

UMOWA NR/2020
zawarta w dniu2020r. w Tomaszowie Maz.

pomiędzy Tomaszowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
 w Tomaszowie Mazowieckim, adres: 97-200 Tomaszów Mazowiecki, ul. Majowa 15 –
 zarejestrowanym w KRS nr 0000095675 przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia
 w Łodzi, XX Wydział KRS, NIP 773-21-20-641, kapitał zakładowy: 23.160.280 zł,
 reprezentowanym przez:

Wacławę Bąk – Prezesa Zarządu
 zwane dalej „Zamawiającym”

a
 zwanym dalej „Wykonawcą”

Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Przedmiotem zamówienia jest **„Rozbiórka części komórek lokatorskich oraz remont pozostałych komórek na posesji przy ul. Konstytucji 3-go Maja 53 w Tomaszowie Maz.**
2. Zakres prac obejmuje:
 - 1) zabezpieczenie terenu prac, odpowiednie wyгородzenie, oznakowanie, przygotowanie terenu,
 - 2) remont komórek lokatorskich, zlokalizowanych po północno-wschodniej stronie działki, o powierzchni ok. 84,7 m²,
 - 3) rozbiórka kominów,
 - 4) rozbiórka pokrycia z papy,
 - 5) rozbiórka więźby dachowej,
 - 6) wykonanie nowej konstrukcji dachu wraz z dwuwarstwowym pokryciem z papy termozgrzewalnej na deskowaniu pełnym,
 - 7) wymiana lub montaż obróbek blacharskich z blachy ocynkowanej – okap, pas przymurowy, ogniomur,
 - 8) naprawa ubytków w przegrodach budowlanych,
 - 9) uzupełnienie lub wykonanie tynków i gładzi cementowych,
 - 10) wymiana drzwi do komórek z wyrwaniem starych ościeżnic,
 - 11) wykonanie opaski betonowej o szerokości 50cm, gr. 15 cm,
 - 12) rozbiórka ciągu komórek lokatorskich o powierzchni ok. 77,7 m², po północno-zachodniej stronie działki prowadzenie prac bez uciążliwości dla otoczenia, zabezpieczenie przed nadmiernym zakurzeniem, hałasem, odpryskami itp., po przeniesieniu rzeczy przez lokatorów do wyremontowanych komórek,
 - 13) rozbiórka fundamentów poniżej poziomu gruntu,
 - 14) wywóz i utylizacja gruzu, papy i innych materiałów z rozbiórki,
 - 15) uporządkowanie terenu po rozbiórce.
3. Wymagania dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy stanowią załącznik nr 1 do Umowy.

Przedstawiciele stron

§ 2.

1. Osoba do kontaktów ze strony Wykonawcy:
2. Osoba do nadzorowania realizacji prac (posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej):
3. Funkcję inspektora nadzoru sprawować będzie: Tomasz Czarnecki.

Prawa i obowiązki stron umowy

§ 3.

Obowiązki stron

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość, zgodność z obowiązującymi normami i przepisami, sztuką budowlaną oraz należytą starannością.
2. Data zawarcia umowy jest datą przekazania frontu robót. Wykonawca nie wnosi uwag do frontu robót.
3. Do wykonawcy należy zabezpieczenie i oznakowanie terenu robót, uporządkowanie terenu po zakończeniu robót.
4. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać polecenia zamawiającego, w szczególności ustanowionego inspektora nadzoru, wydawane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami niniejszej umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo.
6. Jeżeli na skutek działania lub zaniechania wykonawcy dojdzie do usterki lub innej szkody, wykonawca zobowiązany jest do jej usunięcia lub naprawienia na własny koszt w wyznaczonym przez zamawiającego terminie.
7. Jeżeli wykonawca opóźnia się w realizacji robót określonych w ust. 6 zamawiający zleci usunięcie usterki na koszt wykonawcy potrącając odpowiednie koszty z przysługującego mu wynagrodzenia.
8. Wykonawca zobowiązany jest posiadać aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty i inne dokumenty wymagane prawem budowlanym, aktami wykonawczymi, na montowane i wbudowywane materiały.
9. Wykonawca oświadcza, że cały zakres prac wykona z materiałów własnych.
10. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej związane z prowadzoną działalnością gospodarczą przez cały okres trwania umowy.
11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność:
 - 1) wobec osób trzecich za wszelkie szkody powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy,
 - 2) za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót,
 - 3) za szkody wynikające ze zniszczeń oraz z innych zdarzeń w odniesieniu do robót, obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego, związanych z prowadzeniem robót podczas wykonywania przedmiotu umowy.
12. Zamawiający zobowiązany jest:
 - 1) współpracować z Wykonawcą we wszelkich sprawach dotyczących przedmiotu umowy oraz zapewnić w tym zakresie wszelkiej dostępnej pomocy,
 - 2) dokonać odbioru przedmiotu umowy,
 - 3) dokonać zapłaty za przedmiot umowy.

Termin wykonania.

§ 4.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres prac, określony w § 1, w terminie 60 dni od daty zawarcia umowy.
2. Za podstawę wykonania przedmiotu umowy w terminie wskazanym w ust. 1 niniejszego paragrafu strony niniejszej umowy uznają bezusterkowy końcowy protokół odbioru robót podpisany przez obie strony.
3. Niedotrzymanie terminu, o którym mowa w ust. 1, oznacza rozpoczęcie biegu naliczania kar umownych, o których mowa w § 8.

Odbiór robót.

§ 5.

1. Wykonawca ma obowiązek zgłosić Zamawiającemu wszystkie roboty zanikające, ulegające zakryciu. Zamawiający dokonuje sprawdzenia tych robót w terminie 4 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę. W przypadku niezgłoszenia do odbioru ww. robót przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo odmówić zapłaty za ich wykonanie.
2. Wykonawca powiadamia na piśmie Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru częściowego i końcowego przedmiotu umowy na minimum 3 dni roboczych przed planowanym terminem odbioru.
3. Gotowość do odbioru potwierdza inspektor nadzoru.
4. Przystąpienie Zamawiającego do odbioru przedmiotu umowy wywołuje skutek w postaci zawieszenia terminów, z których upływem Zamawiającemu przysługują kary umowne.
5. W przypadku konieczności przerwania czynności odbioru z powodu występujących wad i usterek, komisja powołana do odbioru ustali termin ich usunięcia. Powoduje to zakończenie zawieszenia biegu terminów, z których upływem Zamawiającemu przysługują kary umowne.
6. Zamawiający na podstawie zgłoszenia przez Wykonawcę, że wady i usterki usunął, ustali ponowny termin odbioru, nie później jednak niż 5 dni od otrzymania informacji.
7. Komisja może ponownie przerwać czynności odbioru w przypadku, gdy informacje Wykonawcy o usunięciu wad i usterek okażą się nieprawdziwe w całości lub części. Strony postąpią wówczas jak w ust. 5 i 6.
8. Wszelkie uzasadnione i udokumentowane koszty związane ze wznowieniem czynności odbioru ponosi Wykonawca niezależnie od zastosowania kar umownych.
9. Wykonawca nie może odmówić uzasadnionego usunięcia wady lub usterki bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia na placu budowy do czasu odbioru końcowego i protokolarnego przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu.

Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 6.

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za przedmiot umowy, zgodnie z Ofertą Wykonawcy, wynosi:
2. Wynagrodzenie za przedmiot umowy obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem i odbiorem przedmiotu umowy w tym: opłatę za wodę i energię elektryczną oraz ryzyko Wykonawcy z tytułu niewłaściwego oszacowania kosztów.
3. Faktura VAT płatna będzie w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
4. Zamawiający ma prawo do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia, jeżeli w terminie płatności Zamawiający wniesie zastrzeżenia do wykonywania przedmiotu umowy.

Rękojnia za wady i gwarancja

§ 7.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przez 5 lat. Okres rękojmi rozpoczyna się z dniem podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót.
2. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy. Okres gwarancji wynosi 5 lat, licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania napraw gwarancyjnych lub z tytułu rękojmi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, liczonych od dnia zgłoszenia wad, doręczonego w formie pisemnej na adres Wykonawcy wskazany w umowie, lub od daty sporządzenia protokołu odbioru gwarancyjnego lub protokołu stwierdzenia wad objętych

rękojmią.

4. W przypadku stwierdzenia wad w terminie trwania okresu rękojmi i gwarancji Zamawiający wezwie dwukrotnie Wykonawcę do ich usunięcia. Wykonawca oświadcza, że w przypadku gdy nie usunie wad pomimo dwukrotnego wezwania do ich usunięcia, zrzeka się prawa kwestionowania kosztów usunięcia wad poniesionych przez Zamawiającego.

Kary umowne

§ 8.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wartości umowy brutto za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,2% wartości umowy brutto za każdy dzień opóźnienia, liczone od dnia w którym minął termin wyznaczony przez zamawiającego,
 - 3) za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy, przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto,
2. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
3. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót lub w okresie rękojmi za wady, Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad lub usterek na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
4. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych poprzez potrącenie tych kar z przysługujących mu należności.

Przepisy końcowe

§ 9.

1. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany do umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
3. Spory wynikłe w związku z niniejszą umową rozstrzygał będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA