

UMOWA NR/2021

zawarta w dniu 2021r. 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 i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej pod nazwą
.....
z siedzibą,
zwanym dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:
.....

W wyniku przeprowadzenia naboru ofert została zawarta umowa o następującej treści :

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wykonanie zadaszeń balkonów w budynkach mieszkalnych na O/M Solanki w Toruniu:
 - a) ul. Gardzielewskiego 12a-c i 14a-c, (zadaszenie typ nr 2 szt. 2 i typ nr 1 szt. 2),
 - b) ul. Solankowa 38b-c, (zadaszenia typ nr 1 szt. 1 i typ nr 2 szt. 1),
 - c) ul. Gardzielewskiego 1, 3, 5 (zadaszenie typ nr 2 szt. 3),
 - d) Włocławska 226a-c (zadaszenie typ nr 1 szt. 1),

- zgodnie z załączonymi rysunkami – załącznik nr 3
2. Ustawienie rusztowań zewnętrznych rurowych o wysokości do 15 m – ok. 576,0 m².
3. Zabezpieczenie posadzki, balustrad, okien i drzwi folią – ok. 49,50 m².
4. Wykonanie konstrukcji metalowej ocynkowanej daszku zgodnie z rysunkami zadaszeń - **zał. nr 3**.
5. Zamocowanie konstrukcji daszku do ściany za pomocą kotew dobranych odpowiednio do Konstrukcji daszku (min. fi 10mm) nierdzewnych, osadzonych w ścianie na odpowiednią głębokość z uwzględnieniem ocieplenia (min. 100mm) na żywicę lub kołków rozporowych – szczegóły – **zał. nr 3**.
6. Zamocowanie na konstrukcji daszku poliwęglanu przydymianego gr. 12 mm – ok. 190,00 m².
7. Uszczelnienie pokrycia na styku konstrukcji ze ścianą specjalistycznym uszczelniaczem dekarским i listwą aluminiową – 75,00 mb.
8. Odłuszczenie świeżo ocynkowanej konstrukcji środkiem neutralizującym np. Oil Remover Q227, ND14 lub ogólnie stosowanymi środkami do mycia naczyń.
9. Spłukać wodą i osuszyć odłuszczone ocynkowane elementy konstrukcji daszku.
10. Malowanie konstrukcji daszku oraz balustrady balkonu farbą zewnętrzną do metalu ocynkowanego np. Monoguard, Lovicyn lub Dach-Rynna – ok. 180,00 m².
11. Naprawa uszkodzonej elewacji.
12. Uporządkowanie powierzchni zajętej pod roboty budowlane w tym zieleni.
13. Utylizacja odpadów.

TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

§ 2

Zlecone prace należy wykonać w terminie do 31.01.2022 r.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 3

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. 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.
2. Posiadania w stosunku do użytych materiałów dokumentów potwierdzających pozwolenie na ich stosowanie / wbudowanie (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, świadectwa jakości).
3. Dysponowania potencjałem technicznym oraz osobami z uprawnieniami zdolnymi do wykonania przedmiotu umowy.
4. Wykonywania prac objętych umową zgodnie z przepisami BHP, p.poż. i branżowymi.
5. Zaopatrzenia pracowników w schludną odzież oraz identyfikatory z nazwą firmy.
6. Posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy w wysokości 50.000,00 zł.
7. Wykonywania obowiązków wynikających z zakresu prac określonego w § 1 umowy bez udziału podwykonawców.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§ 4

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. Przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie 7 dni od daty podpisania umowy.
2. Odebrania przedmiotu umowy, na warunkach określonych w umowie.
3. Zapłaty ustalonego wynagrodzenia na warunkach określonych w niniejszej umowie.
4. Zamawiający zapewni nadzór inwestorski nad realizacją przedmiotu umowy w osobie inspektora ds. robót budowlanych.

ODBIORY

§ 5

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 sporządzony zostanie protokół odbioru.
5. Osobą koordynującą i nadzorującą prace ze strony Zamawiającego będzie P.....
tel. (56) 653 81 20.
6. Osobą koordynującą prace i odpowiedzialną za ich wykonanie ze strony Wykonawcy będzie
P. tel.

CENA, WARUNKI PŁATNOŚCI

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie.....netto (słownie..... zł netto). Do powyższej kwoty doliczony zostanie podatek VAT w wysokości obowiązującej na dzień wystawienia faktury.
2. Za prace zlecane dodatkowo 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) %
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, który Wykonawca załączy do faktury.

§ 7

1. W każdym przypadku niewykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 i § 5 ust 3 Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 0,1% 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 § 6 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.

GWARANCJA

§ 8

Gwarancja

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

Rękojnia

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

§ 9

1. Kwota na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady wynosi 3.500,00 zł brutto, (słownie: trzy tysiące pięćset zł 00/100)
2. Kwota w wysokości 3.500,00 zł potrącona zostanie z faktury wystawionej przez Wykonawcę po zakończeniu robót i podpisaniu protokołu odbioru.
3. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi po upływie 3 – letniego okresu gwarancji licząc od dnia odbioru końcowego na wniosek Wykonawcy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 10

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