

zawarta2022 r. w Tomaszowie Maz. pomiędzy Tomaszowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Tomaszowie Maz., 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, reprezentowana przez:

.....

zwana dalej Zamawiającym

a

zwanym dalej Wykonawcą. o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji: **wymianę okien i drzwi wejściowych do lokali/budynków w budynkach zarządzanych przez Tomaszowskie TBS Spółka z o.o.**
2. Zakres prac obejmuje:
 - 1) demontaż starej stolarki okiennej/drzwiowej i jej utylizacja,
 - 2) montaż nowej stolarki okiennej/drzwiowej,
 - 3) uzupełnienie tynków na ościeżach,
 - 4) przecieranie istniejących tynków na ościeżach,
 - 5) malowanie ościeży farbą akrylową białą,
 - 6) usunięcie gruzu i uprzątnięcie stanowiska pracy,
 - 7) inne prace towarzyszące.
3. Wykaz budynków i lokali stanowi załącznik nr 1 do Umowy
4. Wymagania dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy stanowią załącznik nr 2 do Umowy.

§ 2.

Obowiązki stron

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość, zgodność z obowiązującymi normami i przepisami, sztuką budowlaną oraz należytą starannością.
2. Do wykonawcy należy zabezpieczenie terenu prac, uporządkowanie terenu/lokalu po zakończeniu prac.
3. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać polecenia zamawiającego, w szczególności ustanowionego inspektora nadzoru, wydawane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo.
5. Jeżeli na skutek działania lub zaniechania wykonawcy dojdzie do usterki lub innej szkody, wykonawca zobowiązany jest do jej usunięcia lub naprawienia na własny koszt w wyznaczonym przez zamawiającego terminie.
6. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z wykonaniem robót określonych w ust. 5 przez okres dłuższy niż 10 dni roboczych Zamawiający uprawniony jest do zlecenia ich wykonania na koszt i ryzyko Wykonawcy osobie trzeciej, potrącając odpowiednie koszty z wynagrodzenia Wykonawcy.
7. Wykonawca wykona zakres prac objętych umową z materiałów własnych.
8. Wykonawca zobowiązany jest posiadać aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty i inne dokumenty wymagane prawem budowlanym, aktami wykonawczymi, na montowane okna/drzwi.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność:
 - 1) wobec osób trzecich za wszelkie szkody powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy,

- 2) za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót,
 - 3) 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.
10. Wykonawca zobowiązany jest zapoznać się z Regulaminem wymiany stolarki okiennej i drzwiowej Tomaszowskiego TBS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
11. Zamawiający zobowiązany jest:
- współpracować z Wykonawcą we wszelkich sprawach dotyczących przedmiotu umowy oraz zapewnić w tym zakresie wszelkiej dostępnej pomocy,
 - dokonać odbioru przedmiotu umowy,
 - dokonać zapłaty za przedmiot umowy.

§ 3.

Termin wykonania

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy w terminie 60 dni od daty zawarcia umowy.
2. W związku z pandemią Covid 19 termin wskazany w ust. 1, może ulec zmianie w przypadku braku możliwości montażu stolarki w lokalu wskazanym przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest poinformować o tym fakcie Zamawiającego.

§ 4.

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Wynagrodzenie za przedmiot umowy określony w § 1 wynosi: brutto/ netto, zgodnie z Formularzem Cenowym stanowiącym załącznik nr 3 do Umowy.
2. Cena za 1 m² okna / drzwi obejmuje:
 - materiał własny,
 - demontaż, utylizacja i montaż okna/drzwi,
 - uzupełnienie tynków na ościeżach,
 - przecieranie istniejących tynków na ościeżach,
 - malowanie ościeży farbą akrylową białą.
3. Podstawą wystawienia faktury są protokoły odbioru (oddzielne dla każdego lokalu/budynku) podpisane przez wykonawcę, inspektora nadzoru i lokatora.
4. Faktura płatna będzie w terminie do 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury do Zamawiającego wraz z protokołami odbioru.

§ 5

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela zamawiającemu 3 letniej gwarancji jakości.
2. Termin gwarancji rozpoczyna swój bieg od daty bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas pomiędzy zgłoszeniem awarii lub usterki, a jej skuteczną naprawą.
3. O wykryciu wady w okresie gwarancji lub rękojmi zamawiający zawiadomi wykonawcę na piśmie (faksem lub pocztą elektroniczną, a następnie pismem za pośrednictwem operatora publicznego).
4. 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.
5. Jeżeli wykonawca mimo zgłoszenia zamawiającego będzie się opóźniał z usunięciem usterek lub wad, to zamawiający zleci ich usunięcie podmiotom trzecim na koszt wykonawcy naliczając odpowiednie kary umowne. Kara będzie naliczana od upływu terminu wskazanego w ust. 4 do dnia usunięcia usterek lub wad przez podmiot trzeci.

6. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady będą przysługiwać zamawiającemu w zakresach wynikających z Kodeksu cywilnego i będą dochodzone niezależnie od uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji. Termin rękojmi za wady będzie równy z okresem udzielonej gwarancji.
7. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po upływie ich terminu, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.

§ 6.

1. Osoba do kierowania pracami ze strony Wykonawcy:
2. Osobami uprawnionymi ze strony Zamawiającego w zakresie realizacji obowiązków umownych będą: Danuta Stańczyk.

§ 7.

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności zawodowej na kwotę nie mniejszą od ceny oferty.
2. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia przez cały okres wykonania umowy, w tym do zapłacenia wszystkich należnych składek. Na każde wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dowody dotrzymania warunków ubezpieczenia, w tym dowody opłacenia składek.

§ 8.

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy każdorazowym odbiorze okna/drzwi w wysokości 15,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 15,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2% wartości przedmiotu umowy za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto.
4. Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę po uprzednim wystawieniu noty księgowej przez Zamawiającego.
5. Zamawiający niezależnie od kar umownych może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 9.

Postanowienia końcowe

1. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego.
2. Wszelkie zmiany do umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
3. Spory wynikłe w związku z niniejszą umową rozstrzygał będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA