

## UMOWA Nr ...../2021

zawarta .....2021r. w Tomaszowie Maz. pomiędzy Tomaszowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Tomaszowie Maz., adres: 97-200 Tomaszów Maz. ul. Majowa 15 – zarejestrowana w KRS nr 0000095675 przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział KRS, NIP 773-21-20-641, kapitał zakładowy: 24.160.240 zł, reprezentowana przez:

Wacławę Bąk – Prezesa Zarządu  
zwana dalej Zamawiającym

a .....  
zwanym dalej Wykonawcą, o następującej treści:

### § 1.

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji **rozbiórkę budynku gospodarczego przy ul. Legionów 49 w Tomaszowie Maz.**, zgodnie z projektem rozbiórki i pozwoleniem na rozbiórkę.
2. Przedmiot Umowy obejmuje w szczególności:
  - 1) demontaż pokrycia dachu,
  - 2) rozbiórkę konstrukcji dachu, demontaż zabezpieczeń,
  - 3) rozbiórkę ścian,
  - 4) rozbiórkę posadzki,
  - 5) rozbiórkę ścianek fundamentowych,
  - 6) zasypanie i zagęszczenie piasku w miejscu budynku,
  - 7) wywóz i utylizacja gruzu,
  - 8) utwardzenie terenu pod pojemniki z kostki betonowej,
  - 9) uzupełnienie ogrodzenia z paneli betonowych.
3. Wymagania dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy stanowią załącznik nr 2 do Umowy.

### § 2.

#### Obowiązki stron

1. Wykonawca oświadcza niniejszym, iż posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie, kwalifikacje, potencjał i zasoby niezbędne dla należytego wykonania Przedmiotu Umowy oraz zobowiązuje się wykonać go z najwyższą starannością, przy uwzględnieniu zawodowego charakteru wykonywanych działań, zgodnie ze swą najlepszą wiedzą i wszystkimi mającymi zastosowanie przepisami prawa, oraz ze szczególnym uwzględnieniem interesów Zamawiającego.
2. Data zawarcia umowy jest datą przekazania frontu robót. Wykonawca nie wnosi uwag do frontu robót.
3. Wykonawca oświadcza przy tym, że zapoznał się z zakresem Przedmiotu Umowy oraz warunkami Umowy celem rozpoznania aktualnych warunków związanych z wykonaniem prac składających się na Przedmiot Umowy oraz że są mu znane i nie wnosi wobec nich żadnych zastrzeżeń.
4. Wykonawca zobowiązuje się do ścisłej i bieżącej współpracy z Zamawiającym, w szczególności do niezwłocznego, tj. w terminie nie dłuższym niż 3 dni, przekazywania mu stosownych informacji na każde żądanie Zamawiającego oraz umożliwienia mu sprawowania bieżącej kontroli realizacji Umowy.
5. Do obowiązków Zamawiającego należy, w szczególności:
  - 1) dokonanie wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych

z przygotowaniem i nadzorowaniem robót w terminach i na zasadach określonych w umowie, na podstawie art. 647 KC i ustawy Prawo budowlane;

- 2) przekazanie terenu budowy;
- 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
- 4) zapłata za wykonany i odebrany przedmiot umowy;
- 5) przeprowadzenie odbiorów przedmiotu umowy.

6. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) wykonanie robót budowlanych w sposób zgodny z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), przepisami wykonawczymi do w/w ustawy, innymi obowiązującymi aktami prawa odnoszącymi się do przedmiotu zamówienia, aktualnymi polskimi normami i normami branżowymi oraz właściwymi przepisami bhp i ppoż;
  - 2) zagospodarowanie terenu robót oraz jego zabezpieczenie;
  - 3) wykonanie robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych;
  - 4) oznaczenie terenu budowy lub innych miejsc, w których mają być prowadzone roboty podstawowe i tymczasowe;
  - 5) przedstawienie stosownych dokumentów związanych z przetransportowaniem odpadów powstałych w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz ich zmagazynowaniem w miejscu unieszkodliwiania odpadów;
  - 6) zabezpieczenie rejonu prac w celu uniknięcia zabrudzenia kurzem sąsiednich budynków mieszkalnych i przyległego terenu,
  - 7) prowadzenie prac bez uciążliwości dla otoczenia,
  - 8) w przypadku zabrudzenia sąsiednich budynków i przyległego terenu, przywrócenia do stanu poprzedniego,
  - 9) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcia poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania;
7. Wykonawca zobowiązany jest posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej związane z prowadzoną działalnością gospodarczą przez cały okres trwania umowy.

### § 3.

#### Termin wykonania

1. Wykonawca zobowiązany jest do zakończenia przedmiotu umowy w terminie do 30 dni od daty zawarcia umowy.
2. Niedotrzymanie terminu, o którym mowa w ust. 1, oznacza rozpoczęcie biegu naliczania kar umownych o których mowa w § 7.

### § 4.

#### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł brutto /słownie: .....
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty niezbędne do wykonania umowy, w tym m.in. koszty zajęcia pasa drogowego wraz z uzgodnieniami w stosownym urzędzie, koszty zużycia energii elektrycznej.
3. Podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie potwierdzenie wykonania robót w protokole odbioru, podpisanym przez kierownika robót i inspektora nadzoru.
4. Faktura płaćna będzie w terminie do 30 dni, od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego.

5. Wykonawca oświadcza, że całość robót wykona samodzielnie.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem i obiektami oraz że wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT i zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o wykreśleniu z rejestru VAT w trakcie trwania umowy pod rygorem kary pieniężnej w wysokości naliczonego podatku VAT.

#### § 5.

##### Przedstawiciele stron

1. Osoba do kierowania pracami ze strony Wykonawcy: .....
2. Osoba wskazane w ust. 1 zobowiązana jest posiadać uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej wraz z aktualnym wpisem do Izby.
3. Osobą uprawnioną ze strony Zamawiającego w zakresie realizacji obowiązków umownych będzie: Danuta Stańczyk.

#### § 6.

##### Odbiór robót

1. Wykonawca powiadamia Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Gotowość do odbioru potwierdza inspektor nadzoru.
3. Przystąpienie Zamawiającego do odbioru przedmiotu umowy wywołuje skutek w postaci zawieszenia terminów, z których upływem Zamawiającemu przysługują kary umowne.
4. 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.
5. Zamawiający na podstawie zgłoszenia przez Wykonawcę, że wady i usterki usunął, ustali ponowny termin odbioru, nie później jednak niż 5 dni od otrzymania informacji.
6. Wszelkie uzasadnione i udokumentowane koszty związane ze wznowieniem czynności odbioru ponosi Wykonawca niezależnie od zastosowania kar umownych.
7. Wykonawca nie może odmówić uzasadnionego usunięcia wady lub usterki bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia na placu budowy do czasu odbioru końcowego i protokolarnego przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu.

#### § 7.

##### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia;
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia;
2. Wykonawca zapłaci karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn dotyczących 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.

§ 8.

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