

UMOWA nr

Zawarta w dniu w Świnoujściu pomiędzy:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Świnoujściu (dawniej ZGM sp. z o.o.), ul. Wyspiańskiego 35 C, 72-600 Świnoujście, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego - rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS: 0000851315 (NIP: 855-16-00-639), kapitał zakładowy 275 937 500,00 zł, zwana dalej: **Zamawiającym**,

reprezentowaną przez:

- **Panią Jolantę Kraszewską – Jurkowską - Prezesa Zarządu TBS Lokum sp. o.o.**

a

....., zwana dalej **Wykonawcą**, reprezentowana przez:

-

zwani dalej łącznie **Stronami**

zwana dalej: „Umową”, o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego prace zduńskie w lokalach mieszkalnych stanowiących własność oraz zarządzanych przez Zamawiającego.
2. Zakres prac zduńskich, o których mowa w ust. 1 obejmuje w szczególności:
 - a) przestawienie pieców licowanych kaflami znormalizowanymi fazowanymi,
 - b) postawienie pieców licowanych kaflami znormalizowanymi fazowanymi z nowych kafli,
 - c) naprawa pieców licowanych kaflami kwadratowymi znormalizowanymi fazowanymi,
 - d) gruntowne czyszczenie pieców licowanych kaflami znormalizowanymi fazowanymi,
 - e) doczyszczenie kafli piecowych po postawieniu/przestawieniu pieca,
 - f) wywiezienie materiałów po rozbiórce pieca/ów/ na wysypisko miejskie,
 - g) dołączenie instrukcji obsługi palenia w piecu,
 - h) prace towarzyszące.
3. Wykaz liczby pieców, podlegających pracom wskazanym w ust. 2, będzie przedstawiany Wykonawcy systematycznie przez Zamawiającego, w oparciu o zgłoszenia najemców oraz użytkowników lokali.
4. Wykonawca oświadcza, że jest w stanie terminowo wykonać przedmiot umowy, opisany w ust. 1-4 (dalej: „Przedmiot Umowy”), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi i technicznymi oraz stosownie do aktualnej wiedzy technicznej.

§ 2

TERMIN

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizowania Przedmiotu Umowy w terminie: **od dnia zawarcia umowy do dnia 30.12.2021 r.**
2. Zamawiający zobowiązuje się do zrealizowania prac objętych Przedmiotem Umowy w stosunku do 1 szt. pieca w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania zgłoszenia Zamawiającego.

§ 3

WYNAGRODZENIE

1. Wartość Przedmiotu Umowy strony ustalają do kwoty (słownie:.....) netto + należny% podatek VAT w kwocie (słownie:.....), tj. w łącznej kwocie(słownie:.....) brutto.
2. Za poszczególne prace Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe:
 - a) za przestawienie 1 szt. pieca licowanego kaflami znormalizowanymi fazowanymi przy objętości pieca - 0,74 m³ - w kwocie(słownie.....) netto + należny% podatek VAT w kwocie(słownie:.....), tj. w łącznej kwocie..... (słownie:.....) brutto.
 - b) za postawienie 1 szt. pieca licowanego kaflami znormalizowanymi fazowanymi z nowych kafli przy objętości pieca - 0,74 m³ - w kwocie(słownie.....) netto + należny% podatek VAT w kwocie(słownie:.....), tj. w łącznej kwocie..... (słownie:.....) brutto.
 - c) za naprawę średnią 1 szt. pieca licowanego kaflami kwadratowymi znormalizowanymi fazowanymi - w kwocie(słownie.....) netto + należny% podatek VAT w kwocie(słownie:.....), tj. w łącznej kwocie..... (słownie:.....) brutto.
 - d) za gruntowne czyszczenie 1 szt. pieca licowanego kaflami fazowanymi - w kwocie(słownie.....) netto + należny% podatek VAT w kwocie(słownie:.....), tj. w łącznej kwocie..... (słownie:.....) brutto.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przestawienia oraz postawienia 1 szt. pieca o innej niż 0,74 m³ objętości będzie naliczane proporcjonalnie do objętości. Ostateczna wartość robót, o których mowa w zd. 1 zostanie określona w kosztorysie powykonawczym

sporządzonym przez Wykonawcę na podstawie obmiarów pieca proporcjonalnie do wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 3 ust. 2.

4. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w § 3 ust. 2 a i b, wyliczono na podstawie kosztorysu ofertowego, załączonego do oferty Wykonawcy.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa § 3 ust. 1-4 obejmuje koszt wywozu gruzu wraz z kosztami składowania odpadów.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 1-4 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy według stanu prawnego na dzień złożenia oferty Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 2 do Umowy.
7. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w § 3 ust. 2-4 płatne jest przez Zamawiającego przelewem w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury VAT przez Wykonawcę, na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
8. Podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru końcowego, potwierdzający, że Przedmiot Umowy został wykonany bez zastrzeżeń, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
9. W przypadku, gdy protokół odbioru końcowego zawiera informacje o zastrzeżeniach, dotyczących prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, stwierdzonych przez Zamawiającego podczas odbioru, podstawą do wystawienia faktury końcowej jest protokół potwierdzający usunięcie ww. uchybień, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
10. Strony ustalają, że istnieje możliwość częściowego fakturowania zrealizowanych przez Wykonawcę prac, objętych Przedmiotem Umowy w odniesieniu do poszczególnych pieca/pieców w jednym lub kilku lokalach.
11. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może dokonać cesji wierzytelności, wynikających z tytułu realizacji Umowy na inne podmioty.

§ 4

OBOWIĄZKI

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a) przekazanie Wykonawcy terenu robót, sukcesywnie od dnia zawarcia umowy,
 - b) zapłata wynagrodzenia.
2. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z treścią Umowy oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego, z zachowaniem należytej staranności.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędny sprzęt, wiedzę oraz doświadczenie celem wykonania Przedmiotu Umowy i zobowiązuje się zrealizować usługę przy użyciu własnego wyposażenia.
4. Ponadto przy realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) zabezpieczenia terenu prac przed dostępem osób postronnych,
- b) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, norm zawodowych, przepisów BHP i zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- c) powiadomienia Zamawiającego z wyprzedzeniem o zamiarze i terminie wykonania robót zanikających i ulegających zakryciu,
- d) powiadomienia Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych (nie objętych Przedmiotem Umowy),
- e) prowadzenia prac z jak najmniejszą uciążliwością dla użytkowników budynku, w godzinach 07.00 – 17.00,
- f) codziennego sprzątania terenu prac po ich zakończeniu,
- g) powiadomienia na piśmie najemcy lub użytkownika lokalu o terminie wykonywania prac na 2 dni przed datą ich rozpoczęcia,
- h) niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego w formie pisemnej o jakichkolwiek przeszkodach w realizacji Przedmiotu Umowy, nie później niż w terminie 2 dni od daty powzięcia przez Wykonawcę wiedzy o wystąpieniu przeszkody,
- i) uporządkowania terenu prac po ich zakończeniu oraz usunięcia powstałych w związku z realizacją Przedmiotu Umowy uszkodzeń.

5. Strony zgodnie ustalają, że:

- a) W przypadku braku dostępu do lokalu, w wyznaczonym w trybie § 4 ust. 3 lit. g terminie, Wykonawca ponownie powiadomi najemcę lub użytkownika tego lokalu o kolejnym terminie wykonywania prac na piśmie,
- b) W przypadku braku dostępu do lokalu także po powtórным wyznaczeniu terminu wykonania prac w trybie § 4 ust. 4 lit. a, Wykonawca poinformuje o ww. fakcie Zamawiającego, który zawiadomi Wykonawcę o terminie wykonania prac.

§ 5

1. Przedstawicielami Zamawiającego upoważnionymi do kontroli wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę i podpisywania dokumentów, stanowiących podstawę rozliczenia wynagrodzenia są:
 - a) Pani Marta Migdalska, pok. 310, tel. 91 321-26-39 wew. 45 w godz. 08.00 -15.00, e-mail: mmigdalska@tbslokum.pl
 - b) Pani Beata Góra - pok. 311, tel. 91/321 – 26 - 31 w. 39, w godz. 08.00 – 13.00, e-mail: bgora@tbslokum.pl;
2. Przedstawicielem Wykonawcy jest:.....
3. Strony zgodnie ustalają następujące formy wzajemnego kontaktu:
 - a) za pośrednictwem poczty elektronicznej (adresy e-mail Zamawiającego i Wykonawcy wskazane zostały w § 5 ust. 1 i 2),
 - b) forma pisemna:

- adres do korespondencji Zamawiającego: TBS Lokum sp. z o.o., ul. Wyspiańskiego 35 C, 72-600 Świnoujście.

- Adres do korespondencji Wykonawcy:
.....

4. Wszelkie powiadomienia oraz oświadczenia, dotyczące realizowania postanowień Umowy, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 Strony będą kierowały zarówno za pośrednictwem poczty elektronicznej oraz na piśmie na wskazane w § 5 ust. 1 -3 adresy kontaktowe.

§ 6

ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają, że istnieje możliwość dokonywania częściowego odbioru Przedmiotu Umowy w stosunku do zrealizowanych przez Wykonawcę prac, w odniesieniu do pieca lub pieców, zlokalizowanych w jednym lub kilku lokalach.
2. Wykonawca zobowiązany jest do skompletowania i przedstawienia Zamawiającemu dokumentów, pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania Przedmiotu Umowy, w szczególności atestów, deklaracji zgodności lub certyfikatów wbudowanych materiałów oraz dokumentacji powykonawczych na wykonane prace.
3. Zamawiający przystąpi do czynności odbioru Przedmiotu Umowy w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania od Wykonawcy pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru wraz z dokumentacją, o której mowa w ust. 2.
4. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę oraz inne osoby zainteresowane o terminie planowanego odbioru.
5. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, w tym także dotyczące wyznaczonych Wykonawcy terminów na usunięcie stwierdzonych wad i usterek.
6. Jeżeli czynności odbiorowe ujawnią, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, Zamawiający może odmówić odbioru.

§ 7

GWARANCJA

1. Na roboty objęte Przedmiotem Umowy oraz zastosowane materiały Wykonawca udziela 24 – miesięcznej gwarancji.
2. Okres gwarancji, o którym mowa ust. 1 liczony jest od daty bezusterkowego odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. W przypadku gdy protokół odbioru końcowego zawiera informacje o usterekach lub wadach Przedmiotu Umowy, termin o którym mowa w zd. 1 liczony jest od daty protokolarnego potwierdzenia usunięcia wad i usterek, stwierdzonych w protokole końcowym.
3. W przypadku stwierdzenia w okresie gwarancyjnym wady lub usterki Przedmiotu Umowy, w tym również zastosowanego w trakcie jego wykonywania materiału, Wykonawca

zobowiązany jest do naprawy Przedmiotu Umowy lub wymiany wadliwego elementu w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty zgłoszenia Zamawiającego.

4. W przypadku nie zrealizowania przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w ust. 3 w terminie tamże określonym, Zamawiający może, bez konieczności uzyskiwania uprzedniej zgody sądu, wykonać wymianę lub naprawę Przedmiotu Umowy na własny koszt, a następnie obciążyć nim Wykonawcę, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 8

