

**Umowa Nr .....  
zawarta w dniu ..... r.**

pomiędzy **Wspólnotą Mieszkaniową budynku nr 5 na os. 1000 lecia** w Grajewie, w imieniu, i na rzecz której działa **Zakład Administracji Domów Mieszkalnych** w Grajewie, zwanym dalej Zamawiającym, reprezentowany przez:

- Edwarda Kupca – Dyrektora Zakładu ADM,

NIP: 719-148-29-52,                      REGON: 451208671,

a .....  
Zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez:

NIP:    REGON:

W wyniku publicznego przetargu nieograniczonego o wartości zamówienia poniżej kwoty wynikającej z art. 11 ust. 8 ustawy z dn. 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych zawiera się umowę o następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac termomodernizacyjnych budynku Wspólnoty Mieszkaniowej na os. 1000 lecia 5 w Grajewie, według audytu energetycznego i dokumentacji technicznej.

2. Zakres rzeczowy robót został określony w przedmiarze robót stanowiącym załącznik Nr 4 do niniejszej specyfikacji i obejmuje:

- Odbicie luźnych tynków zewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej – 85,92 m<sup>2</sup>.
- Przygotowanie starego podłoża pod ocieplenie (oczyszczenie i zmycie, dwukrotne gruntowanie, sprawdzenie przyczepności zaprawy do podłoża) – 879,29m<sup>2</sup>.
- Zamocowanie listwy cokołowej – 75,46mb.
- Ocieplanie ścian budynku płytami styropianowymi styropianem EPS70 o grubości 13cm przyklejanych do ścian i mocowanych na dyble plastikowe – 880,19m<sup>2</sup>.
- Przyklejenie warstwy siatki na ociepleniu ze styropianu – 882,19m<sup>2</sup>.
- Zamocowanie dodatkowej warstwy siatki w pozycji parteru – 151,32m<sup>2</sup>.
- Ocieplenie ościeży okiennych styropianem grubość 3cm z osiatkowaniem – 129,30m<sup>2</sup>.
- Zamocowanie narożników ochronnych przy ościeżnicach okiennych – 589,70mb.
- Wykonanie podłoża pod tynki właściwe z masy tynkarskiej (podkład) – 882,19m<sup>2</sup>.
- Wykonanie cienkowarstwowych tynków silikonowych – 882,19m<sup>2</sup>  
z kolorystyką zgodną z dokumentacją techniczną.
- Wykonanie tynków cienkościennych, podkładowych na ościeżach okiennych – 170,80m<sup>2</sup>.
- Wykonanie tynków cienkowarstwowych silikonowych na ościeżach okiennych - 170,80m<sup>2</sup>.
- Wykonanie tynku mozaikowego cokołu – 75,46m<sup>2</sup>.
- Wykonanie parapetów blaszanych i zwieńczenia ściany z blachy stalowej ocynkowanej – 60,04m<sup>2</sup>.

- Wymiana rynien  $\varnothing 150$  z blachy ocynkowanej – 72,93mb.
- Wymiana rur spustowych  $\varnothing 110$  z blachy ocynkowanej – 77,50mb.
- Malowanie dwukrotne balustrad balkonowych - 78,10m<sup>2</sup>.
- Wykonanie osłon balkonów z paneli PCV – 39m<sup>2</sup>.
- Skucie szlichty betonowej o grubości 4cm na balkonach – 21,60m<sup>2</sup>.
- Wykonanie izolacji wodoszczelnej z papy asfaltowej na balkonach – 21,60m<sup>2</sup>.
- Wykonanie szlichty betonowej grubość 4cm – 21,60m<sup>2</sup>.
- Ułożenie gresu mrozoodpornego na balkonach – 21,60m<sup>2</sup>.
- Obróbki balkonów z blachy ocynkowanej o szerokości w rozwinięciu 25cm – 16m<sup>2</sup>.
- Wzmocnienie tynków płyty nośnej balkonu z malowaniem dwukrotnie farbą emulsyjną – 21,60m<sup>2</sup>.
- Wymiana naświetli z luksferów na okna z PCV o wymiarach 240cm x 110cm –
- sztuk 4/10,56m<sup>2</sup>.
- Zamurowanie otworów po luksferach (po 4-ech sztukach) pustakami gazobetonowymi o grubości 30cm na zaprawie cementowo-wapiennej – 10,56m<sup>2</sup>.
- Wykonanie tynku kategorii III na zamurowanych ścianach – 21,12m<sup>2</sup>.
- Przygotowanie powierzchni pod ocieplenie (nadbudowa klatki schodowej) – 26,19m<sup>2</sup>.
- Ocieplenie ścian styropianem EPS70 – 26,19m<sup>2</sup>.
- Zamocowanie siatki na styropianie z dyblami plastikowymi – 26,19m<sup>2</sup>.
- Wykonanie tynku podkładowego na ociepleniu – 26,19m<sup>2</sup>.
- Wykonanie tynku właściwego silikonowego – 26,19m<sup>2</sup>.
- Wymiana obróbek blacharskich z blachy ocynkowanej przy ocieplaniu nadbudowy klatki schodowej – 12,25m<sup>2</sup>.
- Ustawienie i rozbiórka rusztowania rurowego do wysokości 16m – 1169,64m<sup>2</sup>.
- Osłony z siatki zabezpieczającej na rusztowaniu – 1169,64m<sup>2</sup>.
- Montaż regulacyjnych zaworów podpionowych w instalacji centralnego ogrzewania – sztuk 16.
- Regulacja instalacji centralnego ogrzewania w budynku po montażu regulacyjnych zaworów.
- Wywóz gruzu powstałego ze skucia tynków i likwidacji naświetli z luksferów w ilości ogółem 5 m<sup>3</sup> na odległość do 3 km, w miejsce wskazane przez Zamawiającego.

3. Wymieniony zakres robót może ulec zmianie w przypadku konieczności wykonywania robót uzupełniających.

4. 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 n/n specyfikacji.

## § 2

Ustala się, że termin rozpoczęcia przedmiotu umowy i przekazania terenu robót nastąpi w dniu podpisania niniejszej umowy, a zakończenie do dnia 20.07.2013 r.

## § 3

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy do kierowania robotami, w osobie ..... posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlane Nr ..... z dnia ..... r.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty remontowe zgodnie z przepisami prawa, zapewnić warunki bezpieczeństwa i zabezpieczyć teren robót przed dostępem osób postronnych.
3. Wykonawca winien we własnym zakresie i na własny koszt:
  - rozwiązać kwestię poboru wody i energii elektrycznej,
  - wykonać niezbędne osłony zabezpieczające przechodniów oraz pojazdy poruszające się w obrębie budynku,
  - uzyskać zezwolenia na zajęcie pasów drogowych w celu prowadzenia robót,
  - wykonać zabezpieczenia umożliwiające prowadzenie robót w bezpośrednim sąsiedztwie instalacji energetycznej, ewentualnie uzyskać zgodę na wyłączenie linii energetycznej.
4. 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.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór końcowy robót.

#### § 4

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia za przedmiot umowy jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wartość robót dodatkowych liczona będzie z zastosowaniem tej samej metody kalkulacji, stawek i cen czynników produkcji, tj. robocizny, pracy sprzętu, cen materiałów, wskaźnika kosztów zakupu materiałów, wskaźników narzutu kosztów pośrednich i zysku, jak zastosowanych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie ofertowe za wykonanie robót określonych w przedmiarze stanowiącym załącznik do specyfikacji istotnych warunków zamówienia wynosi ..... zł + 8 % VAT ..... zł, brutto ..... zł, słownie złotych .....

#### § 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 0,1% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 3 za każdy dzień zwłoki,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 3 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. 3,
  - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
    - a) za zwłokę w przekazaniu terenu robót w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 3 liczonego za każdy dzień zwłoki od dnia zawarcia n/n 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**