

UMOWA NR/2021 (wzór)

na roboty budowlane dot. napraw i konserwacji w zakresie wymiany stolarki okiennej wraz z obróbką w zasobach mieszkaniowych Gorzowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.”

zawarta w dniu w Gorzowie Wlkp. pomiędzy:

Gorzowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Gorzowie Wlkp. przy ul. Teatralnej 49, 66-400 Gorzów Wlkp., kapitał zakładowy 18 600 000, 00 zł wpłacony (pokryty) w całości zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000013345, NIP 599-147-14-81, REGON 210371857 reprezentowaną przez

.....
zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a prowadzącym działalność pod firmą
lub osobą prawną reprezentowaną przez, zwanym/ą dalej „**Wykonawcą**”:

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Zamawiający powierza, a **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać prace związane z obsługą techniczną polegającą na wykonywaniu napraw i konserwacji w zakresie wymiany stolarki okiennej wraz z obróbką na osiedlu i w budynkach mieszkalnych zlokalizowanych w Gorzowie Wlkp. przy ulicach Dekerta, Sowińskiego, Prądyńskiego i Czartoryskiego oraz w Dębnie przy ul. Ogrodowej 4B, stanowiących zasoby mieszkaniowe **Zamawiającego**.

§ 2

1. Zakres robót budowlanych wykonywanych przez Wykonawcę będzie obejmował naprawę i konserwację w zakresie wymiany stolarki okiennej wraz z obróbką w zasobach mieszkaniowych Gorzowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o., w szczególności:

- a) dostawa produktu na miejsce montażu,
- b) wymiana stolarki okiennej,
- c) wymiana parapetów wewnętrznych (po uzgodnieniu z Zamawiającym),
- d) obróbkę ościeży (w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym),
- e) wywóz materiału z rozbiórki i gruzu, uprzątnięcie placu budowy.

2. Roboty będą zlecane **Wykonawcy** każdorazowo pisemnie lub telefonicznie.

§ 3

1. Wykonawca nie wykona żadnych zmian i przeróbek w obiektach **Zamawiającego** bez wcześniejszego uzgodnienia.

2. Na wykonane prace budowlane w zakresie wymiany stolarki okiennej **Wykonawca** udziela dwunastomiesięcznej gwarancji i rękojmi.

§ 4

Wykonawca zabezpieczy, dostarczy i użyje do przeprowadzenia prac wszystkich niezbędnych urządzeń, narzędzi i materiałów.

§ 5

Niniejsza umowa zawarta jest na czas określony oddo

§ 6

Do obowiązków **Wykonawcy** należy:

- a) prawidłowe wymierzenie okna przed zamontowaniem w sposób gwarantujący jego prawidłową funkcjonalność,
- b) dostarczenie całości materiałów niezbędnych do wykonania zleconych prac, materiały powinny odpowiadać polskim normom i standardom oraz być zgodne z dokumentacją techniczną znajdującą się u **Zamawiającego**,
- c) przyjmowanie zgłoszeń od **Zamawiającego** codziennie w godz. 7⁰⁰ – 15⁰⁰.

§ 7

Zamawiający zobowiązany jest do:

- a) zapewnienia **Wykonawcy** swobodnego dostępu do obiektów, miejsc określonych w § 1 celem prawidłowego i bezpiecznego wykonania prac będących przedmiotem umowy,
- b) udostępnienia na każde żądanie dokumentacji technicznej obiektów, których dotyczy wykonanie prac będących przedmiotem umowy,
- c) dostarczenie dla **Wykonawcy** zlecenia na roboty wymagające kosztorysowania w terminie 7 dni przed rozpoczęciem robót,
- d) prowadzenie rejestru wszystkich zgłoszonych robót i udostępnienie go **Wykonawcy** do wglądu na każde żądanie.

§ 8

1. Wynagrodzenie przysługujące **Wykonawcy** za wykonanie prac będących przedmiotem umowy wyliczone będzie według załącznika nr 1 do niniejszej umowy, który stanowi integralną część umowy.
2. W przypadku wzrostu stawki roboczogodziny (stawka netto dla miasta Gorzowa Wlkp.) wg cennika „Sekocenbud” na wniosek **Wykonawcy**, stawka będzie podwyższona o procentową wartość zmiany nie częściej jednak niż dwa razy do roku, tj. z dniem 1 stycznia oraz z dniem 1 lipca każdego roku. Warunkiem podwyższenia stawki jest zgłoszenie przez **Wykonawcę** wniosku na co najmniej dwa tygodnie przed każdym z wymienionych wyżej terminów. O wysokości zastosowanej zmiany decyduje data wystawienia zlecenia.
3. Stawki umowne zawarte w załączniku nr 1 nie zawierają podatku VAT.
4. Należności za wykonane prace regulowane będą przez **Zamawiającego** w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury, przelewem na konto **Wykonawcy**.
5. Podstawą złożenia faktury jest przedłożenie protokołu odbioru bez uwag prac objętych zleceniem z pokwitowaniem wykonania prac przez lokatora, **Wykonawcę** i uprawnionego pracownika **Zamawiającego**, gdy prace dotyczyły pojedynczego lokalu, lub potwierdzeniem wykonania bez uwag przez **Wykonawcę** i pracownika **Zamawiającego**, gdy prace dotyczyły części wspólnych.
6. Na wniosek **Wykonawcy** zostanie wprowadzona zmiana wynagrodzenia w oparciu o zapis art. 142 ust. 5 PZP w przypadku zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez **Wykonawcę**.

§ 9

1. **Wykonawca** usunie zgłoszone usterki najpóźniej w terminie do 3 dni od momentu otrzymania zgłoszenia.
2. Ostateczny, nieprzekraczalny termin wykonania powierzonych robót, będzie każdorazowo określany przez **Zamawiającego** przy zleceniu.
3. W przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnej **Wykonawca** zobowiązuje się do niezwłocznego przystąpienia do prac mających na celu zabezpieczenie obiektu przed skutkami katastrofy.

§ 10

1. W przypadku opóźnienia w wykonaniu zleconych prac **Zamawiający** ma prawo naliczyć **Wykonawcy** karę umowną w wysokości 0,2% wartości danego zlecenia, którego termin wykonania został przekroczony za każdy dzień opóźnienia.
2. **Zamawiający** zastrzega sobie możliwość dochodzenia uzupełniającego odszkodowania wobec Wykonawcy na zasadach ogólnych w przypadku, gdy wartość szkody będzie większa niż wysokość naliczonej kary umownej.
3. Opóźnienie większe niż 10 dni, nie uzgodnione z **Zamawiającym** może spowodować odstąpienie od Umowy przez **Zamawiającego**.
4. Odstąpienie od umowy nie zwalnia z możliwości naliczenia kary.
5. Podstawą do odstąpienia od umowy poza wskazaną w ust. 3 jest niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie umowy. Odstąpienie może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o zdarzeniu uzasadniającym odstąpienie.

§ 11

Każda ze stron może rozwiązać niniejszą Umowę z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień umowy wymagają dla swojej ważności pisemnej formy w postaci aneksu.

§ 14

Wszelkie spory wynikłe na tle niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo sąd.

§ 15

Umowa została spisana w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla **Zamawiającego** i jeden egzemplarz dla **Wykonawcy**.

.....
Wykonawca

.....
Zamawiający

do umowy z dnia2021 roku zawartej pomiędzy Gorzowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.,

a

firmą

Stawka robocizny kosztorysowej w robotach ogólnobudowlanych-remontowych oraz kalkulacyjne wskaźniki narzutów za wykonanie robót określonych w § 2 Umowy wynoszą:

- a) [R] stawka rob-godz. – netto.....zł/r-g
- b) [Kp] koszty pośrednie [R+S] %
- c) [Kz] koszty zakupu %
- d) [Z] zysk [R+S+Kp]..... %

Ceny materiałów, sprzętu przyjmuje się na podstawie cennika SEKOCENBUD wg średniej wartości lub na podstawie faktur w przypadku, gdy cennik nie ujmuje danego składnika.

Stawka podatku VAT wg obowiązujących przepisów.

Wynagrodzenie wykonawcy będzie określone na podstawie sporządzonych przez Wykonawcę kosztorysów w oparciu o ww. składniki kalkulacyjne zatwierdzone przez Zamawiającego.

.....
Wykonawca

.....
Zamawiający