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu Przedmiotu Umowy, zgodnie z terminem, określonym w § 2 ust. 2 – w wysokości 0,2 % wartości Przedmiotu Umowy netto, o której mowa w § 3 ust. 1 – za każdy dzień opóźnienia, a jeżeli opóźnienie będzie trwać dłużej niż 10 dni - 0,5 % wartości wynagrodzenia ryczałtowego netto, o której mowa w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek, stwierdzonych w protokole odbioru końcowego, zgodnie z terminem, określonym w § 6 ust. 5 - w wysokości 0,5 % wartości Przedmiotu Umowy netto, o której mowa w § 3 ust. 1 – za każdy dzień opóźnienia;
 - c) za odstąpienie od Umowy lub wypowiedzenie Umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 20% wartości Przedmiotu Umowy netto, o której mowa w § 3 ust. 1.
 - d) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek, stwierdzonych w okresie gwarancji, zgodnie z terminem, określonym w § 7 ust. 3 - w wysokości 0,1 % wartości Przedmiotu Umowy netto, o której mowa w § 3 ust. 1 – za każdy dzień opóźnienia;
2. Wykonawca wyraża zgodę na naliczanie i potrącanie przez Zamawiającego kar umownych, o których mowa w ust. 1 lit. a-c z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia.
3. O fakcie i podstawie naliczenia kar umownych Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie poprzez wystawienie not księgowych.
4. Jeżeli szkoda, wynikająca z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przewyższy wysokość zastrzeżonych kar umownych, Zamawiającemu przysługiwać będzie odszkodowanie uzupełniające na zasadach ogólnych.

§ 9

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

- a) w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego lub w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. Zamawiający może odstąpić od

umowy z przyczyn określonych w zd. 1 w terminie 30 dni kalendarzowych od daty powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia,

- b) jeżeli Wykonawca nie przejął terenu prac lub nie rozpoczął robót zgodnie z Umową bez uzasadnionych przyczyn, pomimo wcześniejszego wezwania przez Zamawiającego do rozpoczęcia prac, objętych Przedmiotem Umowy a opóźnienie przekracza 7 dni. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn określonych w zd. 1 w terminie 7 dni kalendarzowych od daty powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia.

§ 10

ROZWIĄZANIE UMOWY

Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia w przypadku:

- a) nienależytego wykonywania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę;
- b) przerwy w realizowaniu Przedmiotu Umowy lub jego części przez Wykonawcę bez uzasadnionej przyczyny pomimo pisemnego wezwania do wznowienia wykonywania Umowy, a przerwa trwa dłużej niż 7 dni roboczych;
- c) opóźnienia w wykonaniu Przedmiotu Umowy lub jego części przez Wykonawcę bez uzasadnionej przyczyny, a opóźnienie wynosi co najmniej 7 dni roboczych, od terminu określonego w § 2 ust. 2.

§ 11

OBOWIĄZKI STRON W PRZYPADKU ROZWIĄZANIA UMOWY LUB ODSZTĄPIENIA OD UMOWY

- 1. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy za wypowiedzeniem:
 - 1) Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) sporządzenia przy udziale Zamawiającego protokołu inwentaryzacji robót niezakończonych, na dzień odstąpienia lub rozwiązania Umowy;
 - b) zabezpieczenia przerwanych robót na koszt Wykonawcy;
 - c) sporządzenia i przedstawienia Zamawiającemu wykazu materiałów, urządzeń i konstrukcji, których pozostawienie na terenie prac jest niezbędne;
 - d) poinformowania Zamawiającego o terminie dokonania odbioru prac niezakończonych oraz prac zabezpieczających jeżeli odstąpienie lub wypowiedzenie Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
 - 2) Zamawiający jest zobowiązany do:
 - a) dokonania odbioru prac niezakończonych oraz prac zabezpieczających oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonany i odebrany bez zastrzeżeń Przedmiot Umowy,
 - b) przejęcia placu budowy.
- 2. Do odbioru robót niezakończonych oraz robót zabezpieczających stosuje odpowiednio postanowienia § 6 Umowy.

§ 12

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz innych ustaw.

2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.
3. Spory powstałe w związku z niniejszą Umową Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądów miejscowo właściwych dla siedziby Zamawiającego.

§ 13

1. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
2. Integralną część umowy stanowią załączniki:
 - 1) Załącznik nr 1 – zaproszenie,
 - 2) Załącznik nr 2 - oferta Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA