

UMOWA NR/2024
zawarta w dniu2024 r. w Tomaszowie Maz.

pomiędzy Tomaszowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Tomaszowie Mazowieckim, adres: 97-200 Tomaszów Mazowiecki, ul. Majowa 15 – zarejestrowana w KRS nr 0000095675 przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział KRS, NIP 7732120641, kapitał zakładowy: 26.160.160 reprezentowana przez:

Lucyna Pietrzyk – Prezes Zarządu

Katarzyna Marchewka – Zastępca Prezesa Zarządu

zwana dalej „Zamawiającym”

a
zwanym dalej „Wykonawcą”

Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Przedmiotem zamówienia jest **Przebudowa dachu na budynku (lewa oficyna) przy ul. św. Antoniego 31-33 w Tomaszowie Mazowieckim.**
2. Zakres prac obejmuje:
 - 1) rozebranie starego pokrycia dachu z papy wraz z utylizacją,
 - 2) rozebranie istniejącej więźby dachowej,
 - 3) rozebranie rynien i rur spustowych do ponownego montażu,
 - 4) wykonanie nowej więźby dachowej kleszczowo-płatwiowej,
 - 5) przybicie łąt i kontrłąt,
 - 6) wykonanie pokrycia dachowego z blachy trapezowej,
 - 7) montaż rynien i rur spustowych,
 - 8) wymiana obróbek blacharskich, pasa nad i podrynnowego,
 - 9) wykonanie obudowy komina blachą trapezową,
 - 10) wykonanie włazu dachowego,
 - 11) zabezpieczenie terenu prac, odpowiednie wyгородzenie i oznakowanie,
 - 12) utylizacja papy, gruzu i innych materiałów rozbiórkowych, uporządkowanie terenu po wykonanych pracach.
3. Wymagania dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy stanowią załącznik nr 1 do Umowy.

Przedstawiciele stron

§ 2.

1. Osoba do kontaktów ze strony Wykonawcy:.....
2. Funkcję inspektora nadzoru sprawować będzie: Alicja Kopacz.

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 w terminie dni od daty zawarcia umowy.
2. Za podstawę wykonania przedmiotu umowy w terminie wskazanym w ust. 1 strony 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 powiadamia na piśmie Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy na minimum 3 dni robocze przed planowanym terminem odbioru.
2. Gotowość do odbioru potwierdza inspektor nadzoru.
3. W przypadku konieczności przerwania czynności odbioru z powodu występujących wad i usterek, komisja powołana do odbioru ustali termin ich usunięcia.
4. Zamawiający na podstawie zgłoszenia przez Wykonawcę, że wady i usterki usunął, ustali ponowny termin odbioru, nie później jednak niż 5 dni od otrzymania informacji.
5. Komisja może ponownie przerwać czynności odbioru w przypadku, gdy informacje Wykonawcy o usunięciu wad i usterek okażą się nieprawdziwe w całości lub części.

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.

Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 6.

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za przedmiot umowy, zgodnie z Ofertą Wykonawcy, wynosi: zł brutto (słownie:)
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. Podstawą wystawienia faktury jest bezusterkowy protokół odbioru robót wraz z protokołem kominiarskim bez uwag.
4. Zamawiający ma prawo do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia, jeżeli w terminie płatności Zamawiający wniesie zastrzeżenia do wykonywania przedmiotu umowy.
5. Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek dla Wykonawcy w związku z realizacją przedmiotu umowy.

Rękojmia za wady i gwarancja

§ 7.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przez 8 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 8 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.
5. 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 zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wartości brutto przedmiotu umowy za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie rękojmi za wady lub gwarancji w wysokości 0,2% wartości brutto przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki, liczone od dnia w którym minął termin wyznaczony przez zamawiającego,
2. Za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy, przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci kary umowne w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto,
3. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

4. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót lub w okresie rękojmi/gwarancji za wady, Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad lub usterek na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
5. 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