

Ogólne warunki umowy

W dniu 2022 roku w Ostrołęce pomiędzy Miastem Ostrołęka, w imieniu i na rzecz którego działa Ostrołęckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 07-410 Ostrołęka, ul. Berka Joselewicza 1 zwanym dalej w treści umowy „Zamawiającym”, które reprezentuje :

1. Pan Grzegorz Głazewski – Prezes Zarządu Ostrołęckiego TBS Sp. z o.o.

a, firmą: , którą reprezentuje:

1.

zwaną w treści „Wykonawcą” na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy została zawarta umowa następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY**§ 1**

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji **wykonanie remontu pomieszczeń w budynku socjalnym przy ul. Sienkiewicza 48 Ostrołęce**. Remont obejmuje usunięcie zniszczeń jakie powstały w skutek pożaru w lokalu nr 20, na korytarzu ogólnym oraz elewacji budynku.

1.

Zakres robót :

- wywiezienie i utylizacja ruchomości i gruzu
- zbitcie tynku na suficie i ścianach
- gruntowanie ścian i sufitów
- odtworzenie tynków
- malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi, wykonanie lamperii olejnej
- zerwanie starej wykładziny podłogowej, doczyszczanie podłoża, gruntowanie posadzki
- wykonanie warstwy wyrównującej
- ułożenie wykładziny na posadzce wraz z wykonaniem listew cokołowych
- wymiana okna
- wymiana skrzydeł drzwiowych wraz z ościeżnicą
- zmycie środkiem chemicznym ścian i sufitów korytarz na piętrze i klatce schodowej
- malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi, wykonanie lamperii olejnej
- naprawa elewacji
- niezbędne naprawy instalacji sanitarnej i elektrycznej z wymianą osprzętu

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z Polskimi Normami, warunkami wykonania robót oraz zasadami sztuki budowlanej, przy przestrzeganiu wymagań określonych w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane (Dz.U.2021 poz. 2351 z późniejszymi zmianami)

TERMIN REALIZACJI**§ 2**

Ustala się terminy realizacji przedmiotu umowy : r.

OBOWIĄZKI STRON**§ 3**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością oraz zgodnie z warunkami określonymi przez Zamawiającego, z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, warunkami technicznymi wykonania robót, normami państwowymi i obowiązującymi przepisami.



2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia wg opisu przedmiotu zamówienia i przyjmuje je do realizacji bez zastrzeżeń.
3. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne, personel posiadający umiejętności i doświadczenie, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa i złożoną ofertą.
4. Wykonawca oświadcza, że dysponuje środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem o terminie planowanego rozpoczęcia robót.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
7. Wykonawca może rozpocząć roboty na budynku po przekazaniu terenu budowy przez Zamawiającego w miejscu wykonywania robót na podstawie spisanego przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy protokołu przekazania placu budowy.
8. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP.
9. Podczas wykonywania robót Wykonawca zobowiązuje się do zachowania szczególnych środków ostrożności, by nie dopuścić do powstania szkód w miejscu wykonywania robót. W przypadku spowodowania szkód, Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia na własny koszt.
10. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren w stanie umożliwiającym komunikację, zapewni niezbędne przejścia oraz ład i porządek na terenie budowy.
11. Wykonawca będzie utrzymywał czystość na terenie obiektu w trakcie wykonywania robót remontowych
12. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zabezpieczenie terenu budowy oraz usuwać zagrożenia mogące spowodować uszkodzenie ciała lub utratę zdrowia czy życia.
13. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą jego przejęcia.
14. Realizując przedmiot umowy Wykonawca winien być w stałym kontakcie z Zamawiającym.
15. Po zakończeniu robót, Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru robót.
16. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) przekazanie Wykonawcy protokołem zdawczo-odbiorczym terenu budowy,
 - b) nadzorowanie prowadzonych robót,
 - c) dokonanie odbioru końcowego przedmiotu umowy,
 - d) zapłata za prawidłowo wykonany przedmiot umowy.

WARUNKI PŁATNOŚCI

§ 4

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie ze złożoną ofertą, będzie wynagrodzenie w formie ryczałtu.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą brutto:
(słownie złotych :).
3. Płatność będzie dokonana przelewem w terminie do 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur VAT.
4. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę, w oparciu o końcowy protokół odbioru robót, podpisanych przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń.
5. Niedoścadowanie, pominiecie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 4.ust. 2.
6. Strony ustalają, że odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi w okresie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru robót.



7. W przypadku stwierdzenia w trakcie czynności odbioru usterek możliwych do usunięcia, zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury wystawionej w oparciu o protokół odbioru potwierdzający usunięcie wszystkich wskazanych usterek
8. Fakturę za wykonany przedmiot umowy należy wystawić na adres Miasto Ostrołęka, 07-400 Ostrołęka, Plac Generała Józefa Bema 1, NIP 7582142002

KORZYSTANIE Z MEDIÓW

§ 5

1. Wykonawca może korzystać do wykonania robót z energii elektrycznej i wody z instalacji znajdujących się w budynku w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.

KOORDYNATORZY PRAC

§ 6

1. Koordynatorem prac ze strony Wykonawcy będzie :
2. Koordynatorem ze strony Zamawiającego będzie : - Robert Perzanowski

GWARANCJA RĘKOJMA

§ 7

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancję na wykonane roboty będące przedmiotem umowy licząc od dnia odbioru końcowego inwestycji, na okres **36 miesięcy**
2. W okresie gwarancji Wykonawca będzie usuwał wady /usterki swoim kosztem i staraniem w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie później jednak niż w ciągu 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia. W przypadku wystąpienia warunków uniemożliwiających likwidację wady /usterki, Wykonawca wystąpi do Zamawiającego na piśmie o akceptację innego terminu naprawy z podaniem przyczyny przesunięcia terminu.
3. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad /usterek bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
4. Jeżeli Wykonawca z jakiegokolwiek powodu leżącego po jego stronie nie usunie wad /usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy
5. Wykonawca odpowiedzialny jest wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przez okres, na który udzielono gwarancji jakości. Okres rękojmi rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego i podpisania protokołu końcowego odbioru robót, bez wad i usterek.

KARY UMOWNE

§ 8

1. Ustala się kary umowne w następujących wypadkach i wysokości:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - b) za odstąpienie od umowy w trakcie jej realizacji z przyczyn niezależnych od Zamawiającego 20 % wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiający potrąci kary umowne z faktury bez konieczności wzywania Wykonawcy do zapłaty.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy wskutek okoliczności, za które Wykonawca nie odpowiada, w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.



ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 9

Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:

1. Wykonawca realizuje roboty w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą umową, pomimo wcześniejszego wezwania Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania,
2. bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 5 dni roboczych i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 3 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania.

§ 10

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Umowę niniejszą sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

