

§3

1. Osobą odpowiedzialną za prawidłowe i należyte wykonanie przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego będzie Marek Mamach, Mateusz Charczun.
2. Wykonawca wskazuje osobę odpowiedzialną za prawidłowe i należyte wykonanie przedmiotu umowy osobę posiadającą kwalifikacje zawodowe rzemieślnika w rzemiośle zduńskim w osobie, tel. kontaktowy

§4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych lub z wykorzystaniem oczyszczonych i posegregowanych kafli odzyskanych z rozbiórki oraz przy użyciu własnych narzędzi (urządzeń).
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, a także wymaganiom określonym w umowie, jej załącznikach lub w dokumentacji udzielania zamówienia.
3. Jeżeli Zamawiający zażąda badań dodatkowych, które nie były przewidziane niniejszą umową, a związane są z wykonaniem przedmiotu umowy, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania na własny koszt.
4. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów stosowny i prawem wymagany dokument (np. aprobatę techniczną, europejską aprobatę techniczną, krajową deklarację zgodności, znak budowlany itp. dokumenty). Zamawiający ma prawo żądać wstrzymania użycia danego materiału do czasu okazania się przez Wykonawcę stosownym dokumentem dopuszczającym ten materiał do obrotu i zastosowania.
5. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w ust. 3, okaże się, że zastosowane materiały, urządzenia, maszyny bądź wykonanie robót są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążą Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia we własnym zakresie i na własny koszt sprzętu dopuszczonego do stosowania, a niezbędnego do wykonania przedmiotu umowy.
8. Wykonawca obowiązany jest wykonywać czynności będące przedmiotem niniejszej umowy w sposób nie narażający dobrego imienia Zamawiającego, a także chronić interes Zamawiającego w zakresie powierzonych czynności.

§5

1. Wykonawca w razie wytworzenia odpadów jest zobowiązany do postępowania określonego przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz.21 ze zm.), a w szczególności jest odpowiedzialny i zobowiązany do gospodarowania tymi odpadami.
2. Wykonawca zrealizuje prace w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących poszanowania uzasadnionych interesów osób trzecich występujących w obszarze oddziaływania, a w szczególności jest zobowiązany zapewnić ochronę:
 - a) przed pozbawieniem możliwości korzystania z kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności;
 - b) istniejącego uzbrojenia terenu w trakcie robót budowlanych;
 - c) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie – prace zduńskie prowadzić w sposób niepowodujący uciążliwości wywołanych przez ww. czynniki;oraz:
 - d) niedopuszczać do zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.
3. Wykonawca zobowiązuje się do informowania pisemnego z odpowiednim wyprzedzeniem użytkowników / mieszkańców o planowanych robotach związanych z przedmiotem umowy. Informacja pisemna Wykonawcy musi być poddana weryfikacji (zatwierdzeniu) przez Zamawiającego, potwierdzonej stosowną pieczęcią Zarządcy nieruchomości, a ponadto powinna zawierać: termin rozpoczęcia i zakończenia prac, nazwę Wykonawcy, numer telefonu Wykonawcy i osoby odpowiedzialnej za wykonanie przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego.

§6

(zapis §6 zawiera postanowienia alternatywne, odpowiednio do przypadku wykonywania zamówienia siłami własnymi, konsorcjum lub / i korzystania z Podwykonawców)

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi pełen zakres rzeczowy robót.
1. Przedmiot umowy zostanie wykonany siłami wykonawców – uczestników konsorcjum związanych umową konsorcjalną. Wykonawcy – uczestnicy konsorcjum ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy.
1. Wykonawca wykona zakres robót: przy udziale Podwykonawcy. Wykonawca odpowiada za działania Podwykonawcy, jak za działania własne. Zastosowanie znajduje regulacja art. 647¹§2 Kodeksu Cywilnego.

§7

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, będzie wynagrodzenie ustalone na podstawie złożonej oferty Wykonawcy z dniar.
2. Szacunkowe wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wyraża się: kwotą nettozł (słownie:). Kwota, o której wyżej mowa, zostanie powiększona o podatek od towarów i usług w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
3. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 i 2, obliczone zostało w oparciu o ceny jednostkowe wskazane w złożonym do oferty kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
4. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy powstanie konieczność zaniechania wykonania robót, to Wykonawca na pisemne żądanie Zamawiającego obowiązany jest zaniechać wykonania określonych robót. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zaniechania wykonania robót (postawienia lub przestawienia pieca) w szczególności w przypadku:
 - a) zmiany tytułu prawnego do lokalu lub złożenia wniosku o wykup lokalu w trakcie trwania umowy;
 - b) wykonania robót zduńskich objętych niniejszym postępowaniem we własnym zakresie przez najemcę lokalu bez uprzedniej wiedzy i zgody Zamawiającego;
 - c) konieczności opróżnienia lokalu przez najemcę, np. z powodu pożaru, katastrofy lub innego zdarzenia niezależnego od Zamawiającego.
5. W przypadku zaistnienia którejkolwiek z sytuacji, o których mowa w ust. 4 Zamawiający będzie informować na piśmie Wykonawcę o zaniechaniu wykonania prac (postawienia lub przestawienia pieca).
6. Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiedniemu pomniejszeniu o wartość prac zaniechanych na żądanie Zamawiającego. W takim wypadku wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy zostanie ustalona w oparciu o wskazania zawarte w ust. 3. W związku z prawem Zamawiającego do zaniechania określonych robót Wykonawcy nie przysługują wobec Zamawiającego żadne roszczenia.
7. Wierzytelność z tytułu wynagrodzenia nie może być przedmiotem cesji bez zgody Zamawiającego.

§8

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §7 ust. 2;
 - b) za zwłokę w przystąpieniu do realizacji poszczególnych zleceń, jak i całości robót w stosunku do terminów określonych w §2 w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto ustalonego w §7 ust. 2 za każdy dzień zwłoki;
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto ustalonego w §7 ust. 2 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - d) za zawinione przerwanie realizacji robót przez Wykonawcę trwające powyżej 2 dni w wysokości 0,5 % ceny ofertowej brutto, za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót,
 - e) w przypadku naruszenia zobowiązania do usuwania odpadów zgodnie z §5 ust. 1 umowy, a także zobowiązania do przedkładania informacji o wytwarzanych odpadach oraz sposobach gospodarowania wytworzonymi odpadami zgodnie z §5 ust. 1 umowy Zamawiający jest uprawniony do nałożenia kary umownej w wysokości 50,00 zł za każde naruszenie,
2. W przypadku naliczenia kar, o których mowa w ust. 1 Wykonawca zostanie obciążony stosowną notą księgową.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za nieuzasadnioną zwłokę w przeprowadzeniu odbioru – w wysokości 50,00 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być przeprowadzony.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z należnego jemu wynagrodzeniu określonego w §7 kar umownych, o których mowa w ust. 1.
6. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.

§9

1. Strony postanawiają, że odbiór przedmiotu umowy następować będzie każdorazowo w ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca kalendarzowego.
2. Wykonawca stosownym pismem zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie do 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o wystąpieniu nienadającej się do usunięcia wady.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół odbioru końcowego zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności:
 - a) oznaczenie miejsca sporządzenia protokołu;
 - b) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru;
 - c) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru w jakim uczestniczą w tej czynności;
 - d) wymienienie dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i dokumentów przekazanych Zamawiającemu przy odbiorze;
 - e) wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających odbiorowi, a w szczególności zgodności ich wykonania z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi;
 - f) wymienienie ujawnionych wad lub drobnych usterek nie mających charakteru wad istotnych;
 - g) decyzje Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia oddawanego przez Wykonawcę przedmiotu umowy, co do terminu usunięcia ujawnionych wad, co do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy za wady, które Zamawiający uznał jako nie nadające się do usunięcia lub co do powtórznego wykonania robót;
 - h) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze;
 - i) podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i osób uczestniczących.
5. Ujawnienie wady przy odbiorze uzgodnionego przedmiotu umowy uprawnia Zamawiającego do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu usunięcia wady.
6. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
7. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.
8. W wypadku nie usunięcia wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego w protokole odbioru robót, Zamawiającemu przysługuje prawo do usunięcia wad na koszt Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający będzie uprawniony obciążyć Wykonawcę stosowną notą księgową i potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy równowartość kwoty wynagrodzenia Wykonawcy, któremu powierzył wykonanie tych prac.

§10

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi. Uprawnienia z tytułu rękojmi powstają z dniem odbioru prac i wygasają po upływie 36 miesięcy.

2. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi po upływie terminu określonego w ust. 1, jeżeli zawiadomił Wykonawcę o w wadzie przed jego upływem. Strony wyłączają zastosowanie art. 563 § 2 kodeksu cywilnego.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości prac stanowiących przedmiot Umowy na okres 36 miesięcy liczony od dnia bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy i zobowiązuje się wydać Zamawiającemu stosowny dokument gwarancji jakości o treści stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Wydanie dokumentu gwarancji jakości stanowi niezbędny warunek podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru prac będących przedmiotem niniejszej umowy.
4. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidują dłuższy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidują krótszy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje okres gwarancji udzielony przez Wykonawcę.
5. Zamawiający z tytułu gwarancji może żądać usunięcia wady przez Wykonawcę, jeżeli ujawniła się ona w czasie trwania gwarancji.
6. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne prac będących przedmiotem niniejszej umowy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
7. Niezależnie od wykonywania uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji Zamawiający może żądać naprawienia na zasadach ogólnych szkody z powodu zaistnienia wady, chyba że szkoda jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
8. Zamawiający w razie stwierdzenia ewentualnych wad wykonanego przedmiotu umowy w okresie rękojmi i gwarancji jakości obowiązany jest do przedłożenia stosownej reklamacji najpóźniej w ciągu 30 dni od daty ujawnienia się wady, wyznaczając termin na jej usunięcie. W ramach udzielonej rękojmi/gwarancji jakości Wykonawca zobowiązany jest usunąć wszelkie wady i usterki, które ujawnią się w terminie określonym w ust. 2, chyba że wykaże, iż nie są one wynikiem niewłaściwego wykonania prac lub ich właściwości, w tym wadliwości użytych materiałów, technologii, itp., lecz powstały na skutek działań i zdarzeń o charakterze zewnętrznym, takich jak niewłaściwe użytkowanie.
9. Wykonawca powinien udzielić odpowiedzi pisemnej na przedłożoną reklamację:
 - 1) niezwłocznie w terminie 2 dni, jeżeli skutki ujawnionej wady zagrażają bezpieczeństwu życia, zdrowia, mienia;
 - 2) w innych przypadkach w ciągu 7 dni od daty otrzymania od Zamawiającego reklamacji.
10. Po bezskutecznym upływie ustalonych w ust. 5 terminów, reklamacja uważana będzie za uznaną w całości zgodnie z żądaniem Zamawiającego, a jeżeli żądanie Zamawiającego nie zostanie spełnione w terminie przez nią wyznaczonym – Zamawiający uprawniony jest do wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy.
11. Kosztami wykonania zastępczego Zamawiający obciąża Wykonawcę stosowną notą księgową.

§11

1. Wykonawca może wystawić łączną fakturę/rachunek na wszystkie lokale, na grupę lokali bądź na każdy lokal oddzielnie. Do faktury/rachunku Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo załączyć szczegółową specyfikację wykonanych robót zawierającą: adres lokalu, ilość pieców, wartość netto, stawka podatku VAT, wartość podatku VAT, wartość brutto. Podstawę do wystawienia faktury/rachunku stanowić będzie podpisany bez zastrzeżeń przez Strony protokół odbioru końcowego, o którym mowa w §9 umowy.
2. Strony postanawiają, że należne wynagrodzenie z tytułu wykonania umowy będzie regulowane etapami, każdorazowo po wykonaniu danego zakresu robót, w terminie do 14 dni licząc od daty prawidłowo wystawionej i dostarczonej do Zamawiającego faktury/rachunku wraz z dokumentami rozliczeniowymi. Zapłata zostanie dokonana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazane na fakturze/rachunku.

§12

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;

- b) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 5 dni roboczych i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 1 dnia roboczego od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
 - c) podzleca część lub całość prac bez zgody Zamawiającego,
 - d) zostanie ogłoszona likwidacja Wykonawcy;
 - e) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - f) w przypadku stwierdzenia, że faktycznym wykonawcą jest inny wykonawca niż Wykonawca będący Stroną umowy;
 - g) w przypadku zawieszenia działalności gospodarczej Wykonawcy w czasie obowiązywania niniejszej umowy.
- 2) Sytuacje, o których mowa w pkt. 1 lit. b) – g) traktowane będą jako odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Wykonawcy.
2. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o zaistnieniu okoliczności określonych w ust. 1 pkt 1 lit. a) – g), uzasadniających odstąpienie od umowy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający:
- 1) odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru i podpisania protokołu odbioru robót;
 - 2) zawiadomi Wykonawcę, że wobec którego zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia od umowy;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy;
6. Strony zgodnie postanawiają, że przysługuje im wypowiedzenie niniejszej umowy za dwutygodniowym okresem wypowiedzenia, bez podania przyczyny.
7. Wypowiedzenie, o którym mowa w ust. 6, winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§13

W czasie trwania umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:

- zmianie siedziby lub nazwy Wykonawcy;
- toczącym się postępowaniu naprawczym w stosunku do Wykonawcy;
- upadłości likwidacyjnej lub upadłości z możliwością zawarcia układu wobec Wykonawcy;
- zawieszeniu działalności gospodarczej Wykonawcy;
- likwidacji firmy Wykonawcy.

§ 14

Zamawiający i Wykonawca zgodnie ustalają, że postanowienia niniejszej umowy wchodzi w życie z dniem jej zawarcia.

§15

1. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji umowy, Strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów i ustalonych zwyczajów.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy zastosowanie znajdują przepisy ustawy Kodeks Cywilny, Prawa budowlanego, ustawy o odpadach oraz inne właściwe dla przedmiotu umowy.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy oraz odstąpienie lub wypowiedzenie umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów wynikających z realizacji postanowień niniejszej Umowy jest Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Integralną częścią niniejszej umowy jest:
 - 1) zaproszenie do składania ofert wraz z załącznikami,

- 2) odpowiedzi Zamawiającego na pytania Wykonawców zadane w trakcie postępowania w trybie zapytania ofertowego;
 - 3) oferta Wykonawcy;
 - 4) kosztorys ofertowy Wykonawcy;
 - 5) karta gwarancyjna przedłożona i sporządzona przez Wykonawcę.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

Wykonawca

Zamawiający

.....

.....

DOKUMENT GWARANCYJNY
(wypełniony po zakończeniu i odbiorze robót)

Karta gwarancji jakości wykonanych robót sporządzona w dniu:

Zamawiający: Nakielska Administracja Domów Mieszkalnych Spółka z o. o.

Inwestor: Gmina Nakło nad Notecią

Wykonawca:

Umowa Nr **z dnia** r.

Przedmiot umowy: Wykonanie prac zduńskich.

Charakterystyka techniczna przedmiotu umowy, będącego przedmiotem gwarancji

.....
.....
.....

Przedmiot gwarancji obejmuje wszystkie wykonane prace zduńskie i użyte materiały w ramach wymienionej umowy.

Data odbioru końcowego:

Warunki gwarancji jakości:

Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z zaproszeniem do złożenia oferty i wszystkimi jej załącznikami, umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji. Okres gwarancji jakości na wykonane roboty łącznie z zainstalowanymi urządzeniami i użytymi materiałami wynosi miesięcy (zgodnie z zapisami w złożonej ofercie).

Warunki gwarancji podpisali:

Udzielający gwarancji jakości – Wykonawca:

Przyjmujący gwarancję jakości – Zamawiający: