przekazać sprawę do sądu miejscowo właściwego dla Zlecającego.
6. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach: 1 egzemplarz dla Zlecającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Wykonawca

Zlecający