

UMOWA

zawarta w dniu w Polkowickim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Rynek 6, 59-100 Polkowice pomiędzy:

Zamawiający:

Polkowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Rynek 6, 59-100 Polkowice o numerze NIP 692-000-01-31

reprezentowany przez:

Roberta Adamczyka,

Wykonawca:

.....
.....

reprezentowaną przez:

.....

(imię i nazwisko, uprawnienie do reprezentacji)

W wyniku przeprowadzonego postępowania na zadanie pn.: „**Roboty budowlane na zasobach Polkowickiego TBS Sp. z o.o. oraz Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez Spółkę**” zrealizowanego w trybie zapytania, na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 113 poz. 759 z 2010r. t. j. ze zm.) – została zawarta umowa o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych:
 - a) na zasobach Polkowickiego TBS Sp. z o.o. polegających na:
 - **remontie balkonów i słupów przy balkonach na budynkach ul. Borówkowa 9-11, ul. Borówkowa 13-15, ul. Borówkowa 17-19**
Prace będą polegały na zbitciu istniejących płytek na powierzchni balkonów (balkony wskazane przez Inspektora Nadzoru) oraz na wszystkich czołach balkonów, ręczna reprofilacja ubytków w konstrukcji betonowych płyt balkonowych, ułożenie na płytach balkonowych nowych płytek mrozoodpornych, wykonanie powłok malarskich akrylowych na czołach balkonów, malowanie spodów balkonów. Na słupach balkonowych należy usunąć odspojoną i uszkodzoną wyprawę elewacyjną, docieplić metodą lekko-mokrą i nałożyć wyprawę elewacyjną cienkowarstwową z tynków dekoracyjnych. Na każdym słupie w obrębie cokołu nałożyć narożniki ochronne.
 - **malowaniu kominów na budynku ul. Moniuszki 10-13, ul. Moniuszki 16-17**
Prace polegać będą na wykonaniu powłok malarskich na części kominów wystających ponad powierzchnię dachu wraz z jego przygotowaniem w postaci zmycia i usunięcia istniejącej, złuszczonej farby, naprawy powierzchni tynku w miejscach jego spękania i odspojenia w szacunkowej ilości ok. 10 %. Wykonanie powłoki z materiałów bitumicznych wierzchniej oraz bocznej części czapy kominowej wraz z zagruntowaniem.
 - b) na budynkach Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez Spółkę.
 - **remont czoła balkonów i słupów przy balkonach na budynkach ul. Borówkowa 1-3, ul. Borówkowa 5-7,**
Prace będą polegały na zbitciu istniejących płytek na czołach balkonów, ręczna reprofilacja ubytków w konstrukcji betonowych płyt balkonowych, wykonanie powłok malarskich

akrylowych na czołach balkonów, malowanie spodów balkonów. Na słupach balkonowych należy usunąć odspojoną i uszkodzoną wyprawę elewacyjną, docieplić metodą lekko-mokrą i nałożyć wyprawę elewacyjną cienkowarstwową z tynków dekoracyjnych. Na każdym słupie w obrębie cokołu nałożyć narożniki ochronne.

- **remont czoła balkonów na budynku WM Dąbrowskiego 10 AB**
Prace będą polegały na oczyszczeniu uszkodzonych powierzchni betonowych oraz zbrojenia, odtworzeniu kapinosów w miejscach, gdzie zostały zatynkowane, nałożenie warstwy szczepnej, ręczna reprofilacja większych ubytków zaprawą, szpachlowanie naprawianych powierzchni czoła balkonów, uzupełnienie brakujących tynków zaprawą cementowo wapienną na sufitach balkonów, pomalowanie sufitów balkonów w miejscach naprawy.
 - **malowanie barierki balkonowych oraz wymiana podbitki wraz dociepleniem na budynku WM Paderewskiego 16-19**
Prace będą polegały na oczyszczeniu balustrad do stopnia czystości St 2 oraz pomalowaniu dwukrotnie farbą antykorozyjną do kategorii antykorozyjności C3 oraz wymianie podbitki wraz z uzupełnieniem izolacji cieplnej z wełny mineralnej na całym budynku Wspólnoty.
2. Postawą do wykonania robót budowlanych wskazanych w ust. 1 będzie wystawione przez Zamawiającego zlecenie wykonania robót na podstawie zaakceptowanego kosztorysu ofertowego sporządzonego zgodnie z § 6 ust. 3 wraz z ustalonym przez strony terminem realizacji.
 3. Zamawiający w trakcie trwania umowy, może zlecić Wykonawcy inne niż wymienione roboty budowlane na zasobach Polkowskiego TBS Sp. z o.o. oraz budynkach zarządzanych Wspólnot Mieszkaniowych. Zakres prac zleconych w trakcie trwania umowy wraz z terminem wykonania strony zapiszą w protokole, jednak czas przystąpienia do realizacji zadania nie może być dłuższy niż wskazany przez Wykonawcę w formularzu ofertowym.
 4. Wykonawca wykona w ramach niniejszej umowy wszystkie czynności niezbędne do osiągnięcia zakładanego efektu zgodnie z wiedzą techniczną, zasadami BHP i obowiązującymi przepisami.

§ 2

1. Termin trwania umowyf.
2. Strony ustalają następujące terminy realizacji umowy:
 - a) roboty budowlane wymienione w §1 ust. 1 pkt. a), b) należy wykonać do: 31.08.2018r.
 - b) zadania zlecone w trakcie trwania umowy do dni od dnia zaakceptowanego kosztorysu ofertowego.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się w okresie trwania umowy do:
 - a) zapoznania się ze wskazanym przez Zamawiającego zakresem robót,
 - b) brania udziału w typowaniu robót w uzgodnionym z Zarządem Wspólnoty terminie,
 - c) przygotowania kosztorysu ofertowego na ustalony zakres robót,
 - d) ogrodzenia i zabezpieczenia przed dostępem osób nieupoważnionych wejścia na teren prowadzonych robót budowlanych,
 - e) przestrzegania warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - f) utrzymania porządku w miejscu wykonywania robót,
 - g) zminimalizowania utrudnień dla osób postronnych biorących udział w przedmiocie zamówienia (właściciele, najemcy lokali mieszkalnych)
 - h) ochrony mienia własnego i Zamawiającego w obrębie placu budowy,
 - i) uzyskania niezbędnej zgody na zajęcie terenu nie należącego do Zamawiającego w przypadku zaistnienia takiej konieczności,
 - j) wykonywania robót budowlanych w sposób nienaruszających konstrukcji budynku.
 - k) poniesienia wszelkich kosztów z tytułu wyrządzonych szkód powstałych w trakcie trwania robót będących konsekwencją zaniedbań ze strony Wykonawcy, jak i wynikających z technologii wykonywanych robót

- l) wykonanie w całości robót, będących przedmiotem niniejszej umowy, zgodnie z jej postanowieniami, w szczególności określonych w § 1 niniejszej umowy, przy zachowaniu należytej staranności, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wiedzą i sztuką budowlaną, a także z uwzględnieniem zaleceń Inspektora Nadzoru.
 - m) zapewnić nadzór nad wykonywanymi robotami budowlanymi przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie
 - n) powiadamiania inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego o wszelkich robotach ulegających zakryciu oraz niezbędnych do wykonania prawidłowo zakresu zlecenia, a nie ujętych w zaakceptowanym zleceniu.
2. Zamawiający zobowiązany jest do:
- a) pełnienia czynności nadzoru inwestorskiego nad realizacją prac
 - b) dokonywania odbioru wykonanych robót budowlanych

§ 4

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie: **Paweł Ruciński tel. (76) 749 33 80**
2. Kierownikiem robót z ramienia Wykonawcy będzie:
tel.

§ 5

1. W okresie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren realizacji prac w stanie umożliwiającym komunikację oraz w stanie gwarantującym bezpieczeństwo dla mieszkańców.
2. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren realizacji prac i przekaze go Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego.

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 szacuje się wartość zamówienia:
 - a) na zasobach Polkowickiego TBS Sp. z o.o. szacuje się kwotę: **100 000,00 zł brutto** (słownie: sto czterdzieści tysięcy i 00/100 zł/brutto), w tym podatek Vat w wysokości 8% - aktualny na dzień podpisania umowy.
 - b) na budynkach Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez PTBS Sp. z o.o. szacuje się kwotę: **90 000,00 zł brutto** (słownie: siedemdziesiąt tysięcy i 00/100 zł/brutto), w tym podatek Vat w wysokości 8% - aktualny na dzień podpisania umowy
2. Określona w zleceniu wstępna wartość szacunkowa robót jest wynagrodzeniem umownym dla ustalonego zakresu robót.
3. Rozliczenie robót ujętych w zapytaniu ofertowym i zleconych w trakcie trwania umowy odbywać się będzie na podstawie kosztorysów ofertowych przygotowanych przez Wykonawcę, a zaakceptowanych przez Inspektora Nadzoru z ramienia Zamawiającego opracowanych w oparciu o następujące założenia:
 - a) cena roboczogodzin Rg: zł zł netto wynikająca ze złożonej oferty, a ceny materiałów i sprzętu zostaną przyjęte nie wyższe niż średnie oraz średnie narzuty KP, KZ i Z określone w kwartalnikach „SEKOCENBUDU” aktualne dla okresu realizacji robót, na podstawie dostępnych katalogów nakładów rzeczowych,
 - b) podstawą określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w KNR, a w przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR, zastosowane zostaną inne katalogi nakładów rzeczowych.
 - c) nie przewiduje się wzrostu ceny roboczogodziny (Rg) określonej w formularzu ofertowym.
4. Podstawą do wystawienia faktury w zakresie zleconych robót będzie podpisany przez strony protokół odbioru końcowego wykonanych robót bez zastrzeżeń.
5. Ustala się termin zapłaty faktury: 21 dni od daty wpływu faktury po podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
6. Strony przyjmują, że datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Kwota za wykonane roboty budowlane określona w kosztorysie ofertowym zaakceptowanym przez Zamawiającego jest ceną ryczałtową. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, w szczególności za prace spowodowane usuwaniem wad, uszkodzeń, które

- powstały podczas wykonywania robót z winy Wykonawcy
8. W przypadku wykonania robót ponadnormatywnych w stosunku do ustalonego w zleceniu zakresu robót, czego nie można było przewidzieć przy zleceniu, roboty rozliczane będą na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru; kosztorysy opracowane będą w oparciu o składniki cenotwórcze: roboczogodzina jako średnia „SEKOCENBUDU”, ceny materiałów i sprzętu zostaną przyjęte nie wyższe jak minimalne oraz średnie narzuty KP, KZ i Z określonych w kwartalnikach „SEKOCENBUD” aktualnych dla okresu realizacji, na podstawie dostępnych katalogów nakładów uzgadnianych przy zleceniu robót.
 9. Termin wykonania poszczególnych zleceń przedłuża się o czas wykonania prac nie objętych zleceniem, a które to prace są niezbędne do wykonania zlecenia.
 10. Zamawiający może odstąpić od wystawienia zlecenia określonego w umowie bez podania przyczyn.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy z materiałów własnych, które odpowiadają wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
2. Wykonawca, jako załącznik do protokołu odbioru robót zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu certyfikaty materiałów na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności z Polską Normą, aprobatę techniczną itp. zgodnie z art. 10 ustawy "Prawo budowlane".
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać cały zakres przedmiotu umowy siłami własnymi, bez podwykonawców.

§ 8

1. Komisyjny odbiór robót nastąpi w ciągu 7 dni po pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru wykonanych robót.
2. Komisja odbioru robót będzie się składać z inspektora nadzoru, Zarządu Wspólnoty oraz Wykonawcy robót.
3. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad nadających się do usunięcia Zamawiający odmówi odbioru i wyznaczy termin ich usunięcia.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dodatkowe dokonane w toku odbioru.

§ 9

Strony umowy ustalają odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, w zakresie umowy wymienionym poniżej, w następujący sposób:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - a) nieterminowe wykonywanie przedmiotu umowy - w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
 - b) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji – w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu usunięcia wad wymaganego przez Zamawiającego,
 - c) niewykonanie przedmiotu umowy z przyczyn niezawinionych przez Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 5 ust. 1.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach określonych w kodeksie cywilnym w przypadku, gdy wysokość powstałych szkód będzie przewyższać wysokość kar umownych.
3. Wykonawca nie ma prawa przenosić na rzecz osób trzecich wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego.
4. Zamawiający w przypadku naruszenia ust. 3 może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym, wykluczając roszczenia odszkodowawcze.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada stosowne ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą nastąpić w związku ze zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej: Polisa

§ 10

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za uszkodzenia budynku (w tym elewacji budynku, konstrukcji budynku), które powstały podczas wykonywania robót przez Wykonawcę.

§ 11

1. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.
2. Wynagrodzenie określone w & 5 ust.1 pkt. a), b) zawiera należny podatek VAT.
3. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury bez podpisu odbiorcy.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącania kar umownych z przedłożonej do zapłaty faktury oraz wstrzymania wypłaty wynagrodzenia w przypadku ujawnienia wad i usterek, w terminie płatności.

§ 12

Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty na okres **3 lat** licząc od daty odbioru końcowego.

§ 13

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

W sprawach nieunormowanych w umowie mają zastosowanie przepisy prawa cywilnego i prawa budowlanego.

§ 15

W wypadku powstania sporu na tle wykonywania niniejszej umowy, rozstrzygnięcie sporu strony poddają właściwemu sądowi powszechnemu.

§ 16

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jednym dla każdej ze stron.

Integralną część umowy stanowią załączniki:

- Załącznik nr 1 – Polisa ubezpieczeniowa

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY