

Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego z dnia 02.11.2020 r. na:
remont 6 balkonów przynależnych do lokali komunalnych
w budynku wielorodzinnym przy ul. Wysokiej 13 w Mławie

WZÓR UMOWY

zawarta w dniu roku w Mławie pomiędzy :

Towarzystwu Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. 18 Stycznia 14, 06-500 Mława, NIP 569-16-79-728, REGON 130833950, zarejestrowanemu w Sądzie Rejonowym dla Miasta Stołecznego Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 73302, reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu

Andrzeja Więckowskiego

zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM

a

Firmą
reprezentowaną przez:

.....
zwaną dalej WYKONAWCĄ

w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie zapytania ofertowego z dnia 02.11.2020 r.

§ 1

Przedmiotem umowy jest remont 6 balkonów przynależnych do lokali komunalnych w budynku wielorodzinnym przy ul. Wysokiej 13 w Mławie.

§ 2

Zakres robót obejmuje:

- zerwanie posadzek cementowych- 26,52 m²,
- rozbiórka izolacji cieplnej na ścianach w miejscu połączenia płyty balkonowej ze ścianą zewnętrzną- 0,9 m³,
- wykonanie izolacji z papy termozgrzewalnej, z wywinięciem papy na ścianę budynku- 44,52 m²,
- wykonanie obróbek krawędzi balkonów (z blachy powlekanej)- 7,14 m², (szer. obróbek 35 cm),
- wykonanie posadzek zatartych na gładko o gr. ok 5 cm- 26,52 m²,
- gruntowanie powierzchni przed ułożeniem gresu,
- ułożenie płytek gresowych wraz z cokolikiem,
- uzupełnienie ocieplenia ścian zewnętrznych z wykonaniem nowej wyprawy elewacyjnej- 7,14 m²,
- wywiezienie i utylizacja gruzu,
- praca rusztowań,

§ 3

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej,

2. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z umową z materiałów własnych.
3. Zamawiający wskaże Wykonawcy miejsce poboru energii elektrycznej oraz wody niezbędnej w celu wykonania zlecenia. Koszty zużycia energii elektrycznej oraz wody ponosi Zamawiający.

§ 4

Zastosowane materiały powinny posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, być zgodne z kryteriami określonymi w Polskiej Normie oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.

§ 5

Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace określone w § 1 niniejszej umowy w terminie do 15 listopada 2020 roku.

§ 6

1. W czasie realizacji robót **Wykonawca** będzie usuwał i składował zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
2. Po zakończeniu robót **Wykonawca** zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy w terminie ustalonym na odbiór robót.

§ 7

Wykonawca bierze odpowiedzialność za ewentualne szkody i zdarzenia losowe na terenie prowadzonych robót.

§ 8

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustalają wynagrodzenie umowne w kwocie netto: (słownie netto:) + podatek VAT w wysokości% tj. brutto: (słownie brutto:)
2. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie płatne po wykonaniu prac na podstawie faktury wystawionej po podpisaniu przez Zamawiającego oraz Wykonawcę protokołu odbioru na konto Wykonawcy

§ 9

Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić pisemnie **Zamawiającego** o zakończeniu robót w celu dokonania odbioru.

1. Z czynności odbioru strony sporządzają protokół, który jest jednocześnie protokołem przekazania robót i podstawą do wystawienia faktury.
2. Odbiór nastąpi jednorazowo.
3. Jeżeli w terminie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki dające się usunąć **Zamawiający** może odmówić odbioru wyznaczając termin ich usunięcia.
4. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad nie nadających się do usunięcia **Zamawiający** może :
 - a) odstąpić od umowy, albo żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi
 - b) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowanie obiektu.
5. Wady i usterki odkryte podczas odbioru będą zawarte w protokole wraz z terminem ich usunięcia podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli **Zamawiającego** i **Wykonawcy**.
6. O fakcie usunięcia wad i usterek **Wykonawca** powiadamia **Zamawiającego** wnosząc jednocześnie o wyznaczenie nowego terminu odbioru.
7. W razie stwierdzenia podczas odbioru wad i usterek **Zamawiający** wyznacza także termin protokółarnego stwierdzenia usunięcia wad i usterek.

8. **Zamawiający** wyznacza termin ostatecznego odbioru robót po upływie terminu gwarancji.
9. **Zamawiający** wyznacza termin przeglądu wykonanych robót w okresie rękojmi, a w razie stwierdzenia wad i usterek wyznacza także termin usunięcia tych wad.

§ 10

Na wykonane prace **Wykonawca** udziela gwarancji na okres miesięcy licząc od daty końcowego odbioru przedmiotu umowy.

§ 11

Ustaloną przez obie strony formą odszkodowania za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy będą kary umowne :

- 1) w przypadku zwłoki w wykonaniu obowiązków wynikających z niniejszej umowy strona, która popadła w zwłokę zapłaci drugiej stronie karę w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.
- 2) Strona z winy której doszło do zerwania umowy zapłaci drugiej stronie karę w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego.
- 3) Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia umownego w stosunku do **Zamawiającego** stosowane będą ustawowe odsetki.

§ 12

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmian nieistotnych treści umowy oraz zmian dotyczących:

1) Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy:

a) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:

- wstrzymanie realizacji umowy przez Zamawiającego;
- konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub dokumentacji technicznej urządzeń;

b) zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności:

- konieczność uzyskania wyroku sądowego, lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu umowy;

c) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujące niemożliwością prowadzenia działań w celu wykonania umowy

- wystąpienie robót dodatkowych kolidujących i uniemożliwiających kontynuowanie robót podstawowych;
- wystąpienie rażących błędów w dokumentacji uniemożliwiających kontynuowanie robót;

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 1 pkt. 1) termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty;

2) Zmiany osobowe

a) zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami, o których mowa w ustawie Prawo budowlane lub innych ustawach;

b) zmiana osób przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy, a od których wymagano określonego doświadczenia lub wykształcenia na inne legitymujące się doświadczeniem lub wykształceniem spełniającym wymóg SIWZ

3) Zmiany organizacji spełniania świadczenia

a) zmiana zasad dokonywania odbiorów świadczonych usług lub robót, jeśli nie zmniejszy to zasad bezpieczeństwa i nie spowoduje zwiększenia kosztów dokonywania odbiorów, które obciążałyby zamawiającego;

b) zmiana treści dokumentów przedstawianych wzajemnie przez strony w trakcie realizacji umowy lub sposobu informowania o realizacji umowy. Zmiana ta nie może spowodować braku informacji niezbędnych zamawiającemu do prawidłowej realizacji umowy;

4) Płatności

a) zmiany terminów płatności wynikające z wszelkich zmian wprowadzanych do umowy,

b) zmiana sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności częściowych na rzecz wykonawcy;

5). Pozostałe zmiany

a) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SIWZ;

b) zmiana sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy na skutek zmian zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub wytycznych dotyczących realizacji projektu

c) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami.

d) wprowadzenie nowego podwykonawcy lub zmiana przewidzianego w ofercie podwykonawcy po uprzedniej akceptacji przez Zamawiającego.

6). Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu Art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych w szczególności:

a) ograniczenie przedmiotu świadczenia, jeśli taką możliwość przewidywała umowa

b) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego)

c) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami;

3. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian na które Zamawiający może wyrazić zgodę lub nie bez podawania uzasadnienia odmowy. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody zarówno przez Zamawiającego jak i przez Wykonawcę.

§ 13

1. W przypadku zaistnienia sporu w związku z wykonaniem niniejszej umowy, strony zobowiązane są wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego.

2. Sprawy wynikłe z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY