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

pomiędzy Tomaszowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka 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 **Wymiana uszkodzonego orynnowania pcv na budynku mieszkalnym przy ul. Bursztynowej 94-110 w Tomaszowie Maz.,** z zgodnie z załączonym przedmiarem.
2. Zakres prac obejmuje:
   1) rozebranie rynien z pcv nie nadających się do użytku – 240mb,
   2) odcięcie po rancie pasa nadrynnowego w sposób umożliwiający przymocowanie nowego pasa nadrynnowego – 240mb,
   3) demontaż haka rynnowego – 400szt,
   4) montaż rynien pcv o śr. 150 mm wraz ze złączkami – kolor brązowy) – 240mb,
   5) montaż haków pcv o śr. 150mm– 400szt.,
   6) montaż narożnika wewnętrznego pcv o śr. 150mm.- 17szt,
   7) montaż narożnika zewnętrznego pcv o śr 150mm. – 22szt,
   8) montaż leja spustowego pcv – 11szt,
   9) montaż kolan górnych pcv - 22szt,
   10) montaż rury pcv o śr 120mm – pomiędzy rynna a rura stalowa – 13,2mb,
   11) montaż denek pcv – 4szt.
   12) wykonanie pasa nadrynnowego stalowego powlekanego mocowanego mechaniczne do pozostawionym fragmencie starego pasa – 240mb,
   13) uwzględnienia pracy podnośnika umożliwiającego wykonanie powyższej wymiany orynnowania,
   14) wykonawca cały towar zdemontowany przetransportuje i złoży w miejscu wskazanym przez zamawiającego,
   15) wykonawca ma obowiązek we wskazanym miejscu przez zamawiającego i na własny koszt zamontować rozdzielnię elektryczną z punktem pomiarowym,
   16) po zakończeniu prac wykonawca zostanie obciążony kwotą za zużyte media,
   17) wykonawca odpowiada za wszystkie straty, które mogą powstać przez niewłaściwe wykonanie zadania oraz przez zaniedbania pracowników wykonujących to zadanie.
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 pracownikom wykonującym prace, mieszkańcom i osobą postronnym.
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 innemu podmiotowi 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. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, m.in. aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty i inne dokumenty wymagane prawem budowlanym, aktami wykonawczymi, na montowane i wbudowywane materiały.
3. Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia przez wykonawcę o gotowości do odbioru
4. O osiągnięciu gotowości odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego w formie pisemnej (pismo, mail). Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie, Zamawiający może odmówić odbioru i przysługują mu następujące uprawnienia: jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
6. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancyjnym lub w okresie rękojmi wynosić będzie 7 dni, chyba że w trakcie odbioru strony postanowią inaczej.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Na uzasadniony pisemny wniosek Wykonawcy, złożony przed upływem terminu na usunięcie wad, Zamawiający może przedłużyć ten termin.
8. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Odbiór robót jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.

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.
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.

Rękojmia za wady i gwarancja

§ 7.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przez 5 lat. Okres rękojmi rozpoczyna się z dniem podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robot.
2. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy. Okres gwarancji wynosi 5 lat, 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 wymagającą 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