

## UMOWA Nr .....

Zawarta w dniu ..... 2020 roku w Kościerzynie pomiędzy Kościerskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o., 83-400 Kościerzyna, ul. Świętojańska 5d zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr 0000004041, NIP: 591-14-79-814, Regon 191736968 zwanym dalej "ZAMAWIAJACYM" reprezentowanym przez:

1. Wojciecha Spiczak Brzezińskiego - Dyrektora Kościerskiego TBS Sp. z o.o.

a Firmą :

.....  
.....

zwaną dalej WYKONAWCĄ reprezentowaną przez :

.....  
.....

w rezultacie dokonania przez ZAMAWIAJĄCEGO wyboru oferty WYKONAWCY w trybie przetargu została zawarta umowa następującej treści :

### § 1.

Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie robót zduńskich w budynkach administrowanych przez Kościerskie TBS Sp. z o. o.

Roboty objęte przetargiem obejmują:

- a) Przystawienie pieców polegające na :
  - rozebraniu całego pieca,
  - wyczyszczeniu przewodu dymowego,
  - wyjęciu osprzętu pieca,
  - oczyszczeniu, posortowaniu i ułożeniu kafli,
  - postawienie pieca przy użyciu nowych cegieł i płytek szamotowych z wykorzystaniem kafli z rozbiórki, z ich dobraniem, oszlifowaniem oraz powiązaniem kafli strzemionami,
  - założenie nowego rusztu piecowego i nowej rury zapiecowej oraz nowej blachy przedpiecowej,
  - założenie starych drzwiczek piecowych (w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że stare drzwiczki piecowe ze względu na stan techniczny nie kwalifikują się do ponownego zamontowania w miejsce starych zostaną zamontowane nowe drzwiczki a ich koszt zostanie rozliczony z pozycji dostawa nowych drzwiczek piecowych w przestawianym piecu),
  - zamontowanie wyczystek piecowych umożliwiających wyczyszczenie pieca,
  - w przypadku zabrudzenia ścian Wykonawca pokryje koszty ich odnowienia.
- b) Dostawa nowych drzwiczek w przestawianym piecu – wymaga uzgodnienia z Zamawiającym.

Wykonanie ww. robót realizowane będzie na podstawie oddzielnych zleceń. Roboty zostaną rozliczone kosztorysem powykonawczym przy zastosowaniu wycen jednostkowych i składników cenotwórczych zgodnych z ofertą przetargową Wykonawcy. Ceny materiałów i sprzętu nie ujęte w ofercie przetargowej nie mogą być wyższe od cen średnich wg. Serwisu Informacji Cenowych Budownictwa ORGBUD - SERWIS z kwartału poprzedzającego wykonanie zlecenia.

Podstawą do sporządzenia kosztorysu będą KNR-y. Materiały i urządzenia nie występujące w S.I.C.B „ORGBUD-SERWIS” będą rozliczane wg faktur zakupu .

Ewentualny koszt kafli piecowych, które należy wymienić podczas przestawiania pieca zostanie rozliczony w kosztorysie powykonawczym.

Wywóz i utylizacja gruzu z rozebranego pieca będzie w obowiązku Wykonawcy.

Powyższe roboty Wykonawca wykona z własnych materiałów.

Wszystkie roboty powinny być wykonywane zgodnie z obowiązującymi normami i sztuką budowlaną.

Do obowiązku Wykonawcy będzie należało przedłożenie najemcy lokalu instrukcji obsługi nowo przebudowanego pieca wraz z instruktązem.

Za szkody wyrządzone ZAMAWIAJĄCEMU lub osobom trzecim wynikające z nienależnego zabezpieczenia lub wykonania elementów robót odpowiada Wykonawca robót.

## § 2.

Termin obowiązywania umowy od ..... do 31.10.2022 r.

## § 3.

Okres gwarancji na roboty wymienione w §1, będzie wynosił 36 miesięcy od daty dokonania protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy.

## § 4.

WYKONAWCA zobowiązany jest do zgłaszania się raz w tygodniu w siedzibie Spółki u Kierownika Działu Eksploatacji Kościerskiego TBS Sp. z o.o., gdzie otrzyma zlecenie na wykonanie robót.

## § 5.

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne i mogą być naliczane w następujących wypadkach i wysokościach :

- a) za zwłokę w wykonaniu robót lub usunięciu usterek naliczane mogą być przez ZAMAWIAJĄCEGO kary w wysokości do **0,5%** wartości umownej zamówienia za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po zgłoszeniu,
- b) za odstąpienie przez WYKONAWCĘ od realizacji umowy WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU karę w wysokości **10%** wartości zamówienia,
- c) za odstąpienie przez ZAMAWIAJĄCEGO od umowy z winy WYKONAWCY, ZAMAWIAJĄCY naliczy WYKONAWCY karę w wysokości **10%** zamówienia,
- d) ZAMAWIAJĄCY wypłaci WYKONAWCY za zwłokę w zapłacie faktury odsetki ustawowe,

## § 6.

1. ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od umowy w przypadku jeżeli WYKONAWCA opóźni się z rozpoczęciem wykonywania prac lub ich zakończeniem przez okres dwóch tygodni,

2. ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od umowy w przypadku nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez WYKONAWCĘ

## § 7.

Za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z ofertą przetargową ustala się wynagrodzenie szacunkowe w kwocie :

(brutto) ..... zł

/ słownie: ..... zł /

(netto) ..... zł

/ słownie: ..... zł /

#### § 8.

Zakres umowy rozliczany będzie fakturami w oparciu o protokół zakończenia i odbioru robót potwierdzony przez inspektora nadzoru.

#### § 9.

Warunki płatności:

płatne po zakończeniu robót w terminie do 14 dni od dnia dokonania odbioru robót  
WYKONAWCA po spisaniu protokołu końcowego odbioru robót wystawia fakturę VAT, w której nalicza podatek od towarów i usług VAT zgodnie z obowiązującymi na dzień wystawienia faktury przepisami przelewem na konto WYKONAWCY :

---

#### § 10.

1. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać powierzone prace zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wykonawstwa.
2. WYKONAWCA zobowiązuje się do wykonania własnymi siłami cały zakres robót. Ewentualny wybór podwykonawców przez WYKONAWCĘ musi odbyć się za pisemną zgodą ZAMAWIAJĄCEGO.
3. WYKONAWCA ponosi wobec ZAMAWIAJĄCEGO pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez podwykonawców i jego przedstawicieli lub pracowników jak za własne działania, uchybienia i zaniedbania.

#### § 11.

1. WYKONAWCA zobowiązuje się strzec mienia na terenie budowy a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
2. W czasie realizacji robót WYKONAWCA będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
3. WYKONAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone ZAMAWIAJĄCEMU i osobom trzecim w związku z prowadzeniem robót lub niewłaściwym zabezpieczeniem miejsca wykonywania robót.
4. Po zakończeniu robót WYKONAWCA zobowiązuje się uporządkować teren budowy i przekazać go ZAMAWIAJĄCEMU w terminie trzech dni od daty zgłoszenia do odbioru przez WYKONAWCĘ.

#### § 12.

Materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy muszą odpowiadać co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art.10 Ustawy – *Prawo budowlane* , oraz wymaganiom SIWZ .

#### § 13.

Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to ZAMAWIAJĄCEMU przysługują następujące uprawnienia :

1. jeżeli wady nadają się do usunięcia – wyznaczamy termin na usunięcie stwierdzonych wad,
2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem to :
  - ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru lub jego odpowiednią część po raz drugi.
  - ZAMAWIAJĄCY zleci wykonanie przedmiotu odbioru lub jego odpowiedniej części od nowa osobie trzeciej na koszt WYKONAWCY,
3. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lecz umożliwiają korzystanie z przedmiotu odbioru ZAMAWIAJĄCY ma prawo do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
4. WYKONAWCY nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały i urządzenia użyte do usunięcia wad.

5. WYKONAWCA zobowiązany jest do zawiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO o usunięciu wad oraz żądanie wyznaczenia terminu odbioru robót uprzednio zakwestionowanych jako wadliwych.

#### § 14.

ZAMAWIAJĄCY ustanawia Inspektora Nadzoru w osobie Pana:

.....upr. Nr .....  
Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*.

Zgodnie z Art. 25 Prawa budowlanego inspektor nadzoru monitoruje jakość wykonywanych robót biorąc pod uwagę czy roboty wykonywane są zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wykonawstwa tj. zgodnie w oparciu o warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, normy, dokumentację techniczną oraz sprawdza czy użyte materiały dopuszczone są do obrotu w budownictwie. Metodyka kontrolno pomiarowa nad prowadzonymi robotami wynika z warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

#### § 15.

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu.

#### § 16.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie obowiązywać będą przepisy Kodeksu cywilnego.

#### § 17.

Sprawy sporne powstałe na tle wykonania niniejszej Umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory podlegają rozstrzygnięciu przez właściwy Sąd Gospodarczy.

#### § 18.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

.....

202007 2311000  
RADOVA PRANNA  
