

UMOWA NR SW-2/WMN-44/2017

zawarta w dniu:r. w Wałczu pomiędzy:

pomiędzy:

Wspólnotą mieszkaniową nieruchomości numer 8-10 przy ulicy Wojska Polskiego w Wałczu, REGON: 330 976 524, NIP: 765-15-10-792, reprezentowaną przez zarząd nieruchomości wspólnej sprawowany przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z o.o. w Wałczu, 78-600 Wałcz, ulica Budowlanych 9/2, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000058669, posiadającym : REGON: 330977966, NIP: 765-15-10-295, reprezentowanym przez :

Pana Marka Pawłowskiego – Prezesa Zarządu,
zwaną w dalszej treści umowy **Zamawiającym**,
a

.....
REGON:, NIP:

reprezentowanym przez :

.....
zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**

na podstawie:

- Zaproszenia do złożenia oferty z dnia o wykonanie robót budowlanych: „Rozbiórka budynków gospodarczych i garażowych przy ulicy Wojska Polskiego 8-10 w Wałczu”;

- Oferty z dnia r. na wykonanie robót budowlanych: „Rozbiórka budynków gospodarczych i garażowych przy ulicy Wojska Polskiego 8-10 w Wałczu”, która wpłynęła dnia

o następującej treści :

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania wykonanie robót budowlanych: rozbiórka budynków gospodarczych i garażowych oznaczonych w kartotece budynków numerami: 6790, 6785, 6775, 6764, 6755, 6769 zlokalizowanych w Wałczu przy ul. Wojska Polskiego 8-10 na terenie działki numer 3200 w zakresie:

- rozebranie pokrycia dachów z papy wraz z deskowaniem dachów oraz konstrukcją dachów;
- rozbiórka murów z cegły;
- rozbiórka stropów nad częścią budynków;
- zerwanie posadzek cementowych wraz podłożem z gruzu
- uporządkowanie i niwelacja terenu po rozebranych budynkach gospodarczych i garażowych;
- utylizacja materiałów porozbiórkowych
- wykonanie tynków cementowo-wapiennych ściany elewacji zewnętrznej oficyny klatki schodowej numer 10 przy ul. Wojska Polskiego w Wałczu;
- sporządzenie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.

Wykonanie rozbiórki systemem ręcznym przy udziale sprzętu takiego jak koparkospycharka, samochód samowładowczy, młoty, łomy, łopaty.

2. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z zakresem robót, a także uzyskał wyczerpujące informacje o warunkach istniejących na terenie nieruchomości, na której mają być wykonane roboty oraz oświadcza, że otrzymane informacje umożliwiły mu jednoznaczną ocenę zakresu robót, warunków i czasu koniecznego do należytego wykonania zadania oraz pozwoliły na dokonanie ostatecznej kalkulacji wynagrodzenia. W związku z powyższym Wykonawca nie będzie podnosił roszczeń finansowych związanych z ewentualnym zwiększeniem zakresu robót (w sto-

sunku do jego oferty) a będącego wynikiem np. nieściśłości w dokonanych przez niego ustaleniach stanu faktycznego albo jego niedostatecznego zapoznania się z dokumentacją.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia robót budowlanych: od dnia
2. Termin zakończenia robót budowlanych: do dnia 31.12.2017 r., przy czym data zakończenia robót oznacza zgłoszenie gotowości do odbioru
3. Za datę wykonania przedmiotu umowy, strony przyjmują dzień zakończenia czynności odbioru końcowego, potwierdzoną bezusterkowym protokołem odbioru przedmiotu umowy.

§ 3

1. Wykonawca ma obowiązek:
 - a. wykonać roboty budowlane zgodnie z wytycznymi określonymi w zaproszeniu, obowiązującymi normami, sztuką budowlaną, przepisami BHP, ppoż. oraz poleceniami przedstawiciela inwestora,
 - b. wykonać wszelkie inne prace towarzyszące, niezbędne do zrealizowania przedmiotu niniejszej umowy,
 - c. samodzielnie zapewnić niezbędne do wykonania przedmiotu umowy narzędzia, sprzęt, materiały, zaplecze,
 - d. przejęcia placu budowy, jego zagospodarowanie oraz właściwe oznaczenie i zabezpieczenie terenu budowy i miejsc prowadzenia robót, zapewnienia należytego ładu i porządku, a w szczególności przestrzegania przepisów BHP na terenie budowy na koszt własny Wykonawcy,
 - e. urządzenie i oznakowanie placu budowy oraz utrzymywania oznakowania w stanie należytym przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy,
 - f. zorganizowania we własnym zakresie dozoru mienia i wszelkich wymaganych przepisami zabezpieczeń p.poz. na terenie budowy oraz ponoszenia za nie pełnej odpowiedzialności materialnej,
 - g. ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie budowy pozostające w związku przyczynowym z robotami prowadzonymi przez Wykonawcę,
 - h. utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco niepotrzebnych urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów oraz odpadów,
 - i. bezzwłocznego powiadamiania na piśmie Zamawiającego o wszelkich możliwych zdarzeniach i okolicznościach mogących wpłynąć na opóźnienie robót,
 - j. odtworzenia uszkodzonych lub zniszczonych elementów objętych robotami budowlanymi,
 - k. usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony, niezbędny do ich usunięcia,
 - l. likwidacji placu budowy i uporządkowania terenu w terminie nie późniejszym niż dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego,
 - m. przekazania protokołem zdawczo-odbiorczym Zamawiającemu terenu w dniu ostatecznego odbioru,
 - n. zutylizowania materiałów porozbiórkowych.

§ 4

1. Zamawiający zobowiązany jest do :
 - a. uzyskania wszelkich niezbędnych, wymaganych obowiązującymi przepisami prawa postanowień lub decyzji właściwych organów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,

- b. przekazania Wykonawcy terenu budowy,
 - c. udzielania Wykonawcy bieżących informacji dotyczących przedmiotu zamówienia,
 - d. stałej współpracy z Wykonawcą w zakresie, w jakim będzie tego wymagała realizacja przedmiotu umowy, przy czym do Wykonawcy należało będzie określenie tych sfer, w których takie współdziałanie będzie konieczne,
 - e. zapewnienia nadzoru inwestorskiego w wymiarze i zakresie zapewniającym prawidłową realizację przedmiotu umowy przez Wykonawcę,
 - f. odebrania wykonanych robót zrealizowanych zgodnie z umową,
 - g. zapłaty Wykonawcy za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.
2. W przypadku wystąpienia przeszkód związanych z realizacją przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego na piśmie nie później jak w dniu następnym. Zamawiający jest zobowiązany w terminie 5 dni roboczych zająć pisemne stanowisko w przedmiotowej sprawie. Opóźnienie w wyjaśnieniu, o którym mowa w zdaniu poprzednim może skutkować wydłużeniem końcowego terminu wykonania przedmiotu umowy o okres opóźnienia.

§ 5

1. Za wykonanie robót budowlanych, strony na podstawie oferty cenowej, ustalają ryczałtowe wynagrodzenie: cenę umowną w wysokości złotych brutto (słownie:)
2. Zamawiający przewiduje rozliczenie za całość wykonania robót.
3. Podstawą rozliczenia wykonania robót i wystawienia faktury VAT będzie bezusterkowy protokół odbioru końcowego robót.
4. Należność za wykonane roboty zostanie uregulowana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w numer konta w terminie do 30 dni od daty prawidłowo wystawionej i dostarczonej do siedziby Zamawiającego.

§ 6

Wykonanie robót będzie się uważać za zakończone – odbiór końcowy, jeżeli zostanie podpisany bezusterkowy protokół odbioru końcowego robót przez przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcę.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty siłami własnymi.

§ 8

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania za szkody związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem niniejszej umowy będą kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a. **Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:**
 - za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu prac, o których mowa w §1 niniejszej umowy lub za każdy dzień w usunięciu wad w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1,
 - za rozwiązanie umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 50% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, w przypadku, gdy poniesiona szkoda przewyższa należną karę umowną.

§ 9

1. Zamawiający wskazuje inspektora nadzoru w osobie p.
2. Upoważnionym przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest p.
3. Przedstawicielem Wykonawcy jest Kierownik budowy p.

§ 10

1. Strony uzgadniają, że roboty wykonane przez Wykonawcę będą przedmiotem odbioru końcowego.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy robót – w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o gotowości do odbioru przez Wykonawcę potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru.
3. Zawiadomienie Wykonawcy o przystąpieniu do odbioru nastąpi na co najmniej 4 dni robocze przed dniem odbioru.
4. Jeżeli w trakcie odbiorów zostaną stwierdzone wady lub usterki to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a. jeżeli usterki nadają się do usunięcia, Zamawiający ma prawo odmowy dokonania odbioru do czasu ich usunięcia, wyznaczając równocześnie termin usunięcia usterek,
 - b. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, jeżeli wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
5. Ponadto, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a. jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru do czasu ich usunięcia,
 - b. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lub ich usunięcie wymagałoby nadmiernych kosztów, Zamawiający może żądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia, jeżeli wady są nieistotne i nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru ostatecznego zakwestionowanych poprzednio wadliwych robót.
7. Do dokonania odbioru końcowego Zamawiający powoła komisję odbioru końcowego przedmiotu umowy, która sporządzi protokół odbioru końcowego zawierający ustalenia poczynione w trakcie odbioru, a w szczególności:
 - a. oznaczenie miejsca sporządzenia protokołu,
 - b. datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
 - c. oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru, w jakim uczestniczą w tej czynności,
 - d. wykaz dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i dokumentów przekazanych Zamawiającemu przez Wykonawcę,
 - e. wynik dokonanego sprawdzenia jakości robót podlegających odbiorowi, a w szczególności zgodności ich wykonania z umową,
 - f. wykaz ujawnionych wad lub usterek,
 - g. decyzję Zamawiającego co do terminu usunięcia ujawnionych usterek,
 - h. oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy oraz innych osób uczestniczących w odbiorze,
 - i. podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze.

§ 11

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do zawartej umowy w formie pisemnego aneksu na następujących warunkach :

- a. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę kluczowych specjalistów w następujących przypadkach:
 - śmierci, choroby lub zdarzeń losowych kluczowego specjalisty,
 - nie wywiązywania się kluczowego specjalisty z obowiązków wynikających z umowy.
- b. przedłużenie terminu obowiązywania umowy:
 - ze względu na warunki atmosferyczne tj. jeżeli w okresie wykonywania umowy wystąpią warunki atmosferyczne uniemożliwiające wykonanie przedmiotu umowy tj. silne opady atmosferyczne, termin wykonania umowy zostanie zmieniony na wniosek Wykonawcy o liczbę dni, w których wystąpiło wyżej wymienione zjawisko. Do wniosku Wykonawca zobowiązany jest dołączyć ekspertyzę w zakresie występowania opadów wydanej przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej w Poznaniu, ul. Podleśna 61.
- c. ze względu na siłę wyższą uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy w wyznaczonym terminie.

§ 12

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy :
 - a. w razie wystąpienia okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 15 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - b. gdy Wykonawca nie kontynuuje prac pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - c. Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa trwa dłużej niż 1 miesiąc, gdy Wykonawca nie respektuje uzasadnionych nakazów Inspektora Nadzoru,
 - d. Wykonawca wykonuje roboty w sposób niezgodny z umową i pomimo wezwania nie nastąpiła poprawa ich wykonania.
2. Odstąpienie od umowy w przypadkach określonych w ust. 1 b.-d. traktowane będzie jako odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego nieodpłatnie sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od umowy,
 - b. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy,
 - c. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada,
 - d. Wykonawca na własny koszt w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.

§ 13

1. Wykonawca zobowiązuje się do przetwarzania danych osobowych w sposób nie naruszający przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.), w tym w szczególności do zachowania w tajemnicy danych osobowych do których będzie miał dostęp w związku z wykonaniem powyższej umowy oraz do nieudostępniania tych danych podmiotom i osobom nieuprawnionym.

2. Wykonawca oświadcza, że dane osobowe podał do umowy dobrowolnie, w celu jej zawarcia i wykonania.
3. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że:
 - administratorem danych osobowych, które podał do umowy, jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Wałczu - siedziba: 78-600 Wałcz, ul. Budowlanych 9/2,
 - dane osobowe, które podał do umowy nie będą udostępniane przez administratora danych odbiorcom danych w rozumieniu art. 7 pkt.6 powołanej ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.
4. Wykonawca jest świadomy przysługującego mu prawa wglądu do treści podanych przez niego w umowie danych i ich poprawiania.

§ 14

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawa Prawo zamówień publicznych
2. Strony poddają spory wynikłe na tle niniejszej Umowy rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla Zamawiającego.
3. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca