

UMOWA NR ...../2022  
zawarta w dniu .....2022 r. w Tomaszowie Maz.

pomiędzy Tomaszowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z ograniczoną odpowiedzialnością w Tomaszowie Mazowieckim, adres: 97-200 Tomaszów Mazowiecki, 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 reprezentowana przez:

.....  
zwana dalej „Zamawiającym”

a .....  
zwanym dalej „Wykonawcą”

### Postanowienia ogólne

#### § 1.

1. Przedmiotem zamówienia jest **Zabezpieczenie przewodów dymowych wkładami żaroodpornymi do lokalu nr 1 i nr 6 w budynku przy ul. Fabrycznej 21 w Tomaszowie Maz.**
2. Zakres prac obejmuje:
  - 1) dla lokalu nr 1 – montaż wkładu kominowego do kotła CO z frezowaniem,
  - 2) do lokalu nr 6 – montaż wkładu kominowego do kotła CO z frezowaniem, wykonanie bocznego wlotu w przewodzie kominowym wentylacji kuchni,
  - 3) roboty towarzyszące konieczne do wykonania prac, odłączenia i ponownego podłączenia urządzeń grzewczych, przeróbki hydrauliczne w przypadku wystąpienia konieczności ich zastosowania, kucie otworów i szlic kontrolnych (kanały odbiegające od pionu),
  - 4) wykonanie lub wymiana drzwiczek wycierowych na gazoszczelne (2 szt.),
  - 5) naprawa okładzin ściennych, sufitowych, przejść stropowych, dachowych itp.,
  - 6) potwierdzenie protokołem kominiarskim, sporządzonym przez osobę posiadającą tytuł mistrza kominiarskiego, wykonania połączeń, ich szczelności i drożności.
3. Wymagania dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy stanowią załącznik nr 1 do Umowy.

### Przedstawiciele stron

#### § 2.

1. Osoba do kontaktów ze strony Wykonawcy: .....
2. Funkcję inspektora nadzoru sprawować będzie: .....

### Prawa i obowiązki stron umowy

#### § 3.

##### Obowiązki stron

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość, zgodność z obowiązującymi normami i przepisami, sztuką budowlaną oraz należytą starannością.
2. Data zawarcia umowy jest datą przekazania frontu robót. Wykonawca nie wnosi uwag do frontu robót.
3. Do wykonawcy należy zabezpieczenie i oznakowanie terenu robót, uporządkowanie terenu po zakończeniu robót.
4. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać polecenia zamawiającego, w szczególności ustanowionego inspektora nadzoru, wydawane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami niniejszej umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo.

6. 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.
7. Jeżeli wykonawca opóźnia się w realizacji robót określonych w ust. 6 zamawiający zleci usunięcie usterki na koszt wykonawcy potrącając odpowiednie koszty z przysługującego mu wynagrodzenia.
8. Wykonawca zobowiązany jest posiadać aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty i inne dokumenty wymagane prawem budowlanym, aktami wykonawczymi, na montowane i wbudowywane materiały.
9. Wykonawca oświadcza, że cały zakres prac wykona z materiałów własnych.
10. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej związane z prowadzoną działalnością gospodarczą przez cały okres trwania umowy.
11. 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.
12. Zamawiający zobowiązany jest:
  - 1) współpracować z Wykonawcą we wszelkich sprawach dotyczących przedmiotu umowy oraz zapewnić w tym zakresie wszelkiej dostępnej pomocy,
  - 2) dokonać odbioru przedmiotu umowy,
  - 3) dokonać zapłaty za przedmiot umowy.

#### **Termin wykonania.**

##### § 4.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres prac w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy.
2. Za podstawę wykonania przedmiotu umowy w terminie wskazanym w ust. 1 strony umowy uznają bezusterkowy końcowy protokół odbioru robót podpisany przez obie strony.
3. Niedotrzymanie terminu, o którym mowa w ust. 1, oznacza rozpoczęcie biegu naliczania kar umownych, o których mowa w § 8.

#### **Odbiór robót.**

##### § 5.

1. Wykonawca powiadamia na piśmie Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy na minimum 3 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, komisja powołana do odbioru ustali termin ich usunięcia.
4. Zamawiający na podstawie zgłoszenia przez Wykonawcę, że wady i usterki usunął, ustali ponowny termin odbioru, nie później jednak niż 5 dni od otrzymania informacji.
5. Komisja może ponownie przerwać czynności odbioru w przypadku, gdy informacje Wykonawcy o usunięciu wad i usterek okażą się nieprawdziwe w całości lub części.
6. Wszelkie uzasadnione i udokumentowane koszty związane ze wznowieniem czynności odbioru ponosi Wykonawca niezależnie od zastosowania kar umownych.
7. Wykonawca nie może odmówić uzasadnionego usunięcia wady lub usterki bez względu

na wysokość związanych z tym kosztów.

### **Wynagrodzenie Wykonawcy**

#### § 6.

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za przedmiot umowy, zgodnie z Ofertą Wykonawcy, wynosi: ..... zł brutto /słownie: .....
2. Wynagrodzenie za przedmiot umowy obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem i odbiorem przedmiotu umowy w tym: opłatę za wodę i energię elektryczną oraz ryzyko Wykonawcy z tytułu niewłaściwego oszacowania kosztów.
3. Faktura VAT płatna będzie w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Podstawą wystawienia faktury jest bezusterkowy protokół odbioru robót wraz z protokołem kominiarskim bez uwag.
4. Zamawiający ma prawo do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia, jeżeli w terminie płatności Zamawiający wniesie zastrzeżenia do wykonywania przedmiotu umowy.
5. Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek dla Wykonawcy w związku z realizacją przedmiotu umowy.

### **Rękojnia za wady i gwarancja**

#### § 7.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przez 3 lata. Okres rękojmi rozpoczyna się z dniem podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót.
2. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy. Okres gwarancji wynosi 3 lata, licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania napraw gwarancyjnych lub z tytułu rękojmi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, liczonych od dnia zgłoszenia wad, doręczonego w formie pisemnej na adres Wykonawcy wskazany w umowie, lub od daty sporządzenia protokołu odbioru gwarancyjnego lub protokołu stwierdzenia wad objętych rękojmią.
4. W przypadku stwierdzenia wad w terminie trwania okresu rękojmi i gwarancji Zamawiający wezwie dwukrotnie Wykonawcę do ich usunięcia.
5. Wykonawca oświadcza, że w przypadku gdy nie usunie wad pomimo dwukrotnego wezwania do ich usunięcia, zrzeka się prawa kwestionowania kosztów usunięcia wad poniesionych przez Zamawiającego.

### **Kary umowne**

#### § 8.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 100,00 za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 100,00 za każdy dzień opóźnienia, liczone od dnia w którym minął termin wyznaczony przez zamawiającego,
  - 3) za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy, przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto,
2. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
3. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót lub w okresie rękojmi za wady, Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad lub usterek na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
4. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy karę umowną za odstąpienie

od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.

5. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych poprzez potrącenie tych kar z przysługujących mu należności.

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 9.**

1. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
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