

UMOWA NR ..... /2022

zawarta w dniu .....2022 r. w Tomaszowie Mazowieckim pomiędzy Tomaszowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Tomaszowie Mazowieckim, adres: 97-200 Tomaszów Maz., ul. Majowa 15 – zarejestrowana w KRS nr 0000095675 przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział KRS, NIP 773-21-20-641, kapitał zakładowy: 24.160.240 zł

reprezentowanym przez:

Wacławę Bąk – Prezesa Zarządu

zwana dalej „Zamawiającym”

a .....

zwanym dalej Wykonawcą, strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1.

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace zduńskie w lokalach mieszkalnych i użytkowych administrowanych przez Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Tomaszowie Mazowieckim.
2. Zakres prac obejmuje:
  - 1) postawienie nowych pieców kaflowych,
  - 2) przebudowę istniejących pieców kaflowych,
  - 3) remonty istniejących pieców kaflowych,
  - 4) rozbiórkę istniejących pieców kaflowych,
  - 5) sprawdzenie i kontrola pieca,
  - 6) czyszczenie pieca,
  - 7) wywiezienie gruzu z posesji wraz z utylizacją,
  - 8) przywrócenie lokalu do pierwotnego stanu estetycznego, uporządkowanie po zakończonych pracach.
3. Wymagania dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy stanowią załącznik nr 1 do Umowy.

§ 2.

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót, Prawem budowlanym, sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami, wiedzą techniczną, wskazówkami i zaleceniami inspektorów nadzoru z zachowaniem przepisów bhp, sanepid i ppoż;
  - 2) każdorazowe sprawdzenie w ciągu 5 dni roboczych, na wniosek Zamawiającego, stanu technicznego wskazywanych pieców i złożenie propozycji ich naprawy (przebudowy, postawienie nowego pieca). Wykaz pieców do sprawdzenia przekazywany będzie drogą mailową (wymóg posiadania poczty elektronicznej), faksem lub telefonicznie;
  - 3) każdorazowe rozpoczęcie robót w ciągu 2 dni od daty przekazania mailem Wykonawcy bieżącego wykazu pieców. Wykonawca zobowiązany jest zakończyć prace w ciągu 48 godzin.
  - 4) wykonanie przedmiotu umowy z wyrobów/materiałów własnych, które nadają się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1213) oraz innymi przepisami obowiązującymi w tej materii;
  - 5) zapewnienie kierownictwa robót na czas trwania robót;

- 6) zabezpieczenie terenu prowadzonych prac;
  - 7) w czasie realizacji robót:
    - zapewnienie ciągłego kierownictwa prowadzonego przez kierownika robót,
    - pełnienie nadzoru nad swoimi pracownikami w trakcie realizacji robót objętych umową,
    - codzienne utrzymanie porządku na miejscu objętym pracami, zapewnienie prawidłowej organizacji robót, wykonanie robót zabezpieczających w celu umożliwienia dostępu do klatek schodowych;
  - 8) po zakończeniu robót – uporządkowanie obiektu i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót;
  - 9) zgłaszanie inspektorowi nadzoru odbioru robót zanikających;
  - 10) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody wynikające ze zniszczeń oraz z innych zdarzeń w odniesieniu do robót, obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego, związanych z prowadzeniem robót podczas wykonywania przedmiotu umowy;
  - 11) naprawienie i doprowadzenie do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, elementów istniejących, ich części bądź urządzeń – na koszt Wykonawcy;
  - 12) ponoszenie kosztów i opłat za energię elektryczną i wodę, związanych z pracami objętymi umową.
2. W czasie realizacji prac Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania terenu robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, zobowiązany jest również na własny koszt usuwać niezbędne materiały, odpady, śmieci i niepotrzebne urządzenia prowizoryczne i składować urządzenia i materiały w taki sposób, aby nie stwarzały zagrożenia dla zdrowia i mienia osób trzecich.
  3. Wykonawca zobowiązany jest posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, przez cały okres trwania umowy.
  4. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność prawną i materialną wobec osób trzecich oraz mienia, za szkody a także następstwa nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych będących wynikiem niewykonania lub niewłaściwego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
  5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z zakresu BHP i za ewentualne wypadki zatrudnionych pracowników (uszkodzenie ciała, rozstrój zdrowia, śmierć) jak również osób trzecich, powstałe przy prowadzeniu robót lub w następstwie braku prawidłowego zabezpieczenia tych robót.
  6. Wykonawca jest zobowiązany zgodnie z właściwymi przepisami zabezpieczyć i oznakować miejsce prowadzenia robót, dbać o ład i porządek oraz przestrzegać zasad ppoż.
  7. Prace powinny być nadzorowane przez osobę posiadającą tytuł mistrza zduńskiego.

### § 3.

#### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się każdorazowo do przekazywania adresów, na których wykonywane będą prace drogą elektroniczną oraz do odebrania prawidłowo wykonanych robót.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania terenem robót na cele budowlane.
3. Zamawiający zapewni nadzór nad robotami będącymi przedmiotem umowy ustanawiając inspektora nadzoru.

4. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia określonego w umowie po dokonaniu odbioru robót.
5. Ustalenia i decyzje dotyczące wykonania zamówienia uzgodnione będą przez zamawiającego z kierownikiem robót.

### **Odbiór robót**

#### § 4.

1. Wykonawca powiadamia mailowo Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru przedmiotu umowy na minimum 2 dni robocze przed planowanym terminem odbioru.
2. Gotowość do odbioru potwierdza inspektor nadzoru.
3. W przypadku konieczności przerwania czynności odbioru z powodu występujących wad i usterek, inspektor nadzoru ustali termin ich usunięcia.
4. Zamawiający na podstawie zgłoszenia przez Wykonawcę, że wady i usterki usunął, ustali ponowny termin odbioru, nie później jednak niż 4 dni od otrzymania informacji.
5. Wszelkie uzasadnione i udokumentowane koszty związane ze wznowieniem czynności odbioru ponosi Wykonawca niezależnie od zastosowania kar umownych.
6. Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury końcowej po usunięciu wszelkich wad i usterek poodbiorowych.
7. Potwierdzenie usunięcia wad i usterek wymaga formy pisemnej.
8. Wykonawca nie może odmówić uzasadnionego usunięcia wady lub usterki bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
9. W przypadku zaniechania usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady lub usterki w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć wadę lub usterkę w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy.
10. W razie stwierdzenia wad nienadających się do usunięcia, Zamawiający ma prawo obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości.

#### § 5.

### **Termin realizacji**

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie do 31.12.2022 r.

#### § 6.

### **Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Wynagrodzenie za przedmiot umowy wynosi ..... zł brutto/słownie: .....
2. Wynagrodzenie wyliczane będzie:
  - 1) postawienie nowych pieców, przebudowa istniejących, rozbiórka – zgodnie z cenami zawartymi w załączniku nr 2 do Umowy,
  - 2) roboty dodatkowe (np. remont istniejących pieców) na podstawie składników cenotwórczych:  
Rg – ..... zł  
koszty pośrednie – ..... %,  
zysk – ..... %,  
koszty zakupu materiałów – ..... %.
  - 3) czyszczenie pieca - ..... zł brutto,
  - 4) sprawdzenie pieca wraz z protokołem – ..... zł brutto. Wzór Protokołu stanowi załącznik nr 3 do Umowy.
3. Ilość i rodzaj pieców przeznaczonych do wymiany/remontu może ulec zmianie w trakcie trwania umowy na warunkach cenowych określonych w ofercie. Zmiana ta nie wymaga aneksu do umowy.

4. Należność wykonawcy regulowana będzie w formie polecenia przelewu z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, każdorazowo na każdy piec.
5. Podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru robót, podpisany przez Wykonawcę, inspektora nadzoru zamawiającego na każdy piec oddzielnie.
6. Na zamontowane materiały, przy pracach dodatkowych, Wykonawca zobowiązany jest okazać fakturę zakupu na każdorazowe wezwanie zamawiającego.

#### § 8.

##### **Warunki gwarancji**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy:
  - 5 lat na piec nowo postawiony,
  - 3 lata na przebudowę pieca,
  - 2 lata na remont pieca.
2. Bieg gwarancji rozpoczyna się od daty bezusterkowego odbioru końcowego robót.
3. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas pomiędzy zgłoszeniem awarii lub usterki, a jej skuteczną naprawą.
4. O wykryciu wady w okresie gwarancji lub rękojmi Zamawiający zawiadomi Wykonawcę (pisemnie drogą pocztową, drogą elektroniczną, faksem lub telefonicznie).
5. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest dokonać naprawy usterki lub wady lub dokonać wymiany elementu na nowy, wolny od wad, w terminie wskazanym przez Zamawiającego w zawiadomieniu o wykryciu wady.
6. W okresie gwarancji Wykonawca na swój koszt zobowiązuje się do bezpłatnego dokonywania napraw i usuwania wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
7. Jeżeli Wykonawca mimo zgłoszenia Zamawiającego będzie pozostawał w zwłoce z usunięciem usterki lub wady, to Zamawiający zleci ich usunięcie podmiotom trzecim na koszt Wykonawcy.
8. Gwarancja obejmuje w pełnym zakresie również prace wykonane przez podwykonawców lub inne osoby i podmioty działające w imieniu Wykonawcy.
9. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
10. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowania) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

#### § 9.

Do kierowania i koordynowania spraw związanych z realizacją niniejszej umowy strony wyznaczają następujące osoby:

Zamawiający: Tomasz Czarnecki.

Wykonawca: .....

#### § 10.

##### **Kary umowne**

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne:

- 1) za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy;
  - 2) za powstałą z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 10,00 zł za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po wyznaczonym terminie do wykonania;
  - 3) za opóźnienie w usunięciu wad w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 10,00 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 4) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 10,00 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 5) za opóźnienie w wykonaniu prac, określonych w § 2 ust. 1 pkt. 2 Umowy, w wysokości 10 zł za każdy dzień;
  - 6) za opóźnienie w rozpoczęciu robót, określonych w § 2 ust. 1 pkt. 3 Umowy, w wysokości 10 zł za każdy dzień;
  - 7) za opóźnienie w zakończeniu prac, określonych w § 2 ust. 1 pkt. 3 Umowy, w wysokości 10 zł za każdy dzień.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
  3. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę po uprzednim wystawieniu noty księgowej przez Zamawiającego.

### **Postanowienia końcowe**

#### § 11.

Zmiany treści umowy wymagają formy pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

#### § 12.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Spory między stronami mogące wyniknąć z realizacji umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy zgodnie z treścią tytułu XV księgi III Kodeksu cywilnego.
4. Załączniki stanowią integralną część umowy.

#### § 13.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA