

UMOWA NA PRACE MODERNIZACYJNE

zawarta dnia..... w pomiędzy:
.....
..... zwanym dalej Zamawiającym, a
.....
.....zwanym dalej Wykonawcą.

§ 1

Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia prac modernizacyjnych kuchni, łazienki, sali małej i salonu w obiekcie turystycznym pensjonat „Zacisze Trzech Gór” w Jedlinie Zdrój u Zamawiającego. Zakres prac modernizacyjnych obejmuje dostawę materiałów oraz roboty budowlane w obiekcie, w tym: wymiana okien, wymiana drzwi, montaż sufitów podwieszanych, ułożenie podłogi z desek, cyklinowanie parkietu, wykonanie posadzki, układanie płytek podłogowych, układanie płytek ściennych, wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej, montaż armatury łazienkowej, modernizacja instalacji elektrycznej, malowanie ścian. Wykonawca wykona prace modernizacyjne zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, przepisami prawa budowlanego i opisem prac modernizacyjnych, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

Terminy rozpoczęcia i zakończenia oraz zakres poszczególnych zadań inwestycyjnych określa uzgodniony przez strony harmonogram realizacji prac modernizacyjnych, stanowiący Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 3

Zamawiający zobowiązany jest:

1. Udostępnić Wykonawcy plac budowy- pomieszczenia do przeprowadzenia prac modernizacyjnych oraz pobór wody i energii elektrycznej w terminie do dnia Przekazanie placu budowy nastąpi na podstawie protokołu przekazania.
3. Zapewnić nadzór inwestorski.

§ 4

1. Prace modernizacyjne opisane w par.1, wykonane będą z materiałów zakupionych i dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Wykonawca zapewni maszyny i urządzenia oraz pracowników do wykonania prac modernizacyjnych wskazanych w par.1 umowy.
3. Materiały dostarczone przez Wykonawcę rozliczane będą na podstawie faktur, płatnych w terminie dni od daty przedstawienia ich Zamawiającemu, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy.

§ 5

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie prac modernizacyjnych wynosi kwotę.....zł netto + VAT/słownie:...../

2. Wykonawca nie może żądać podwyższenia umówionego wynagrodzenia, jeżeli w toku realizacji przedmiotu umowy zajdzie konieczność przeprowadzenia prac dodatkowych, nie ujętych w Załączniku nr 1, o którym mowa w pkt. 1 umowy, jeżeli prace te wykona bez pisemnej zgody Zamawiającego. Zgody Zamawiającego wymagają wszystkie prace dodatkowe, niezależnie od ich wartości.

3. Wynagrodzenie płatne jest na podstawie faktur częściowych, po dokonaniu odbioru poszczególnych prac modernizacyjnych. Ostateczne rozliczenie między stronami nastąpi na podstawie faktury końcowej, wystawionej przez Wykonawcę w terminie do 14 dni od daty odbioru końcowego.

4. Termin płatności wynosi do 14 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy.

§ 6

1. Przedstawicielem Zamawiającego będzie kierownik budowy w osobie.....
2. Przedstawicielem Wykonawcy będzie kierownik prac modernizacyjnych w osobie

§ 7

1. O terminie odbioru częściowego Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie, co najmniej z 3 dniowym terminem planowanego odbioru.
2. Do dokonania odbioru każda ze stron wyznaczy po jednym przedstawicielu.
3. Dokumentami stwierdzającymi dokonanie odbioru są protokoły zdawczo-odbiorcze, podpisane przez strony uczestniczące w odbiorze. Protokoły te stanowią podstawę do wystawienia faktur częściowych i faktury końcowej, o których mowa w §5 pkt. 3 niniejszej umowy.

§ 8

Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych, za szkody wynikłe na terenie budowy w okresie od chwili przejścia terenu od Zamawiającego do chwili odbioru końcowego prac modernizacyjnych. Wykonawca ponosi również odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez podwykonawców.

§ 9

Zamawiający może od umowy odstąpić, jeżeli:

1. Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem prac poza terminy określone w harmonogramie realizacji prac modernizacyjnych tak dalece, iż nie jest prawdopodobne, aby zakończono te prace w umówionym terminie.
2. Wykonawca realizuje prace modernizacyjne w sposób sprzeczny z treścią niniejszej umowy.

3. W toku odbioru stwierdzono wady istotne, nie nadające się do usunięcia.

§ 10

Wadą istotną jest wada uniemożliwiająca wykorzystanie pomieszczeń określonych w § 1 niniejszej umowy zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 11

1. W razie stwierdzenia istnienia wady zmniejszającej wartość lub użyteczność pomieszczeń określonych w § 1, Zamawiający obowiązany jest zawiadomić pisemnie Wykonawcę w terminie 30 dni od daty wykrycia wady.

2. Istnienie wady stwierdza się protokołem, po przeprowadzeniu oględzin, w których mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez strony.

3. W razie stwierdzenia wady, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin na jej usunięcie. Usunięcie wady stwierdza się protokołem.

4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w wyznaczonym terminie, a wada nie jest istotna, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia, o którym mowa w §5 niniejszej umowy.

§ 12

Strony zastrzegają następujące kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w razie:

- zwłoki w wykonaniu robót poza terminy określone w harmonogramie realizacji inwestycji w wysokości 200,00zł za każdy dzień zwłoki,

- zwłoki w usunięciu wad poza termin wyznaczony zgodnie z treścią §10 niniejszej umowy w wysokości 500,00zł za każdy dzień zwłoki.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w razie:

- zwłoki w przekazaniu placu budowy poza termin określony w § 3 pkt. 1 niniejszej umowy w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki,

- odstąpienia przez Zamawiającego od umowy wskutek okoliczności, za które Wykonawca nie odpowiada, w wysokości 10% wartości umowy.

§ 13

Obok kary umownej każda ze stron może żądać odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, przewidzianych w Kodeksie cywilnym. Odpowiedzialność odszkodowawcza ograniczona jest do rzeczywistej straty, jaką poniesie strona.

§ 14

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają: Kodeks Cywilny ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. nr 89 poz. 414 z późn. zm.)

§ 16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

.....

Wykonawca

.....

Załączniki:

Załącznik nr 1 Opis prac modernizacyjnych.

Załącznik nr 2 Harmonogram realizacji prac modernizacyjnych.