

Umowa Nr...**50**.../DRI/2021

Zawarta w dniu **07.07** 2021r. w Ciechanowie pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową Budynku przy ul. Witosza 19B w Ciechanowie posiadającą NIP: 566-197-99-05 w imieniu której występuje Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o. z siedzibą w Ciechanowie przy ul. Okrzei 14. zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS: 0000112949, NIP 566-16-15-623 Urząd Skarbowy w Ciechanowie, REGON 130341967 reprezentowane przez:
Prezesa Zarządu – Łukasza Lewandowskiego
zwanym w treści umowy „Zamawiającym”

a

„MINOL ZENNER” Spółka z o. o. z siedzibą w Łodzi przy ul. Limanowskiego 179, zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS : 0000234753, NIP 725-001-03-80 Urząd Skarbowy w Łodzi, REGON 470550950 reprezentowanym przez:
Prezesa Zarządu – Wolfgang Stein
zwanym w treści umowy „Wykonawcą”

w rezultacie wyboru oferty została zawarta umowa następującej treści :

§ 1
PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty związane z wymianą wodomierzy mieszkaniowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Witosza 19B w Ciechanowie
2. Zakres robót budowlano-montażowych, o których mowa w ust. 1 obejmuje :
 - a) demontaż istniejącego wodomierza w tym spisane protokółarnie nr wodomierza przynależnego do lokalu oraz stanu wodomierza oraz przekazaniu wodomierza do DZM TBS Ciechanów,
 - b) dostawę z montażem nowego wodomierza w lokalu mieszkalnym,
 - c) plombowanie nowego wodomierza - materiał Wykonawcy.
 - d) spisanie protokołu z demontażu i montażu wodomierza z uwzględnieniem informacji dotyczących ich numerów i wskazań potwierdzone przez wykonawcę. Wykonawca przekaze zdemontowane wodomierze wraz z protokółami do TBS bezpośrednio po zakończeniu prac.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
4. Materiały o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane, wymaganiom projektu technicznego, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i Polskim Normom oraz wymogom określonym w zapytaniu ofertowym i w ofercie Wykonawcy.
5. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną oraz dołączyć je do protokołu odbioru.
6. Wykonawca oświadcza, że przedmiot zamówienia w zakresie prac montażowych będzie realizował osobiście.
7. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy na roboty objęte § 1 z podwykonawcami wymagana jest zgoda Zamawiającego.
8. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z Podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej z Wykonawcą oraz takiej, która nie będzie przewidywała możliwości przekazania wynagrodzenia Podwykonawcy za wykonane roboty przez Zamawiającego bezpośrednio z faktury wystawionej przez Wykonawcę.

§ 2
TERMIN WYKONANIA

1. Zamówienie należy wykonać w terminie **60 dni** od daty podpisania umowy.

2. Wykonawca ma prawo do wnioskowania o przedłużenie terminu, o którym mowa w ust. 1 w przypadku: wcześniejszego wykonania robót przez Wykonawcę, zaistnienia okoliczności których nie można było przewidzieć lub z powodu siły wyższej.

§ 3

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości:
za wymianę z wodomierzem DN15 do wody zimnej z plombą:
28szt. *55,00zł=1540,00zł netto plus podatek VAT w wysokości 123,20zł; brutto 1663,20zł,
słownie: jeden tysiąc sześćset sześćdziesiąt trzy złote 20/100
za wymianę z wodomierzem DN15 do wody ciepłej z plombą:
31zt. *55,00zł=1705,00zł netto plus podatek VAT w wysokości 136,40zł; brutto 1841,40zł,
słownie: jeden tysiąc osiemset czterdzieści jeden złotych 40/100
Łączna wartość wynosi 3245,00zł netto, 3504,60zł brutto
słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy czterysta sześćdziesiąt złotych 00/100
2. Wynagrodzenia określone w ust. 1 w niezmienionej wysokości obowiązują w całości do zakończenia robót w przypadku wykonania ich w planowanych ilościach.
3. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych takich jak wymiana niesprawnych zaworów kulowych, podejść do wodomierzy itp. Wykonawca poinformuje o tym Zamawiającego w celu sprawdzenia zasadności ich wykonania i rozliczenia robót. Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na dodatkowe zamówienie Zamawiającego, przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów określonych w ofercie Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązany jest wykonać je na podstawie dwustronnego protokołu konieczności, przy zastosowaniu następujących parametrów:
stawka r-g – 19,00pln,
koszty pośrednie 66,50%,
zysk – 10,50%.
5. Wysokość wynagrodzenia wymieniona w ust. 1 zostanie pomniejszona o wartość robót niewykonanych z zakresu podstawowej umowy.

§ 4

PLATNOŚCI

1. Wykonawca wystawi fakturę po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu umowy wystawioną
2. na Wspólnotę Mieszkaniową Budynku ul. Witosa 19B w Ciechanowie NIP 566-197-99-05.
3. Podstawą dokonania płatności będzie faktura VAT wystawiona przez Wykonawcę na podstawie protokołu odbioru robót podpisanego przez Zamawiającego.
4. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 30 dni licząc od daty jej doręczenia Zamawiającemu wraz z protokołami odbioru końcowego. Za datę zapłaty uważać się będzie datę polecenia przelewu pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
5. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktury VAT i upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT bez podpisu Zamawiającego.
6. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z umowy na rzecz osób trzecich.
7. Zamawiający dokona kontroli wykonania robót przed zaplaceniem faktury.
8. Zamawiający dokona zapłaty na rzecz Wykonawcy należnego mu wynagrodzenia pomniejszonego o wynagrodzenie należne Podwykonawcy z tytułu dokonanej wymiany wodomierzy w zasobach Zamawiającego w związku z realizacją niniejszej umowy.
9. Wynagrodzenie należne Podwykonawcy Zamawiający uiszcza bezpośrednio na jego rachunek bankowy po przedłożeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę zawiadomienia o dokonaniu na rzecz Podwykonawcy cesji wierzytelności należnych Wykonawcy od Zamawiającego do wysokości wynagrodzenia należnego Podwykonawcy od Wykonawcy z tytułu wymiany wodomierzy w zasobach Zamawiającego w związku z realizacją niniejszej umowy.
10. Każde zawiadomienie o dokonaniu na rzecz Podwykonawcy cesji wierzytelności przysługujących Wykonawcy od Zamawiającego będzie załączane przez Wykonawcę do kolejnych wystawianych przez niego faktur VAT, aż do momentu uregulowania całości wynagrodzenia należnego Podwykonawcy.
11. W zawiadomieniu o dokonaniu cesji wierzytelności będzie wskazany rachunek bankowy Podwykonawcy oraz inne dane niezbędne do dokonania zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy.
12. Wynagrodzenie należne Podwykonawcy od Wykonawcy zostanie uregulowane w tym samym terminie co wynagrodzenie należne Wykonawcy od Zamawiającego z terminem płatności 30 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu.

§5
OBOWIĄZKI STRON

Do obowiązków stron należy :


1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) przekazanie budynku dla wykonania robót,
 - b) powiadomienie najemców lokali o wymianie wodomierzy na budynku,
 - c) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a) powiadomienie Zamawiającego o sposobie i terminie wykonania robót na budynku, i ustalenie z Zamawiającym harmonogramu robót,
 - b) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 Ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 89, poz.414 z późn. zmianami).
 - c) wykonanie robót w sposób zapewniający dojazd i dojście do budynku,
 - d) współpraca ze służbami Zamawiającego.
 - e) zabezpieczenie i oznaczenie miejsc, przez które mają być prowadzone roboty podstawowe lub tymczasowe,
 - f) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru robót, a w szczególności karty montażu wodomierzy, certyfikaty, atesty materiałów i deklarację zgodności z PN lub aprobatą techniczną na wbudowane materiały, oświadczenie kierownika budowy o których mowa w art. 57 ust. 1 pkt. 2 lit. "a", lit. "b" Prawa Budowlanego,
 - g) utrzymanie ładu i porządku w miejscach prowadzonych robót a po ich zakończeniu usunięcie wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania,
 - h) usunięcie wszelkich skutków awarii powstałych z winy Wykonawcy,
 - i) zorganizowanie i kierowanie robotami w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami bhp, zapewnienie bezpiecznych i higienicznych warunków pracy pracownikom dostosowując obowiązujących przepisów i panującej sytuacji związanej z wirusem COVID-19 na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Koszty z tym związane ponosi Wykonawca.

§ 6
KARY UMOWNE

W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy strony zobowiązują się zapłacić kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu według harmonogramu umowy w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze pogwarancyjnym, odbiorze w okresie rękojmi lub w okresie gwarancyjnym, w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki, liczonej od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie.
 - c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót według harmonogramu z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 100 zł za każdy dzień przerwy
 - d) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5% łącznej wartości wynagrodzenia netto za przedmiot umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 5% łącznej wartości wynagrodzenia netto za przedmiot umowy. Kary nie obowiązują jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 7.
3. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 7
ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
 2. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
- 

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. Poza przypadkiem, o którym mowa w ust. 1 Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach kiedy:
 - a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje jej pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
5. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy jeżeli:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął robót według harmonogramu.
 - b) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni.
 - 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie 14 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności określonych w ust. 5 i musi zawierać uzasadnienie.
7. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawcy przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania Zamawiającemu odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
8. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,

§ 8

ODBIÓR

1. Po zakończeniu robót na danym budynku Wykonawca przedłoży Zamawiającemu karty montażu wodomierzy z podpisem najemcy lokalu mieszkalnego dla każdego budynku.
2. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
3. W dniu końcowego odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu: protokół z odbioru prac dot. odczytu demontowanych wodomierzy i przeprowadzenia prób szczelności, certyfikaty, atesty na wbudowane wodomierze i deklaracje zgodności wymagane przepisami.
4. Na każdy budynek zostanie sporządzony protokół końcowego odbioru robót podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy
5. Zamawiający w ciągu 10 dni od daty przedłożenia kart montażu wodomierzy dla każdego budynku dokona kontroli robót.

§ 9

GWARANCJA

1. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy wygasają po upływie **36 miesięcy** od daty przekazania przedmiotu odbioru Zamawiającemu.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonanie robót na okres **36 miesięcy** oraz na zamontowane urządzenia na okres **36 miesięcy**.
3. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty odbioru końcowego każdej partii wymienionych wodomierzy.
4. W przypadku wystąpienia w okresie gwarancji wad, usterek w przedmiocie zamówienia, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o powstałych wadach, a Wykonawca zobowiązuje się w terminie 48 godzin (liczone w ciągu dni roboczych) do ich bezwzględnej i bezpłatnej usunięcia.

§ 10

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca zapoznał się z treścią zapytania ofertowego i ma świadomość warunków jego wykonania.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U.Nr 19 poz. 177 z późn. zm.), Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego oraz wynikające z nich przepisy wykonawcze.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 11

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Załączniki stanowiące integralną część umowy.

- 1./ Oferta Wykonawcy – zał. nr 1
- 2./ Wykaz lokali mieszkalnych do wymiany wodomierzy – zał. nr 2
- 3./ Klauzula informacyjna – zał. nr 3

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

PREZES ZARZĄDU
Lukasz Lewandowski

RADCA PRAWNY
Miroslawa Bruczyńska