

zawarta w dniu pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Na Skarpie” z siedzibą w Toruniu przy ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 6, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000098846 NIP:, REGON:....., reprezentowaną przez:

1).....

2).....

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)

....., z siedzibą w przy ulicy, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:, NIP:, REGON: reprezentowaną przez:

1).....

2).....

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do ewidencji działalności gospodarczej)

(imię i nazwisko) zamieszkałym w przy ulicy, PESEL, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą z siedzibą w przy ulicy, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG), NIP:, REGON:

zwanym dalej „Wykonawcą”, wspólnie zwanymi dalej „Stronami”, o następującej treści:

§ 1

- Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **podłączenie węzłów cieplnych do istniejącej instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej (c.w.u.), cyrkulacji c.w.u. oraz wody zimnej w budynkach przy ul. Mossakowskiego 4-4B, Suleckiego 2-2B, Suleckiego 4-4G, Stamma 2-2G.**
- Wykonawca wykona roboty budowlane polegające na przystosowaniu pomieszczenia węzła ciepłego do wymagań: normy PN-B-02423:1999 „Węzły ciepłownicze. Wymagania i badania przy odbiorze”, Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2022 r. pt. ”Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich utytułowanie”. Szczegółowy zakres prac jest opracowany według załączonych Projektów podłączenia węzła ciepłego do instancji c.o. i c.w.u. dla powyższych adresów.

§ 2

- Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, ustala się jako wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

a) Mossakowskiego 4-4B - zł

b) Suleckiego 2-2B - zł

c) Suleckiego 4-4G - zł

d) Stamma 2-2G - zł

Razem netto: zł

Podatek VAT %, tj.:zł

Brutto: zł

(słownie:)

2. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi po podpisaniu przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru przedmiotu umowy, osobno dla każdej lokalizacji. Nie dopuszcza się wypłaty zaliczek.
3. Termin płatności faktury ustala się na 14 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego. Za zwłokę w zapłacie należności za wykonanie przedmiotu umowy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie.
4. Należności za wykonane roboty będą uregulowane przelewem na konto Wykonawcy podane w fakturze.

§ 3

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty objęte niniejszą Umową w terminie:

a) Mossakowskiego 4-4B:	od dnia	do dnia
b) Suleckiego 2-2B:	od dnia	do dnia
c) Suleckiego 4-4G:	od dnia	do dnia
d) Stamma 2-2G:	od dnia	do dnia

2. Za termin zakończenia robót uważa się datę zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego pod warunkiem dokonania odbioru przez Zamawiającego całego zakresu przedmiotu zamówienia bez wad istotnych.

§ 4

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy zgodnie z jej postanowieniami, obowiązującymi warunkami technicznymi, polskimi normami, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej.
2. Wykonawca zastosuje do wykonania przedmiotu umowy materiały dopuszczone do stosowania w budownictwie.
3. Zamawiający przerwie wykonywanie robót nie spełniających wymagań ust. 1 i 2, i zażąda ponownego ich wykonania. Odmowa ponownego wykonania robót stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy z zachowaniem 7-dniowego okresu wypowiedzenia oraz odmowy wypłaty wynagrodzenia umownego.
4. Wykonawca poniesie odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody powstałe w wyniku prowadzonych przez siebie robót.
5. W trakcie prowadzonych robót przestrzegane będą obowiązujące przepisy BHP i ochrony środowiska.
6. W trakcie realizacji prac Wykonawca zobowiązany jest bezwzględnie utrzymywać i pozostawiać porządek.
7. Wszelkie czynności niezbędne do wykonania przedmiotu umowy oraz usunięcia wad zostaną przez Wykonawcę przeprowadzone w taki sposób, aby w granicach wynikających z konieczności wypełnienia zobowiązań umownych nie zakłócać więcej niż to jest konieczne warunków życia mieszkańców. Prace uciążliwe ze względu na hałas można wykonywać w dniach roboczych w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰.
8. Gruz i materiały z rozbiórki należy wywieźć na wysypisko poza teren osiedla. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z usuwaniem zanieczyszczenia środowiska spowodowane jego działaniem. Należy przestrzegać przepisów Ustawy z dnia 4 lipca 2019r. o zmianie ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Dokument PZ (przyjęcie złomu z zewnątrz) należy przekazać Inspektorowi nadzorującemu roboty. Wartość przekazanego przez Wykonawcę złomu stanowić będzie przychód Zamawiającego.

§ 5

1. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność z tytułu udzielonej gwarancji za wszelkie wady przedmiotu umowy, które ujawnią się w czasie obowiązywania gwarancji i nie powstały wyłącznie: na skutek działania siły wyższej, z winy Zamawiającego lub z winy osób trzecich, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
2. Termin gwarancji wynosi lat licząc od daty spisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.

3. Ewentualne usterki zgłoszone przez Zamawiającego w okresie gwarancyjnym usuwane będą w ciągu 7 dni od daty ich zgłoszenia.

§ 6

1. Ze strony Wykonawcy funkcję kierownika robót sprawował będzie: posiadający uprawnienia budowlane nr
2. Kierownik robót realizuje obowiązki określone w art. 22 ustawy Prawo budowlane.
3. Kierownik robót pełni swoje obowiązki osobiście. W przypadku wystąpienia niespodziewanych przeszkód w ich wykonywaniu Wykonawca będzie zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępstwo.
4. Zastępca ustanowiony w sposób, o którym mowa w ust. 9 będzie posiadać nie niższe uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe, niż osoba wskazana w ust. 7.
5. Ustanowienie zastępstwa wymaga zgody Zamawiającego.
6. Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego na piśmie o zamiarze zmiany kierownika robót, ze wskazaniem nazwiska zastępcy, jego uprawnień budowlanych oraz danych na temat doświadczenia zawodowego wraz z uzasadnieniem zmiany.
7. Zmiana kierownika robót dokonana w sposób określony w niniejszym paragrafie nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga aneksu do umowy.

§ 7

Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. odpadach. Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia, w ramach wynagrodzenia umownego.

§ 8

1. Wykonawca zgłosi do odbioru wykonane roboty w danej nieruchomości w dniu ich zakończenia – w formie pisemnej (poprzez przekazanie pisma w Biurze Podawczym Zamawiającego) lub w formie mailowej na adres smnaskarpie@smnaskarpie.pl
2. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi nie później niż w ciągu 7 dni od daty przekazania zgłoszenia zakończenia prac.
3. Za datę wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się datę zgłoszenia do odbioru, o ile w oparciu o to zgłoszenie nastąpi odbiór.
4. Jeżeli w trakcie czynności odbiorowych zostaną stwierdzone usterki, Zamawiający wyznaczy maksymalnie 7-dniowy termin na ich usunięcie. Jeżeli Wykonawca nie dotrzyma tego terminu lub jeżeli wad nie da się usunąć w ciągu 7 dni Zamawiający odstąpi od czynności odbiorowych, a Wykonawca zgłosi ponownie przedmiot umowy do odbioru po usunięciu tych wad. Za datę wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się wówczas datę ponownego zgłoszenia do odbioru, o ile w oparciu o to zgłoszenie nastąpi odbiór.
5. Jeżeli w trakcie czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady nie nadające się do usunięcia, Zamawiający zażąda ponownego wykonania przedmiotu umowy ustalając termin lub obniży wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconych wartości użytkowych, technicznych i estetycznych.

§ 9

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5 % ceny ofertowej (netto), tj. w kwocie PLN (słownie 00/100).
2. Część zabezpieczenia w wysokości 70 %, tj. zł ustalonej kwoty zostanie zwrócona w ciągu 30 dni od daty bezusterkowego odbioru końcowego zadania, natomiast pozostałe 30 %, tj. zł zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji, pod warunkiem przedniego usunięcia wszelkich zgłoszonych wad.

§ 10

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy strony zapłacą następujące kary umowne:
 - 1) Zamawiający zobowiązany jest do zapłacenia kary umownej Wykonawcy z tytułu zwłoki w odbiorze wykonanego bez wad przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % kwoty wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu na dokonanie odbioru;
 - 2) Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych z tytułu:
 - a) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień zwłoki,
 - b) zwłoki w usunięciu wad w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień zwłoki,
 - c) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto;
2. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia wezwania.
3. Łączna wysokość kar umownych, które mogą dochodzić Strony ze wszystkich tytułów, nie może przekroczyć 50 % wynagrodzenia umownego brutto.
4. Naliczone kary umowne mogą zostać potrącone przez Zamawiającego z należności Wykonawcy wynikających z faktur VAT przesłanych przez Wykonawcę do zapłaty za roboty objęte niniejszą Umową.
5. Zapłata kary przez Wykonawcę lub odliczenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub wykonania innych zobowiązań wynikających z Umowy.

§ 11

1. W przypadkach przewidzianych w umowie dopuszcza się wprowadzenie zmian za zgodą Stron umowy. Zmiany mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę. Dopuszczalne jest dokonanie zmian umowy:
 - jeżeli zmiana umowy dotyczyć będzie zmiany terminu wykonania przedmiotu zamówienia, która spowodowana będzie wystąpieniem warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych;
 - jeżeli zmiana umowy dotyczyć będzie zmiany terminu wykonania przedmiotu zamówienia, która spowodowana będzie zaistnieniem uwarunkowań organizacyjno-technicznych, związanych np. z przekazaniem frontu robót bądź realizacji prac przez więcej niż jednego Wykonawcę na wspólnym placu budowy, a także w przypadkach przerwania robót objętych przedmiotem umowy na czas realizacji robót dodatkowych nie objętych zamówieniem podstawowym, prac niemożliwych do przewidzenia;
 - jeżeli zmiana umowy spowodowana będzie siłą wyższą uniemożliwiającą wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z wymogami.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego w szczególności Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.

§ 13

1. Przedstawiciele Stron do kontaktu w celu realizacji przedmiotu umowy:
 - ze strony Zamawiającego: Alina Kaleta – Inspektor nadzoru, tel. (56) 648-56-72, 504-083-450
 - ze strony Wykonawcy:, tel.,
2. Korespondencję uważa się za skutecznie doręczoną, jeśli będzie przekazana w formie pisemnej lub na adres e-mail:
 - Zamawiającego: smnaskarpie@smnaskarpie.pl
 - Wykonawcy:

§ 14

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest Sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.

§ 15

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egz. dla każdej ze Stron.

§ 16

Integralną część niniejszej Umowy stanowią wszystkie wymienione w jej treści załączniki.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: