

UMOWA Nr/2018

zawarta w Tomaszowie Maz. pomiędzy Tomaszowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Tomaszowie Maz., adres: 97-200 Tomaszów Maz. 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: 17.584.840 zł, reprezentowanym przez:

.....
zwane dalej Zamawiającym

a
zwanym dalej Wykonawcą, o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji: **ułożenie płytek gresowych na balkonach na posesji przy ul Stolarskiej 31 i 31a w Tomaszowie Maz.**
2. Zakres prac:
 - przygotowanie podłoża pod ułożone płytek,
 - ułożenie płytek gresowych,
 - ułożenie cokoliczków,
 - wyrównanie czoła płytek balkonowych zaprawą klejową dużej wytrzymałości,
 - wywóz odpadów z wykonanych prac.
3. Zakres prac obejmuje ułożenie nowych płytek gresowych mrozoodpornych, przeciwpoślizgowych o wym. 30 x 30cm /106,68 m²/ wraz z cokolikami na balkonach na wykonanej płycie /wylewce/betonowej na zaprawie elastycznej mrozoodpornej ze spoinowaniem masą silikonową mrozoodporną.
W zakresie jest także rozbiórka płytek istniejących oraz wylewki betonowej, wykonanie nowej wylewki na niektórych balkonach /13,36m²/. Czoła balkonów nad obróbką blacharską należy obrobić zaprawą o dużej wytrzymałości /bez obróbki płytkami/. Ogółem do wykonania 40 balkonów /bez balkonu lokalu 13 w budynku przy ul. Stolarskiej 31/

§ 2.

Obowiązki stron

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość, zgodność z obowiązującymi normami i przepisami, sztuką budowlaną oraz należytą starannością.
2. Do wykonawcy należy zabezpieczenie i oznakowanie terenu robót, uporządkowanie terenu po zakończeniu robót.
3. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać polecenia zamawiającego, w szczególności ustanowionego inspektora nadzoru, wydawane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo.
5. 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.
6. Jeżeli wykonawca opóźnia się w realizacji robót określonych w ust. 5 zamawiający zleci usunięcie usterki na koszt wykonawcy potrącając odpowiednie koszty z przysługującego mu wynagrodzenia.

7. Wykonawca zobowiązany jest posiadać aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty i inne dokumenty wymagane prawem budowlanym, aktami wykonawczymi, na montowane i wbudowywane materiały.
8. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu, przed odbiorem końcowym robót, protokół kominiarski bez uwag wraz z próbą szczelności.
9. Wykonawca zobowiązany jest posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej związane z prowadzoną działalnością gospodarczą przez cały okres trwania umowy.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność:
 - wobec osób trzecich za wszelkie szkody powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy,
 - za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót,
 - 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.
11. Zamawiający zobowiązany jest:
 - współpracować z Wykonawcą we wszelkich sprawach dotyczących przedmiotu umowy oraz zapewnić w tym zakresie wszelkiej dostępnej pomocy,
 - dokonać odbioru przedmiotu umowy,
 - dokonać zapłaty za przedmiot umowy.

§ 3.

Termin wykonania

1. Wykonawca zobowiązany jest do zakończenia przedmiotu umowy w terminie do 55 dni od daty zawarcia umowy, tj. do dnia.....
2. Niedotrzymanie terminu, o którym mowa w ust. 1, oznacza rozpoczęcie biegu naliczania kar umownych o których mowa w § 8.

§ 4.

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wykonawcy wynagrodzenie w wysokości zł brutto (słownie:).
3. Podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie potwierdzenie wykonania robót na protokole odbioru, podpisanym przez kierownika robót, inspektora nadzoru.
4. Faktura płatna będzie w terminie do 30 dni, od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury do Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem i obiektami oraz że wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

§ 5

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela zamawiającemu 5 letniej gwarancji jakości na wykonanie całości przedmiotu zamówienia.
2. Termin gwarancji rozpoczyna swój bieg od daty bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas pomiędzy zgłoszeniem awarii lub usterki, a jej skuteczną naprawą.
3. O wykryciu wady w okresie gwarancji lub rękojmi zamawiający zawiadomi wykonawcę na piśmie (faksem lub pocztą elektroniczną, a następnie pismem za pośrednictwem operatora publicznego).

4. W okresie gwarancji wykonawca zobowiązany jest dokonać naprawy usterki lub wady lub dokonać wymiany elementu na nowy, wolny od wad, w terminie wskazanym przez zamawiającego.
5. Jeżeli wykonawca mimo zgłoszenia zamawiającego będzie się opóźniał z usunięciem usterek lub wad, to zamawiający zleci ich usunięcie przedmiotom trzecim na koszt wykonawcy naliczając odpowiednie kary umowne. Kara będzie naliczana od upływu terminu wskazanego w ust. 4 do dnia usunięcia usterek lub wad przez podmiot trzeci.
6. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady będą przysługiwać zamawiającemu w zakresach wynikających z Kodeksu cywilnego i będą dochodzone niezależnie od uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji. Termin rękojmi za wady będzie równy z okresem udzielonej gwarancji.
7. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po upływie ich terminu, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.

§ 6.

1. Osoba do kierowania pracami ze strony Wykonawcy:
2. Osobą uprawnioną ze strony Zamawiającego w zakresie realizacji obowiązków umownych będzie:

§ 7 .

Odbiór robót

1. Wykonawca ma obowiązek zgłosić Zamawiającemu wszystkie roboty zanikające, ulegające zakryciu. Zamawiający dokonuje sprawdzenia tych robót w terminie do 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 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.

§ 8 .

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1 umowy za każdy dzień opóźnienia;
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1 umowy za każdy dzień opóźnienia;
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1 umowy za każdy dzień opóźnienia;
2. Wykonawca zapłaci karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1 umowy.
3. Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę po uprzednim wystawieniu noty księgowej przez Zamawiającego.
4. Zamawiający niezależnie od kar umownych może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 9.

Postanowienia końcowe

1. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany do umowy wymagają formy pisemnej 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