

UMOWA USŁUGI NR/2024

pod nazwą „Wymiana stolarki okiennej w budynkach stanowiących zasoby RTBS

„Administrator” Sp. z o.o. w Radomiu”

zawarta w dniu roku w Radomiu pomiędzy:

Radomskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Administrator” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Radomiu, ul. Waryńskiego 16A, 26-600 Radom wpisana pod nr KRS 0000119241 do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego NIP 7960024084, REGON 670704475 wysokość kapitału zakładowego: 14 800 544,50 PLN

nr rachunku: 31 1240 5703 1111 0010 7686 7412 w Banku Pekao S.A.

reprezentowaną przez:

1. Lech Barszcz - Prezes Zarządu

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a

..... prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą

z siedzibą w przy ul. NIP

Regon reprezentowaną przez:

1.- Właściciel

zwaną w treści umowy „Wykonawcą”

łącznie zwanych „Stronami”.

W wyniku wyboru oferty Wykonawcy dokonanego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane o nazwie „Wymiana stolarki okiennej w budynkach stanowiących zasoby RTBS „Administrator” Sp. z o.o. w Radomiu”, przeprowadzonego na podstawie zapytania ofertowego Strony zawierają umowę treści następującej:

§1.

1. Przedmiotem umowy jest sukcesywna – stosownie do zleceń o których mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu – wymiana stolarki okiennej w budynkach stanowiących zasoby RTBS „Administrator” Sp. z o.o. w Radomiu.

Konstrukcja stolarki okiennej – jednoramowa z PCV, o profilu minimum pięciokomorowym,

okna dwuskrzydłowe , skrzydła rozwierne i rozwierno – uchylne, przynajmniej jedno skrzydło – w oknie z mikrowentylacją w klamce, ramy i skrzydła w kolorze białym, uszczelki wciskane o profilu zamkniętym, okucia obwiedniowe, szyby klejone zespolone termoflat 4x16x4 niskoemisyjne wypełnione argonem, o współczynniku izolacyjności cieplnej $U_{min.} = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$, z zamontowanym nawiewnikiem w wersji podstawowej.

2. Zakres prac obejmuje:

- a) wykonanie szczegółowych pomiarów stolarki,
- b) zabezpieczenie podłóg i mebli w pomieszczeniach, w których dokonywana będzie wymiana stolarki oraz chodników na zewnątrz budynku na okres wykonywania robót,
- c) demontaż (wykucie) starej stolarki,
- d) dostawa i montaż nowej stolarki okiennej – materiał Wykonawcy o zróżnicowanych wymiarach (okna nietypowe) z dostosowaniem wymiarów do istniejących otworów okiennych i drzwiowych z zachowaniem istniejących podziałów sposobu otwarcia skrzydeł, szerokości profili, zachowanie bądź odtworzenie istniejących elementów dekoracyjnych,
- e) naprawa tynków, ościeży wewnętrznych i zewnętrznych,
- f) wywóz i utylizacja zdemontowanej stolarki budowlanej oraz gruzu
- g) przekazanie użytkownikowi lokalu pisemnej instrukcji użytkowania i konserwacji okien i okuć
- h) dokonanie uzgodnień z najemcami lokali mieszkalnych w zakresie: dokonania pomiarów z natury, terminu montażu stolarki. W przypadku wystąpienia trudności z dostępem do lokalu Wykonawca winien skontaktować się z administracją budynku.

3. Zakres prac obejmuje również prace towarzyszące i roboty tymczasowe takie jak organizacja, zabezpieczenie i dozór robót oraz placu budowy przez cały okres wykonywania robót, wykonanie w razie potrzeby zastaw i daszków ochronnych zabezpieczających nad wejściami do budynków, wywóz i utylizację gruzu, okien i innych odpadów, zabezpieczenie chodnika przed upadkiem materiałów budowlanych lub rozbiórkowych, wyгородzenie terenu. Koszty te uwzględniono w wynagrodzeniu określonym w umowie.

4. Wymagania jakościowe nowych okien:

- a) oferowana stolarka wraz z osprzętem musi posiadać stosowane atesty i świadectwa dopuszczające ją do stosowania w budownictwie – zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. (Dz.U. z 2023r. poz. 682 z póź. zm.) Prawo Budowlane i ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004r. Nr 92, poz. 881)
- b) okna muszą mieć zachowany kształt i podział jak okna istniejące.

5. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy meble oraz sprzęt techniczny znajdujący się w pomieszczeniach, w których wykonywane będą roboty objęte umową.
6. Wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia:
 - a) Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty będące przedmiotem zamówienia z materiałów własnych zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wytycznymi i specyfikacjami technicznymi producentów oferowanych materiałów lub wyrobów oraz obowiązującymi przepisami prawa
 - b) organizacja pracy podczas wykonywania przedmiotu zamówienia winna odpowiadać wymaganiom określonych w aktualnych przepisach dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz musi zapewnić prawidłowe wykonanie robót. Roboty należy prowadzić w sposób, który nie będzie naruszał interesów osób trzecich.
7. Zakres rzeczowy robót oraz termin ich wykonania określać będą każdorazowo zlecenia robót wystawione przez Zamawiającego.

§2.

Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP).

§3.

1. Przedstawiciel Zamawiającego do nadzorowania i odbioru robót budowlanych:
Łukasz Bąk
tel.: 48 384-75-05 wew. 343
2. Kierownik robót, wyznaczony przez Wykonawcę..... tel.:
3. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i 2, nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu § 8, nie wymaga aneksu, a jedynie pisemnego poinformowania Stron o zaistniałej zmianie.

§4.

1. Termin wystawiania zleceń będących podstawą wymiany stolarki: od dnia podpisania umowy do **31.12.2024r.**
2. Gotowość do odbioru robót częściowych – objętych zleceniami o których mowa w § 1 ust. 7 niniejszej umowy Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie lub telefonicznie.
3. Termin rozpoczęcia odbiorów częściowych robót objętych umową wyznacza Zamawiający,

zawiadamiając o tym Wykonawcę.

4. Z czynności odbioru robót objętych umową zostanie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru. Protokół po stronie Zamawiającego, podpisywany będzie przez osobę, o której mowa w § 3 ust. 1 umowy oraz przez najemcę lokalu.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru robót budowlanych zostaną stwierdzone wady lub usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady lub usterki nadają się do usunięcia, to Zamawiający odmawia odbioru do czasu usunięcia wad lub usterek, a za termin zakończenia robót objętych umową uznaje się wpisaną na protokole datę, w której Strony umowy stwierdzają, że te wady lub usterki zostały usunięte
 - b) jeżeli wady lub usterki nie nadają się do usunięcia, to Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy wykonania robót objętych umową po raz drugi w sposób wolny od wad. Jeżeli Wykonawca nie wykona tych robót w umówionym terminie, to Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
6. Warunkiem podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru robót objętych umową jest dostarczenie Zamawiającemu przez Wykonawcę wszystkich wymaganych dokumentów wyszczególnionych w § 1 ust. 4.

§5.

1. Strony ustalają, że zgodnie z warunkami zapytania ofertowego, obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonane roboty będzie wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie zgodnej ze złożoną ofertą, tj. stawka za wykonanie 1m² wymiany okna i drzwi wraz z robotami towarzyszącymi: (słownie: i 00/100) **zł. netto**, razy powierzchnia wymienionego okna, przy czym całkowite wynagrodzenie należne Wykonawcy w roku 2024, nie może być wyższe niż **120 000,00 zł. netto**.
2. Rozliczenie robót będzie następowało odrębnie dla każdego zlecenia – stosownie do dyspozycji §1 ust. 7 niniejszej umowy – za faktycznie wykonany zakres robót, potwierdzony przez inspektora nadzoru.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość jednostronnego zmniejszenia i ograniczenia wielkości zamówienia w przypadku ograniczenia lub zmniejszenia środków finansowych przewidzianych na realizację robót będących przedmiotem zamówienia. Z tego tytułu Wykonawcy nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia odszkodowawcze.

4. Podane w ust. 1 niniejszego paragrafu wynagrodzenie nie będzie podlegać waloryzacji. Stanowi ono ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy i obejmuje wszystkie roszczenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy oraz uwzględnia ewentualne ryzyko związane z wykonaniem wszystkich niezbędnych robót, które należy wykonać w celu poprawnego funkcjonowania przedmiotu umowy. Wykonawca nie może domagać się podwyższenia wynagrodzenia nawet w przypadku, gdyby po wykonaniu lub na etapie realizacji przedmiotu umowy okazało się, że faktyczne koszty odbiegają od wysokości wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Wykonawca oświadcza, że określając wynagrodzenie, bardzo starannie zapoznał się z przedmiotem umowy, warunkami wykonania i wszystkimi czynnikami mogącymi mieć wpływ na cenę zamówienia oraz że należycie ocenił wartość przedmiotu umowy.
6. Podstawą do wystawienia faktury jest bezusterkowy protokół odbioru części robót objętych zleceniem o którym mowa w § 1 ust. 7 niniejszej umowy, podpisany przez Strony.
7. Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy, nastąpi na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę, po wykonaniu i odebraniu całości robót objętych zleceniem – stosownie do dyspozycji § 1 ust. 7 niniejszej umowy – odrębnie dla każdego adresu wskazanego w zleceniu robót umowy w terminie 21 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury VAT wraz z protokołem odbioru robót budowlanych.
8. Do wynagrodzenia Wykonawcy obliczonego według ww. zasad doliczony będzie należny podatek VAT .
9. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu osoby uprawnionej do odbioru tych faktur.
10. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania odrębnych faktur VAT za każde zrealizowane zlecenie robót wg następujących danych:

Sprzedawca:

Nabywca/Płatnik (dane Zamawiającego): RTBS „Administrator” Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu ul. Waryńskiego 16a, 26-600 Radom, NIP 796-00-24-084, REGON 670704475, KRS 0000119241

§6

1. Przy dokonywaniu płatności za nabyte towary lub usługi wymienione w załączniku nr 15 do ustawy o zmianie ustawy od podatku towarów i usług oraz niektórych innych ustaw (Dz. U.

2019, poz., 1751), udokumentowane fakturą, w której kwota należności ogółem stanowią kwotę, o której mowa w art. 19 pkt. 2 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców tj. jednorazowa wartość transakcji, bez względu na liczbę wynikających z niej płatności przekracza 15 000,00 zł lub równowartość tej kwoty, podatnicy są obowiązani zastosować mechanizm podzielonej płatności. a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.

§7

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty, w tym montaż na okres 36 miesięcy licząc od daty podpisania przez Strony każdorazowego bezusterkowego protokołu częściowego odbioru robót. Okres rękojmi za wady biegnie równolegle z okresem udzielonej gwarancji jakości. Czas trwania okresu rękojmi za wady Strony ustalają na okres tożsamy z okresem udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy. Roszczenia z tytułu rękojmi za wady lub/i gwarancji jakości mogą być dochodzone także po upływie terminu ich obowiązywania jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady lub/i usterki w okresie objętym gwarancją jakości.
2. Jeżeli w okresie gwarancji zostaną stwierdzone wady lub usterki, to Zamawiający wezwie Wykonawcę do ich usunięcia i wyznaczy mu termin na ich usunięcie, za pośrednictwem osoby, o której mowa w § 3 ust. 1 umowy.
3. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z usuwaniem wad lub usterek, oraz w przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.

§8.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu robót określonych w zleceniu robót o których mowa w § 1 ust. 7 niniejszej umowy
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek, w ustalonym przez Strony terminie, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w zleceniu robót o których mowa w § 1 ust. 7 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek.
2. Zamawiający zapłaci karę umowną Wykonawcy w przypadku przekroczenia terminu określonego w § 5 ust. 7 w wysokości 10 zł (słownie: dziesięć złotych) licząc za każdy dzień zwłoki.

§9.

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. Dopuszcza się zmianę istotnych postanowień zawartej umowy w następującym zakresie i przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) zmiana terminu realizacji umowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, jest możliwa wyłącznie w uzasadnionych przypadkach i wymaga zgody obu Stron umowy
 - b) zmiana warunków i sposobu odbioru robót jest możliwa wyłącznie za zgodą obu Stron umowy i nie może powodować zmiany terminu realizacji umowy
 - c) zwiększenia zakresu robót wynikające ze wzrostu zapotrzebowania Zamawiającego
 - d) w przypadku zmian przewidzianych w pkt. 3 § 5.
 - e) likwidacji lub rozwiązanie firmy Wykonawcy
 - f) w przypadku wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację umowy, możliwa jest zmiana postanowień umowy, wymaga to jednak zgody obu Stron umowy.

§10.

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Oprócz przypadków wymienionych w ustawie – Kodeks cywilny Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 2.1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie:
 - a. nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę,
 - b. ogłoszenia upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
 - c. wydania nakazu zajęcia całości majątku Wykonawcy,
 - 2.2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie zawiadomienia przez Zamawiającego – wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, – że nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:

- a) w terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji usługi w toku, wg stanu na dzień odstąpienia,
- b) w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest obowiązany do zapłaty wynagrodzenia za usługę wykonaną, wg stanu na dzień odstąpienia, bez zwrotu za nakłady poniesione na przyszłe wykonanie przedmiotu umowy.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.).
6. Wszelkie spory wynikłe w związku z wykonaniem niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Umowa została sporządzona w 2 jednakowo brzmiących egzemplarzach, w tym 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: