

UMOWA

zawarta w dniu w Polkowickim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
ul. Rynek 6, 59-100 Polkowice pomiędzy:

Zamawiający:

Polkowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Rynek 6,
59-100 Polkowice o numerze NIP 692-000-01-31

reprezentowany przez:

Roberta Adamczyka,

Wykonawca:

.....
.....

reprezentowaną przez:

.....
(imię i nazwisko, uprawnienie do reprezentacji)

Na podstawie przeprowadzonego przez Polkowickie TBS Sp. z o.o. postępowania w trybie zapytania ofertowego o udzielenie zamówienia na zadanie pn.: „**Remont balkonów i słupów przy balkonach na zasobach Polkowickiego TBS przy ul. Borówkowej 9-11, ul. Borówkowej 13-15, ul. Borówkowa 17-19 w Polkowicach**” zawarto umowę o następującej treści:

§1

1. Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie remontowe pn.: „**Remont balkonów i słupów przy balkonach na zasobach Polkowickiego TBS przy ul. Borówkowej 9-11, ul. Borówkowej 13-15, ul. Borówkowa 17-19 w Polkowicach**” zgodnie ze złożoną ofertą z dnia roku.
2. Zakres prac objęty umową będzie dotyczył:
 - 2.1. Remontu balkonów na budynkach wielorodzinnych przy ul. Borówkowej polegający na:
 - zbitiu części istniejących płytek na powierzchni płyt balkonowych (balkony wskazane przez Inspektora Nadzoru) oraz na wszystkich czołach balkonów,
 - ręczna reprofilacja ubytków w konstrukcji betonowych płyt balkonowych oraz czołach balkonów,
 - ułożenie na płytach balkonowych nowych płytek mrozoodpornych
 - wykonanie powłok malarskich akrylowych na czołach balkonów
 - malowanie spodów balkonów farbą silikatową
 - 2.2. Remontu słupów balkonowych na budynkach wielorodzinnych przy ul. Borówkowej polegający na:
 - zbitiu odspojonej i uszkodzonej wyprawy elewacyjnej,
 - uzupełnieniu ubytków kleju warstwy zbrojonej siatką za pomocą kleju do zatapiania siatki w miejscach dokonywanych napraw,
 - zagruntowaniu podłoża przed nałożeniem wyprawy tynkarskiej,
 - nałożeniu wyprawy elewacyjnej cienkowarstwowej z tynków dekoracyjnych,
 - wykonaniu narożników ochronnych na każdym słupie w obrębie cokołu.

3. Zakres prac obejmuje również wszystkie czynności przygotowawcze niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a które nie zostały ujęte w przedstawionej ofercie, m.in. powiadomieniu najemców o terminie prowadzenia robót, uporządkowania balkonów po wykonanych pracach remontowych, wynajęciu na własny koszt kontenera na odpady budowlane jeśli będzie to konieczne.
4. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawca wykona w ramach niniejszej umowy wszystkie czynności niezbędne do osiągnięcia zakładanego efektu zgodnie z wiedzą techniczną, zasadami BHP i obowiązującymi przepisami.
6. Szczegółowy zakres prac dotyczących remontu balkonów oraz słupów przy balkonach na budynkach wielorodzinnych przy ul. Borówkowej w Polkowicach został określony w przedmiarze robót.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres prac określony niniejszą umową w terminie dor. W przypadku realizacji prac, o których mowa w § 5 ust 6-9 Zamawiający wydłuży termin wykonania całości przedmiotu umowy o czas niezbędny na przeprowadzenie tych prac.
2. Wykonawca zobowiązuje się w okresie obowiązywania umowy do:
 - a) wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych, które odpowiadają wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
 - b) wykonania całego zakresu przedmiotu umowy siłami własnymi, bez podwykonawców
 - c) zabezpieczenia terenu prowadzonych prac remontowych,
 - d) przestrzegania warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - e) utrzymania porządku w miejscu wykonywania robót,
 - f) ochrony mienia własnego i Zamawiającego w obrębie placu budowy,
 - g) uzyskania niezbędnej zgody na zajęcie terenu nie należącego do PTBS w przypadku zaistnienia takiej konieczności,
 - h) wykonywania robót budowlanych w sposób nienaruszających konstrukcji budynku,
 - i) wykonania w całości robót, będących przedmiotem niniejszej umowy, zgodnie z jej postanowieniami, w szczególności określonych w § 1 niniejszej umowy, przy zachowaniu należytej staranności, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wiedzą i sztuką budowlaną, a także z uwzględnieniem zaleceń Inspektora Nadzoru,
 - j) powiadamiania inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego o wszelkich robotach ulegających zakryciu oraz niezbędnych do wykonania prawidłowo zakresu zapytania, a nie ujętych w zaakceptowanym kosztorysie ofertowym,
 - k) zapewnienia nadzoru nad wykonywanymi robotami budowlanymi przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie.
3. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) pełnienia czynności nadzoru inwestorskiego nad realizacją prac
 - b) dokonywania odbioru wykonanych robót budowlanych

§ 3

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobach: Paweł Ruciński tel.76 749 33 80
2. Kierownikiem robót z ramienia Wykonawcy będzie: tel.

§ 4

1. W okresie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren realizacji prac w stanie umożliwiającym komunikację oraz w gwarantującym bezpieczeństwo dla mieszkańców.
2. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren realizacji prac i przekaże go Zamawiającemu przy współdziałaniu inspektora nadzoru, administratora budynków i przedstawiciela Wykonawcy w terminie odbioru końcowego robót.

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 zostało ustalone wstępne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł brutto (słownie: zł/brutto), z zastrzeżeniem ust. 6-11.
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie podpisany przez strony protokół odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
3. Ustala się termin zapłaty faktury: 21 dni od daty wpływu faktury po podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
4. Strony przyjmują, że datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, w szczególności za prace spowodowane usuwaniem wad, uszkodzeń, które powstały podczas wykonywania robót z winy Wykonawcy.
6. W przypadku wykonania robót ponadnormatywnych Wykonawca przed przystąpieniem do ich realizacji powiadomi Inspektora Nadzoru, który w porozumieniu z Zamawiającym oceni konieczność wykonania robót. W przypadku braku takiego zgłoszenia roboty zostaną uznane za czynności przygotowawcze zgodnie z §1 ust.3 i nie będą podlegały zapłacie.
7. Podstawą do wykonania robót ponadnormatywnych będzie podpisany przez Zamawiającego protokół konieczności wykonanych robót zgodnie z §5 ust.6.
8. Wszystkie zgłoszone i zaakceptowane przez Zamawiającego roboty dodatkowe, rozliczane będą na podstawie kosztorysów powykonawczych sporządzonych przez Wykonawcę. Kosztorysy będą opracowane w oparciu o składniki cenotwórcze określone w ofercie: roboczogodzina (rg) zł netto, ceny materiałów i sprzętu zostaną przyjęte nie wyższe niż średnie oraz średnie narzuty KP, KZ i Z określone w kwartalnikach „SEKOCENBUDU” aktualnych dla okresu realizacji robót, na podstawie dostępnych katalogów. Podstawą do wyznaczenia nakładów RMS będą KNR bądź KNNR.
9. Inspektor Nadzoru w porozumieniu z Zamawiającym może zlecić wykonanie większej ilości napraw niż została założona w przedmiarze stanowiącym podstawę do określenia ceny ofertowej (załącznik do niniejszego zapytania ofertowego), z którego zostanie spisany protokół. Rozliczenie prac nastąpi obmiarowo po wykonaniu robót na podstawie ceny jednostkowej wskazanej w kosztorysie ofertowym z uwzględnieniem kosztów i narzutów przyjętych do wyliczenia ceny ofertowej wg. załączonego kosztorysu ofertowego.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany (zmiany, ograniczenia) zakresu rzeczowego będącego przedmiotem umowy.
11. Wartość robót niewykonanych (zamienionych, wyłączonych) i odjętych z wynagrodzenia Wykonawcy zostanie ustalona na podstawie iloczynu cen jednostkowych zaproponowanych w kalkulacji ryczałtu i ilości robót (zakresu rzeczowego) niewykonywanych. Wykonawcy z tego tytułu nie przysługuje wynagrodzenie uzupełniające czy odszkodowanie.

§ 6

1. Komisyjny odbiór robót nastąpi w 7 dni po zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru wykonanych robót.
2. Komisja odbioru robót będzie się składać z inspektora nadzoru, administratora budynków oraz Wykonawcy robót.
3. Wykonawca, jako załącznik do protokołu odbioru robót zobowiązany jest dołączyć certyfikaty materiałów na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności z Polską Normą, aprobatę techniczną itp. zgodnie z art. 10 ustawy "Prawo budowlane".
4. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad nadających się do usunięcia Zamawiający odmówi odbioru i wyznaczy termin ich usunięcia.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dodatkowe dokonane w toku odbioru.

§ 7

Strony umowy ustalają odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, w zakresie umowy wymienionym poniżej, w następujący sposób:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - a) nieterminowe wykonywanie przedmiotu umowy - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
 - b) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu usunięcia wad wymaganego przez Zamawiającego,
 - c) niewykonanie przedmiotu umowy z przyczyn niezawinionych przez Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 5 ust. 1.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach określonych w kodeksie cywilnym w przypadku, gdy wysokość powstałych szkód będzie przewyższać wysokość kar umownych.
3. Wykonawca nie ma prawa przenosić na rzecz osób trzecich wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada stosowne ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą nastąpić w związku ze zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej: Polisa

§ 8

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu wyrządzonych szkód powstałych w trakcie trwania robót będących konsekwencją zaniedbań ze strony Wykonawcy, jak i wynikających z technologii wykonywanych robót.

§ 9

1. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, numer NIP
2. Wynagrodzenie określone w § 5 ust.1 zawiera należny podatek VAT.
3. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury bez podpisu odbiorcy.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącania kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy oraz wstrzymania wypłaty wynagrodzenia w przypadku ujawnienia wad i usterek, w terminie płatności.

§ 10

Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty na okres 3 lat licząc od daty odbioru końcowego. Niniejsza umowa zastępuje dokument gwarancyjny.

§ 11

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nieunormowanych w umowie mają zastosowanie przepisy prawa cywilnego i prawa budowlanego.

§ 13

W wypadku powstania sporu na tle wykonywania niniejszej umowy, rozstrzygnięcie sporu strony poddają właściwemu ze względu na siedzibę Zamawiającego sądowi powszechnemu.

§ 14

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jednym dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY