

UMOWA nr/....
na roboty budowlane

W dniu2021r. w Bielawie pomiędzy **Wspólnotą Mieszkaniową budynku przy Akacjowej 1** reprezentowaną przez **Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o. w Bielawie, ul. 3 Maja nr 48** – Zarządcę nieruchomości zwaną **ZAMAWIAJĄCYM**, w imieniu której działa:

PREZES ZARZĄDU – DANIEL DUBAS, a:

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą:
..... z siedzibą: zwaną **WYKONAWCĄ**
została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

I. **ZAMAWIAJĄCY** powierza, a **WYKONAWCA** przyjmuje do wykonania następujące roboty remontowe pt. „**Wymiana instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Akacjowej 1 w Bielawie**”.

Budynek mieszkalny przy ul. Akacjowej 1 jest zasilany przyłączem 3-fazowym ze złącza TAURONU kable YAKY 4x16 mm² prowadzonym w budynku – należy go wymienić. W celu doprowadzenia do stanu zgodnego z przepisami w należy wykonać następujący zakres prac:

- 1) Zabudować ZG na zewnątrz przy ganku wejściowym i wyposażyć w RBK-00/50 A oraz ogranicznik przepięć T2 z zabezpieczeniami S304 C25 i wykonać uziemienie, wartość rezystancji < 10 Ω. Kabel YAKY 4x25 mm² układany w bruździe pod tynkiem na styku z fundamentem lub w ziemi przy ścianie fundamentowej łącznie z bednarką uziemiającą ok. 25 m
- 2) Wykonać WLZ przewód YDY 5x10 mm² od zabezpieczenia ZG do drugiego piętra, zabudować zabezpieczenia przelicznikowe na parterze, I i II piętrze. Przewód należy układać pod tynkiem.
- 3) Na parterze wymienić istniejące rozdzielnice 1-fazowe na 3-fazowe RU-3-2L szt 2 (3 mieszkania + administracja wyprowadzić wzl do mieszkań YDY 5x4 mm² i połączyć z instalacją mieszkań
- 4) Na I piętrze parterze wymienić istniejące rozdzielnice 1-fazowe na 3-fazowe RU-3-2L szt 2 (3 mieszkania + administracja wyprowadzić wzl do mieszkań YDY 5x4 mm² i połączyć z instalacją mieszkań)
- 5) Na II piętrze zabudować rozdzielnicę RU-3-2L oraz RU-3-1L (3 mieszkania) wyprowadzić wzl do mieszkań YDY 5x4 mm² i połączyć z instalacją mieszkań
- 6) Wykonać instalację oświetlenia klatki schodowej i strychu oprawy LED z czujką ruchu pomiarem natężenia oświetlenia szt. 4
- 7) Wymienić instalację oświetlenia piwnicy oprawy LED sterowanie ręczne
- 8) Zdemontować istniejącego zabezpieczenie główne oraz istniejącą instalację części wspólnych
- 9) Prace murarskie, po ułożeniu przewodów - tynki itp.
- 10) Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej po wykonaniu wymiany instalacji elektrycznej
- 11) Wykonanie schematu zasilania po remoncie.

II. Celem umożliwienia wykonania robót, o których mowa w ust. 1 **WYKONAWCA** zapewni we własnym zakresie dostęp do energii elektrycznej, niezbędnego sprzętu i do urządzeń sanitarnych.

§ 2.

Strony ustalają, że wynagrodzenie **WYKONAWCY** wyniesiezł (słownie:) **brutto - ryczałtem (zgodnie ze złożoną ofertą).**

§ 3.

- I. **WYKONAWCA** odpowiada za organizację swojego zaplecza, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci, odpadów, opakowań i innych pozostałości po zużytych i wbudowanych materiałach.
- II. **WYKONAWCA** ponosi odpowiedzialność cywilno – prawną za szkody wyrządzone **ZAMAWIAJĄCEMU** i osobom trzecim, a powstałych w związku z realizacją przedmiotu umowy.
- III. **WYKONAWCA** zobowiązuje się wykonać wszystkie określone w umowie i załącznikach do niej roboty w terminach jak niżej:
 - 1/ rozpoczęcie robót od dnia**2021r.**
 - 2/ zakończenie robót do dnia **30.11.2021r.**
- IV. **WYKONAWCA** zobowiązuje się co najmniej na trzy dni przed rozpoczęciem robót, wywieźć w ogólnie dostępnym miejscu w budynku, którego dotyczą roboty, informację o rozpoczęciu robót z wyszczególnieniem ich rodzaju.
- IV. Materiały z rozbiórek nie nadające się do ponownego wbudowania **WYKONAWCA** wywiezie z placu budowy na własny koszt.
- V. Koszty transportu i koszty związane z przyjęciem materiału z rozbiórek zostały uwzględnione w zatwierdzonych przez Zamawiającego czynnikach cenotwórczych.

§ 4.

- I. **ZAMAWIAJĄCY** ustali termin odbioru robót w ciągu 7 dni, licząc od dnia zgłoszenia przez **WYKONAWCĘ** gotowości odbioru robót.
- II. W przypadku nie przystąpienia przez **ZAMAWIAJĄCEGO** do odbioru robót w ustalonym terminie **WYKONAWCA** protokólnie ustali stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego celu komisję.

§ 5.

- I. Po całkowitym zakończeniu i odebraniu całości robót zleconych umową, **ZAMAWIAJĄCY** ureguluje należność z faktury, za wykonane i odebrane roboty w przeciągu **30 dni** od daty złożenia **ZAMAWIAJĄCEMU** faktury – przelewem na konto wskazane przez **WYKONAWCĘ**.
- II. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury za zrealizowane zlecenie wg następujących zasad:

Nabywcą/Płatnikiem faktury będzie:

Wspólnota Mieszkaniowa

ul. Akacjowa 1

58-260 Bielawa

NIP 882 208 50 44

Adres korespondencji: Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o.

(odbiorca faktury) ul. 3 Maja nr 48

58-260 Bielawa

§ 6.

Inspektorem nadzoru z ramienia **ZAMAWIAJĄCEGO** będzie **Zbigniew Zieja** urzędujący na budowie wg potrzeb.

§ 7.

- I. W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania robót **WYKONAWCA** zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** kary umowne liczone od wynagrodzenia wskazanego w § 2:
 - 1/ za zwłokę w oddaniu określonego w umowie (§ 1 ust. I) przedmiotu odbioru w wysokości

- 0,3 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
- 2/ za zwłokę w usunięciu stwierdzonych wad przy odbiorze robót lub w okresie gwarancji w wysokości 0,3 %, wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wspólnie ustalonego do usunięcia wad,
- 3/ za odstąpienie od umowy przez **ZAMAWIAJĄCEGO** lub **WYKONAWCĘ** z powodu okoliczności leżących po stronie **WYKONAWCY** w wysokości 10,0 % wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru.
- II. W przypadku zwłoki **WYKONAWCY** związanej z rozpoczęciem robót, przekraczającej 14 dni od dnia umownego rozpoczęcia robót (§ 3 ust. III pkt 1), **ZAMAWIAJĄCEMU** służy prawo odstąpienia od umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu. W takim przypadku **ZAMAWIAJĄCEMU** należy się niezależnie od kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy także kara umowna za zwłokę.
- III. W przypadku nie usunięcia przez **WYKONAWCĘ** wad (usterek) w ustalonym z **ZAMAWIAJĄCYM** terminie, **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo uruchomienia na koszt Wykonawcy – wykonawcy zastępczego.
- IV. Wykonawca wyraża zgodę aby należności z tytułu kar umownych Zamawiający potrącił z należności przysługujących **WYKONAWCY**.
- V. W przypadku nie wywieszenia w ogólnie dostępnym miejscu w budynku, którego dotyczą roboty, na co najmniej trzy dni przed ich rozpoczęciem informacji, o której mowa w § 3 ust. IV, **WYKONAWCA** zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** jednorazową karę umowną w wysokości **500,00 zł**.

§ 8.

- I. **WYKONAWCA** udziela **ZAMAWIAJĄCEMU** gwarancji jakości na wykonane roboty. Okres gwarancji liczony jest od daty odbioru protokółarnego robót / bez wad/ :
- okres ten ustala się na **24 miesiące**.
- II. Ustala się, że okres rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy równy jest okresowi gwarancji i także wynosi **2 lata** od dnia końcowego odbioru przedmiotu umowy.
- III. **WYKONAWCA** zobowiązany jest dostarczyć **ZAMAWIAJĄCEMU** wszystkie wymagane prawem atesty, certyfikaty i specyfikacje techniczne na wbudowane własne materiały pod rygorem odmowy dokonania przez **ZAMAWIAJĄCEGO** odbioru robót wykonanych przez **WYKONAWCĘ**.

§ 9.

Integralną część umowy stanowią podpisane załączniki nr 1, 2, dotyczące warunków szczegółowych zatwierdzonych przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.

Załącznik nr 1 – oferta Wykonawcy

Załącznik nr 2 – oświadczenie Wykonawcy

§ 10.

W sprawach nie unormowanych w umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 11.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności – formy pisemnej

§ 12.

- I. Ewentualne spory wynikłe na tle stosowania i wykonania niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby **ZAMAWIAJĄCEGO**.
- II. **WYKONAWCA** nie może przenieść uprawnień ani obowiązków wynikających z umowy na rzecz osób trzecich bez pisemnej zgody **ZAMAWIAJĄCEGO**.

§ 13.

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach,

- 2 egzemplarze dla ZAMAWIAJĄCEGO
- 1 egzemplarz dla WYKONAWCY

PODPISY

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....