

W dniu2021 roku w Ostrołęce, pomiędzy: **Ostrołęckim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.** ul. B. Joselewicza 1 07-410 Ostrołęka, które reprezentuje:

-

a firmą
zwaną w treści „Wykonawcą” reprezentowaną przez:

-

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **„Remont klatek schodowych (5 szt.) w budynku przy Al. Jana Pawła II 119 w Ostrołęce”**
zakres zamówienia:

1. Powierzchnie malowane farbą akrylową białą – ściany powyżej lamperii, sufity, biegi schodowe:

- przetrzeć powierzchnie ścian i sufitów papierem ściernym, celem uzyskania przyczepności,
- odbić odspojone tynki i w ich miejsce wykonać nowe tynki gipsowe
- wyrównać powierzchnię ścian i sufitów gładzią gipsową, do uzyskania płaszczyzny, w wypukłych narożach zastosować kątowniki aluminiowe
- całe powierzchnie zagruntować preparatem wzmacniającym,
- dwukrotnie pomalować w/w powierzchnie farbą emulsyjną białą,
- wymienić oprawy oświetleniowe na plafony z czujnikami ruchu, a niepotrzebne włączniki zlikwidować i zaszpachlować otwory.

2. Powierzchnie lamperii

- uzupełnić ubytki,
- wyrównać gładzią gipsową do powierzchni i wygładzić papierem ściernym,
- zagruntować preparatem wzmacniającym,
- pomalować lamperie farbą olejną

3. Cokolik przyścienny i brudniki (policzki biegów schodowych i pas 15 cm pod spodem biegu schodowego)

- zagruntować, przeszpachlować gładzią gipsową i obrobić jak lamperie w uzgodnionym kolorze.

4. Elementy metalowe i drewniane malowane na olejno:

- balustrada schodów, rury, drabinka wylazowa – oczyścić farbę i dwukrotnie pomalować; kolor farby olejnej uzgodnić,

5. Wylaz dachowy

- pomalować drewnochronem lub farbą olejną w uzgodnionym kolorze.

6. Inne roboty towarzyszące

- odkuć odspojone elementy schodów zewnętrznych doczyścić powierzchnię i uzupełnić ubytki betonem B 35 z posypaniem powierzchni piaskiem kwarcowym
- naprawić uszkodzone drzwi wejściowe i uzupełnić szyldy i podpórki,
- pomalować farbą elewacyjną ścianę czołową przy wiatrołapie

7. Roboty dodatkowe w piwnicach

- odnowić powłoki malowania emulsyjnego i olejnego w zejściach do piwnic
- Przerobić instalację elektryczną na lampy z czujnikami ruchu i zdemontować zlikwidowane włączniki natynkowe.

§ 2

Termin wykonania przedmiotu umowy: do2021 r.

§ 3

Obowiązki Wykonawcy:

1. Podczas wykonywania robót Wykonawca zobowiązuje się do zachowania szczególnych środków ostrożności, by nie dopuścić do powstania szkód. W przypadku spowodowania szkód Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia na własny koszt.
2. Wykonawca zobowiązuje się do rozwiązywania i usuwania kolizji w ramach zaoferowanej ceny.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną Wykonawca zabezpieczy w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
4. W trakcie realizacji robót, Wykonawca będzie utrzymywał obszar prowadzonych prac w stanie umożliwiającym komunikację, zapewni ład i porządek.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zabezpieczenie prowadzonych robót budowlanych oraz usuwać zagrożenia mogące spowodować uszkodzenie ciała lub utratę zdrowia czy życia jego pracowników.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą rozpoczęcia prac.
7. Po zakończeniu robót, Wykonawca zobowiązuje się uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru robót.

§ 4

Zamawiający ustala inspektora nadzoru – Robert Perzanowski upr. bud. 81/90/Os.

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie **(z podatkiem VAT 8 %)**, słownie:
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wypłacone będzie na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT w terminie 30 dni od dnia złożenia faktury.
3. Wynagrodzenie można podzielić na 2 etapy (po wykonaniu remontu 3 szt. klatek) i po wykonaniu całości robót.
4. Fakturę można wystawić po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu, potwierdzającego bezusterkowe wykonanie robót lub protokołu z usunięcia ewentualnych usterek wykazanych podczas odbioru robót.
5. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić ich wykonanie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
6. W razie stwierdzenia w trakcie czynności odbioru usterek i wad nie nadających się do usunięcia, jednakże umożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej. Istnienie wad i usterek stwierdza się protokolarnie.
7. Strony ustalają, że odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi w okresie do 7 dni od daty zgłoszenia przez wykonawcę gotowości odbioru robót.
8. Fakturę za wykonanie robót należy wystawić na Ostrołęckie TBS Sp. z o. o. 07-410 Ostrołęka NIP 758-15-69-833

§ 6

Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty rękojmi na roboty remontowe – 5 lat, od dnia końcowego odbioru robót.

§ 7

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w określony w umowie.
2. W razie stwierdzenia w okresie rękojmi wad:
 - nadających się do usunięcia, Wykonawca niezwłocznie przystąpi do ich usunięcia,
 - nie nadających się do usunięcia, jednakże umożliwiającym użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może żądać zwrotu części wynagrodzenia od Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
3. Istnienie wad i usterek stwierdza się protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu ich stwierdzenie należy zawiadomić Wykonawcę na piśmie 7 dni przed dokonaniem oględzin, chyba że strony umówią się inaczej. Zamawiający wyznacza termin na usunięcie wad, uwzględniając możliwości techniczno – organizacyjne Wykonawcy.

§ 8

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych, w następujących wypadkach i wysokościach:

- a) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 1,0 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
- b) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi w wysokości 1,0 % wynagrodzenia umownego brutto za wadliwe wykonanie przedmiotu odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- c) odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego - 20% wynagrodzenia umownego brutto,
- d) nie przystąpienie do wykonania przedmiotu umowy - 10% wynagrodzenia umownego brutto.

§ 9

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:

- a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
- b) Wykonawca bez uzasadnionego powodu nie przystąpił do realizacji lub wstrzymał roboty i nie podjął ich w ciągu 7 dni od chwili otrzymania od Zamawiającego decyzji o wznowieniu robót,
- c) Wykonawca zaniechał realizacji umowy tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje jej przez okres 14 dni,
- d) Wykonawca nie realizuje przedmiotu umowy zgodnie z technologią,
- e) Wykonawca w sposób rażący narusza postanowienia umowy, powodując tym straty Zamawiającego lub utratę zasadniczych korzyści jakie może osiągnąć Zamawiający w wyniku jej realizacji,
- f) Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy i po upływie wyznaczonego terminu nie zmieni sposobu wykonania i nie usunie wad.

§ 10

W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.
2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej firmy, z powodu której odstąpiono.

§ 11

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Właściwym do rozstrzygania sporów na tle realizacji niniejszej umowy jest właściwy Sąd

§ 14

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Wykonawcy i Zamawiającego.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: