

UMOWA NR/ 2021

zawarta w dniu2021r. w Toruniu pomiędzy

Toruńskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Toruniu przy ul. Watzenrodego 17, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000037093, NIP 956-18-05-065, REGON 870485050, zwanym dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez:
p. Beatę Żółtowską – Prezes Zarządu

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą wpisaną do centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej pod nazwą z siedzibą; NIP reprezentowaną przez
....., zwanym dalej „**Wykonawcą**”

W wyniku złożonej oferty została zawarta umowa o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest remont elewacji i cokołów budynku przy ul. Winnica 37 oraz remont cokołów budynków przy ul. Winnica 35, 37 i 39 w Toruniu w zakresie:

ELEWACJA

- a) Ustawienie rusztowań do wysokości 15,00m
- b) Zmycie i oczyszczenie elewacji
- c) Pomalowanie elewacji zewnętrznymi farbami silikonowymi odpornymi na zabrudzenia i glony w kolorze białym
- d) Drobne naprawy pęknięć uszczelniaczem silikonowym
- e) Zabezpieczeniu okien i parapetów folią

COKÓŁ

- f) Zmycie i oczyszczenie cokołów
- g) Drobne naprawy pęknięć tynku
- h) Gruntowanie powierzchni gruntem głęboko penetrującym
- i) Podkład pod malowanie – warstwa Cerplastu
- j) Malowanie farbami emulsyjnymi zewnętrznego stosowania odpornych na zabrudzenia i glony
- k) Uporządkowanie terenu zajętego pod roboty budowlane wraz z odtworzeniem zieleni
- l) Utylizacja odpadów

TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

§ 2

Zlecone prace należy wykonać w nieprzekraczalnym terminie 60 dni od daty podpisania umowy.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do:

- a) stosowania materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy Prawo budowlane, posiadających odpowiednie certyfikaty zgodności z Polską normą, Normą branżową, Świadectwem ITB lub Aprobata techniczną dopuszczonych do sprzedaży i użytkowania na terytorium Polski,
- b) posiadania w stosunku do użytych materiałów dokumentów potwierdzających pozwolenie na ich stosowanie / wbudowanie (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, świadectwa jakości)
- c) posiadania uprawnień niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy
- d) dysponowania potencjałem technicznym oraz osobami z uprawnieniami zdolnymi do wykonania przedmiotu umowy

- e) wykonywania prac objętych umową zgodnie z przepisami BHP, p. poż i branżowymi
- f) wykonywania obowiązków wynikających z zakresu prac określonego w § 1 umowy bez udziału podwykonawców.

ODBIORY

§ 4

1. Zamawiający przystąpi do odbioru przedmiotu umowy w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia go o zakończeniu prac.
2. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady to Wykonawca ma obowiązek ich usunięcia w terminie 7 dni od daty ich zgłoszenia
3. Możliwa jest zmiana terminu usunięcia stwierdzonych wad jeżeli ich usunięcie jest niemożliwe z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
4. Na wykonane prace sporządzone zostaną protokoły odbioru.
5. **Okres gwarancji na wykonane prace wynosi 3 lata** licząc od dnia podpisania protokołu odbioru
6. Osobą koordynującą i nadzorującą prace ze strony Zamawiającego będzie Pan
7. Osobą koordynującą prace i odpowiedzialną za ich wykonanie ze strony Wykonawcy będzie Pan

CENA, WARUNKI PŁATNOŚCI

§ 5

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy, w wysokości **zł netto (słownie:/100)** + obowiązujący podatek VAT.
2. Za prace zlecane na dodatkowe zlecenie wynagrodzenie Wykonawcy wyliczane będzie na podstawie kosztorysów powykonawczych opracowanych w oparciu o następujące czynniki cenotwórcze:
 - stawka roboczogodziny (zł/rb)
 - koszty pośrednie (od R+S) (%)
 - koszty zakupu (od M) (%)
 - zysk (od S+R+Kp) (%)
 - ceny materiałów należy przyjąć z aktualnych cenników Sekocenbudu lub na podstawie faktur.
3. Płatność na rzecz Wykonawcy dokonana zostanie przelewem na wskazane na fakturze konto w terminie 14 dni od daty jej dostarczenia.
4. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru robót podpisany przez obydwie strony który Wykonawca załączy do faktury.

§ 6

1. W każdym przypadku niewykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 i § 5 ust 2 Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w §6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% niezrealizowanej łącznej wartości brutto umowy określonej w § 5 ust. 1.
3. Strony ustalają, że Zamawiający może potrącić należności z tytułu kary umownej bezpośrednio z faktury złożonej przez Wykonawcę.
4. Zamawiający ma prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego karę umowną.
5. Nie dopuszcza się cedowania praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

RĘKOJMIA I GWARANCJA

§ 7

Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot Umowy, obejmującej tak wady materiałowe jak i wady w wykonawstwie, na okres 3 lata, licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Ewentualne wady potwierdzone zostaną protokółarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu stwierdzenie wad Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie. Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad, uwzględniając czas uzasadniony technicznie.

Rękojmia

3. Wykonawca udziela rękojmi, iż zarówno poszczególne świadczenia jak również całość prac

- budowlanych w chwili odbioru końcowego jest wolna od wad.
4. Bieg rękojmi rozpoczyna się w dniu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia (podpisania protokołu odbioru końcowego) dokonanego przez Zamawiającego.
 5. W okresie obowiązywania rękojmi tj. przez 3 lata Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich wad, jakie wystąpią w tym okresie.
 6. O ujawnieniu wady Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę na piśmie.
 7. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin usunięcia wady, uwzględniając czas uzasadniony technicznie.
 8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
 9. W przypadku nie usunięcia wad, w okresie obowiązywania rękojmi, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo do zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§ 8

1. Kwota na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady wynosi 3% wartości robót brutto tj. zł.
2. Kwota w wysokości zł potrącona zostanie z wpłaconego wadium przez Wykonawcę po zakończeniu robót i podpisaniu protokołu odbioru .
3. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi po upływie 3-letniego okresu gwarancji i rękojmi licząc od dnia odbioru końcowego na wniosek Wykonawcy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

1. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie.
2. W przypadku kiedy okaże się to niemożliwe spory te zostaną poddane przez Strony do rozstrzygnięcia przez Sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego
4. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
5. Niniejsza umowa sporządzona została w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA