

UMOWA nr/2021

**Na wymianę domofonów na zasobach mieszkaniowych Opolskiego Towarzystwa
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Opolu
przy ul. Koszalińskiej 2-18, ul. Koszalińskiej 20-36, ul. Koszalińskiej 38-48 i ul. Hallera 9a-c
W dniu2021r. w Opolu**

Pomiędzy:

1. Opolskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z o.o. w Opolu, 45-867 Opole, ul. Hallera 9A, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w Opolu pod nr 0000031825; NIP 754-24-90-151; wysokość kapitału zakładowego 43.848.000,00 zł, którą reprezentuje:
- Tomasz Maciaś – Prezesa Zarządu
Zwany w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

.....
.....
którą reprezentuje:.....
Zwany w dalszej części umowy „Wykonawcą”

Zwanymi łącznie Stronami, zawarta została umowa o następującej treści:

§1

Przedmiot umowy

Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Opolskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Hallera 9a w Opolu remontu instalacji domofonowej z montażem cyfrowego systemu domofonowego na zasobach mieszkalnych, stanowiących własność Zamawiającego przy: ul. Koszalińskiej 2-18, ul. Koszalińskiej 20-36, ul. Koszalińskiej 38-48 i ul. Hallera 9a-c w Opolu.

§2

Szczegółowe określenie i wielkość przedmiotu zamówienia

Wykonanie remontu i konserwacji instalacji domofonowej z montażem cyfrowego systemu domofonowego w blokach mieszkalnych przy ul. Koszalińskiej 2-18, ul. Koszalińskiej 20-36, ul. Koszalińskiej 38-48 i ul. Hallera 9a-c w Opolu:

LP	ETAP	ADRES	NR	ILOSC MIESZKAŃ
1	I	KOSZALIŃSKA	2	12
2	I	KOSZALIŃSKA	4	9
3	I	KOSZALIŃSKA	6	11

4	I	KOSZALIŃSKA	8	9
5	I	KOSZALIŃSKA	10	11
6	I	KOSZALIŃSKA	12	11
7	I	KOSZALIŃSKA	14	12
8	I	KOSZALIŃSKA	16	12
9	I	KOSZALIŃSKA	18	12
10	II	KOSZALIŃSKA	20	12
11	II	KOSZALIŃSKA	22	9
12	II	KOSZALIŃSKA	24	11
13	II	KOSZALIŃSKA	26	9
14	II	KOSZALIŃSKA	28	11
15	II	KOSZALIŃSKA	30	11
16	II	KOSZALIŃSKA	32	12
17	II	KOSZALIŃSKA	34	12
18	II	KOSZALIŃSKA	36	12
19	III	KOSZALIŃSKA	38	11
20	III	KOSZALIŃSKA	40	11
21	III	KOSZALIŃSKA	42	11
22	III	KOSZALIŃSKA	44	11
23	III	KOSZALIŃSKA	46	12
24	III	KOSZALIŃSKA	48	12
25	IV	HALLERA	9A	17
26	IV	HALLERA	9B	23
27	IV	HALLERA	9C	20

Zakres prac do wykonania:

- Demontaż starego systemu domofonowego i jego utylizacja,
- Montaż nowego systemu domofonowego ,
- Wykorzystanie istniejącej instalacji domofonowej,
- Wymiana i montaż unifonów,
- Przekazanie w każdym lokalu mieszkalnym 1 szt. klucza elektronicznego, zbliżeniowego RFID (możliwość dokupienia klucza wraz z oprogramowaniem w cenie nie wyższej niż 10 zł/szt.),
- Zaprogramowanie oraz przekazanie indywidualnych kodów dla każdego lokalu do otwierania drzwi wejściowych ,
- Zaprogramowanie kodu serwisowego, jeden dla wszystkich domofonów (dla administratorów, konserwatorów, sprzątaczk, listonosza),
- Wykonanie prac potrzebnych do prawidłowej współpracy instalacji domofonowej z drzwiami wejściowymi do klatki schodowej (przystosowanie elektro zaczeput),
- Połączenie, ustawienie i sprawdzenie całego systemu,

- Uzupelnienie ubytkow tynku i powlok malarskich powstalych podczas prac montazowych oraz pozostawienie klatki schodowej w nalezytym porzadku.

§3

Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy, okreslony w §1 umowy w terminie do dnia r.
2. Przez termin zakonczenia przedmiotu umowy rozumie sie doprowadzenie przedmiotu umowy do takiego stanu, aby mogl byc przeprowadzony jego odbior i zeby mozna bylo przekazac przedmiot umowy do uzytku.

§4

Obowiazki Zamawiajacego

Do obowiazkow Zamawiajacego, nalezy:

- 1) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 2) Wskazanie miejsc poboru energii elektrycznej i wody,
- 3) Odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego nalezytego wykonania,
- 4) Terminowa zaplata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

§5

Obowiazki Wykonawcy

Wykonawca zobowiazuje sie do:

- 1) Wykonania przedmiotu umowy z nalezyta starannościa, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiazującymi normami,
- 2) Utrzymania czystosci miejsca pracy, przestrzegania przepisow bhp i p.poz. w czasie prowadzenia prac oraz wlasciwego zabezpieczenia i oznakowania terenu robót,
- 3) Nalezytej dbalosci o mienie osob trzecich, a w przypadku wyrzadzenia szkody, za ktora ponosi odpowiedzialnosc, do wyrównania szkody,
- 4) Wykonywanie prac przez osoby wykwalifikowane w danym zakresie.

§6

Wynagrodzenie i zaplata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiajacy zaplaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe, w rozumieniu art. 632 §1 Kodeksu cywilnego, w wysokosci zł (słownie:).
- Wynagrodzenie obejmuje podatek VAT, w kwocie zł.
2. W sklad kwoty wynagrodzenia ryczałtowego ujetego w § 6 ust. 1, zgodnie z zalaczonym kosztorysem, wchodzi ceny ryczałtowe za poszczegolne etapy ujetego w § 2 : etap I – zł; etap II –; etap III – zł; etap IV zł.
3. Wynagrodzenie zryczałtowane jest wynagrodzeniem niezmiennym przez caly okres wykonywania robót. Zawiera ono rowniez wszelkie koszty robót i materialow, niezbednych dla wykonania przedmiotu umowy, wynikajacych z obowiazujących przepisow prawa budowlanego. Koszty te sa zawarte w cenie ofertowej Wykonawcy (ktora stanowi zalacznik niniejszej umowy).

4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy na podstawie faktury VAT wystawioną przez Wykonawcę po zakończeniu robót i zatwierdzoną przez Zamawiającego po sporządzonym bez uwag protokolarnym odbiorze etapów przedmiotu umowy, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści faktury VAT, w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT, wraz z podpisanym protokołem odbioru przedmiotu umowy.
6. Za nieterminową zapłatę faktury VAT Wykonawca ma prawo naliczyć Zamawiającemu odsetki ustawowe za opóźnienie.
7. Podstawą do rozliczenia są protokoły podpisane przez najemców poszczególnych lokali mieszkalnych ujętych w §2 oraz końcowy protokół podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego.

§7

Wynagrodzenie za dodatkowe prace

1. Wykonawca zobowiązuje się natychmiast poinformować Zamawiającego w przypadku wystąpienia dodatkowych prac nieprzewidzianych w zakresie przedmiotu umowy, a które wynikiły w trakcie realizacji zadania.
2. Za wykonanie dodatkowych prac o których mowa w §7 ust. 1 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie po protokolarnym ich odbiorze na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego o KNR przy zastosowaniu następujących wskaźników cenowo twórczych:

RG =zł

KZ =%

§8

Odbiory

1. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o zakończeniu przedmiotu umowy.
2. Z czynności odbioru prac dotyczących części wspólnych sporządza się protokół podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę.
3. Integralną częścią protokołu końcowego są protokoły podpisane przez najemców poszczególnych lokali mieszkalnych ujętych w §2.
4. Odbioru prac Zamawiający dokona w terminie do 3 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia ich przez Wykonawcę.

§9

Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wady, które wystąpiły w trakcie wykonywania prac lub po ich zakończeniu, niezawinione przez Zamawiającego, Wykonawca usunie w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia od Zamawiającego.
2. Wykonawca udzieli gwarancji na wykonanie przedmiotu umowy na okres 3 lat.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.

4. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji jakości lub rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi.
5. Okres gwarancji jakości lub rękojmi ulega przedłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.

§10

Kary umowne

1. W przypadku nienależytego wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy, określonego w §1, Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia do 20% wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie protokołu sporządzonego przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy.
2. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 będą przez Zamawiającego potrącane z faktur.

§11

Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy wykonanie przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni,
 - 2) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części przedmiotu umowy,
 - 3) Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z umową, obowiązującymi przepisami budowlanymi, polskimi normami, sztuką budowlaną lub pisemnymi wskazaniem Zamawiającego.
2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1, powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają, następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy miejsce pracy w uzgodnionym zakresie, na koszt tej Strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 2) Wykonawca zgłosi Zamawiającego obowiązek dokonania odbioru robót, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 3) w terminie 5 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 2, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót, według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 5 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

§12

Zmiana umowy

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§13

Postanowienia końcowe

1. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie.
2. Jakiegokolwiek spory powstałe na tle wykonania postanowień niniejszej umowy nie rozstrzygnięte w sposób opisany w ust. 1, Strony poddają jurysdykcji rzeczowo właściwego Sądu w Opolu.
3. Cesja praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy przez Wykonawcę wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy prawa budowlanego i Kodeksu cywilnego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
6. Następujące dokumenty będą uważane, odczytane i interpretowane, jako integralna część niniejszej umowy, według następującego pierwszeństwa:
 - a) Niniejszy akt umowy,
 - b) Oferta Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: