

UMOWA

W dniu..... r. w Pleszewie pomiędzy **Miastem i Gminą Pleszew, ul. Rynek 1, 63-300 Pleszew** NIP 608-007-42-21 w imieniu , której działa Pleszewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Malinie 6/25, 63-300 Pleszew, wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS – 0000117258, o numerze NIP : 617-18-59-287 i REGON 250909975, Kapitał zakładowy 4 301 000 zł

reprezentowane przez:

Artura Stańczyka – Prezesa Zarządu

zwane w dalszej treści umowy **Zamawiającym**

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą,
REGON:, NIP: zwanym w treści umowy **Wykonawcą** została zawarta umowa o następującej treści :

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje zobowiązanie wykonania na warunkach określonych niniejszą umową, zgodnie ze złożoną ofertą **wymianę stolarki okiennej i drzwiowej w budynkach zarządzanych przez Pleszewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Pleszewie.**
2. Wymieniony w ust.1 zakres umowy określony został w ofercie - załącznik nr 1 do umowy.
3. Wymieniony w ust.1 zakres umowy należy wykonać zgodnie ze Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych - załącznik nr 2 do umowy.

§ 2

Ustala się następujące terminy robót :

- rozpoczęcie robót - r.
- zakończenie robót - r.

§ 3

Wynagrodzenie :

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

a) kwoty netto - zł

b) podatek VAT (....%) -zł

c) kwoty brutto - zł

(słownie : PLN)

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym za realizację przedmiotu Umowy (wykonanego zgodnie z przepisami Ustawy Prawo Budowlane i wydanymi na jej podstawie rozporządzeniami wykonawczymi, obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej) - opisanego w § 1 niniejszej Umowy, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i przy uwzględnieniu ryzyka związanego z wykonaniem przedmiotu zamówienia, w ofercie Wykonawcy oraz na podstawie dokonanej wizji lokalnej. Zawiera ono również wszystkie koszty związane z uzyskaniem przez Wykonawcę przychodu z tytułu wykonania niniejszego zamówienia, prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia jak np. wszelkie koszty robót: przygotowawczych, pomocniczych, tymczasowych, porządkowych i zabezpieczających, organizacji i utrzymania terenu budowy, itp.; koszty wykonania niezbędnych: prób, badań, uzgodnień, nadzorów, wpięć, sprawdzeń, opinii, itp.; wszelkie: opłaty, narzuty, podatki, cła, itp.; koszty dostaw, montażu i rozruchu urządzeń, a także koszty i opłaty związane z odbiorami wykonanych robót i urządzeń, wykonaniem dokumentacji powykonawczej, ubezpieczeniem budowy, przeprowadzeniem szkoleń, itp.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i nie ulega zmianie w czasie trwania Umowy. Cena ofertowa zawiera wszelkie wydatki oraz ryzyko związane z koniecznością realizacji przedmiotu zamówienia. Zaproponowana cena ofertowa stanowi całkowite wynagrodzenie Wykonawcy. Ustalona w umowie wysokość wynagrodzenia ryczałtowego jest niezależna od rozmiaru robót budowlanych i innych świadczeń oraz poniesionych przez Wykonawcę kosztów ich realizacji. Za ustalenie ilości robót oraz za sposób przeprowadzenia na tej podstawie kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego odpowiada wyłącznie Wykonawca. Wykonawcy nie przysługuje względem Zamawiającego żadne roszczenie z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.

§ 4

Warunki płatności :

1. Rozliczenie robót nastąpi na podstawie protokołu odbioru robót.
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie zatwierdzony przez inspektora nadzoru protokół odbioru robót.
3. Należność za wykonane roboty zostanie uregulowana w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury.
4. Roboty ujęte w ofercie, a nie wykonane podlegają odliczeniu.

§ 5

Inspektorem nadzoru inwestorskiego z ramienia Zamawiającego będzie mgr Irena Sobisiak.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do zapewnienia :

- a) wykonania robót zgodnie ze sztuką budowlaną i warunkami technicznymi wykonania robót,
- b) prowadzenia robót zgodnie z przepisami BHP i ppoż.,
- c) utrzymania ogólnego porządku,
- d) zabezpieczenia budowy w przypadku przerw w realizacji robót
- e) ochrony mienia i zabezpieczenia ppoż.

2. Wykonawca naprawi wszelkie szkody osobowe i rzeczowe, które wyrządzi Zamawiającemu oraz osobom

trzecim, w związku lub przy wykonywaniu niniejszej umowy. W szczególności, w przypadku uszkodzenia lub

zniszczenia mienia Zamawiającego lub osób trzecich w toku realizacji zadania Wykonawca zobowiązuje się

doprowadzić je do stanu pierwotnego i naprawić szkodę na własny koszt.

§ 7

Odbiór i gwarancja :

1. Przedmiotem odbioru końcowego będzie realizowany zakres umowy robót.
2. Odbiór zostanie zwołany przez Zamawiającego w terminie 14 dni od daty zgłoszenia Wykonawcy o zakończeniu robót.
3. Strony postanawiają, że odbiory częściowe robót będą odbywały się każdorazowo po zakończeniu robót w danym lokalu mieszkalnym.
4. Ustala się okres rękojmi równy okresowi gwarancji.
5. Wykonawca udziela **60 miesięcy gwarancji** za przedmiot umowy od dnia odbioru końcowego.
6. Wykonawca w okresie gwarancji zobowiązuje się usunąć ujawnione wady przedmiotu umowy nie później niż 3 dni od ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
7. Wykonawca zapewni wymianę danej jednostki stolarki lub jej części na nową przy 3 (trzech) naprawach gwarancyjnych tego samego typu.

§ 8

1. Strony ustalają odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań

umownych w formie kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:

a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne :

- z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego,
- za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
- za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0.1% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

b) Zamawiający zapłaci kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego (nie dotyczy sytuacji z art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r. ,Dz.U. z 2018r., poz.1986).

2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

3. Żadne z postanowień niniejszej umowy nie wyłącza ani nie ogranicza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o gwarancji i rękojmi za wady.

§ 9

1. Zmiana postanowień umownych może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie aneksu do umowy.

2. Wszelkie sprawy sporne rozstrzygać będzie sąd właściwy dla Zamawiającego.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową obowiązują Strony odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności Kodeksu Cywilnego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron umowy.

Zamawiający :

Wykonawca :