

U M O W A Nr2024

zawarta w dniu 2024 roku w Wejherowie pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Energetyk” w Wejherowie ul. Os. Przyjaźni 6, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000109361, NIP 588 00 08 225, reprezentowaną przez:

Marka Kołodziejskiego - Prezesa Zarządu
Bożenę Zybala - Członka Zarządu

zwaną w treści umowy „**Zamawiającym**”

a

..... z siedzibą wwpisana do
....., NIP
reprezentowaną przez:

.....

zwaną w treści umowy „**Wykonawcą**”

Podstawą zawarcia umowy jest zatwierdzony protokół postępowania z przetargu nieograniczonego na roboty remontowe.

PRZEDMIOT UMOWY

§1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do realizacji następujące prace remontowe:

wykonanie remontu elewacji w budynku przy ul. Narutowicza 23 w Wejherowie

.....

2. Zakres robót remontowych określa Załącznik nr 1 do Umowy, Kosztorys ofertowy oraz Protokół z negocjacji stanowiące jej integralną część.

OBOWIĄZEK STARANNOŚCI

§2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z najwyższą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, dokumentacją techniczną, etyką zawodową oraz postanowieniami niniejszej umowy.
2. Wykonawca oraz osoby działające w imieniu lub na zlecenie Wykonawcy są zobowiązani do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa regulujących postępowanie w czasie stanu zagrożenia epidemicznego i stanu epidemii oraz do stosowania się do wytycznych właściwych organów państwowych, w szczególności organów inspekcji sanitarnej.

WYNAGRODZENIE

§3

1. Wartość robót ujętych w §1 umowy, zgodnie z ofertą złożoną przez Wykonawcę wynosi **zł brutto**. (słownie brutto zł:)
2. Kwota opisana w ust.1 obejmuje zakres robót określonych w §1 ust.2 Umowy i może ulec zmianie wyłącznie na podstawie protokołu konieczności podpisanego przez obie strony.

TERMIN WYKONANIA

§4

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zakresu prac określonego w §1 niniejszej umowy w terminie od do

OŚWIADCZENIA WYKONAWCY

§5

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem prowadzenia robót, dokonał obmiaru robót oraz warunki prowadzenia robót są mu znane i nie wnosi z tego tytułu zastrzeżeń.
2. Wykonawca oświadcza, iż ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji, wyposażenia budynku i wyrządzonych szkód osobom trzecim przy wykonywaniu przedmiotu umowy oraz zobowiązuje się, na własny koszt, do zabezpieczenia miejsca wykonywania robót przed dostępem osób trzecich na czas ich wykonywania oraz zapewnienia dozoru swojego mienia na terenie wykonywania prac.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualne ubezpieczenie OC związane z prowadzoną działalnością. Kserokopia polisy ubezpieczeniowej stanowi Załącznik nr 2 do Umowy.

PRAWA ZAMAWIAJĄCEGO

§6

Strony umowy postanawiają, że Zamawiający będzie miał, w szczególności prawo do:

- uczestniczenia przy częściowych i końcowych odbiorach robót;
- uzyskiwania wszelkich informacji o przebiegu prac, ich terminowości;
- zgłaszania zastrzeżeń i uwag, co do przebiegu prac i wykonania przedmiotu umowy;
- posiadania głosu decydującego w zakresie czynności objętych pracami.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§7

Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie miejsce prowadzenia robót w terminie 3 dni roboczych od dnia pisemnego zgłoszenia gotowości do rozpoczęcia robót przez Wykonawcę.

NADZÓR

§8

1. Funkcję kierownika budowy z ramienia Wykonawcy pełni:
2. Funkcję inspektora nadzoru z ramienia Zamawiającego pełni:
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§9

1. Wykonawca obowiązany jest zgłaszać Inspektorowi Nadzoru termin zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających.
2. Wykonawca obowiązany jest bez dodatkowego wezwania dostarczyć wszystkie wymagane prawem atesty, opinie oraz specyfikacje techniczne pod rygorem odmowy wykonania odbioru robót przez Zamawiającego, zrealizowanych przez Wykonawcę.
3. Wykonawca, w zakresie wynagrodzenia, o którym mowa w §3 umowy, zobowiązuje się do zapewnienia całości materiałów potrzebnych do wykonania zamówienia, które będą dobrej jakości i będą odpowiadały wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
4. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1). protokolarnego przejścia od Zamawiającego terenu realizacji przedmiotu umowy,
 - 2). usuwania we własnym zakresie i na własny koszt zbędnych materiałów, odpadów, śmieci i niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych oraz składowania urządzeń i materiałów w taki sposób, aby nie stwarzały zagrożenia dla zdrowia i mienia osób trzecich,
 - 3). zapewnienia bezpiecznych przejść do lokali,
 - 4). uporządkowania terenu i przekazania go Zamawiającemu po zakończeniu prac w terminie ustalonym na odbiór robót,
 - 5). utrzymania porządku, ochrony mienia znajdującego się na terenie prac,
 - 6). przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, w tym BHP i ppoż. w trakcie wykonywania prac,
 - 7). prowadzenia prac w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania usługi,
 - 8). przypadku stwierdzenia, że zajądą okoliczności, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu zamówienia, niezwłoczne pisemne zawiadomienie o tym Zamawiającego,
 - 9). zamówienie kontenerów na śmieci i opłaty za złożenie śmieci na wysypisku,
 - 10). przygotowanie oznakowania i oznakowanie prac w trakcie ich trwania,
 - 11). zapewnienie specjalistycznego kierownictwa do prowadzenia prac,
 - 12). ubezpieczenia prac z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi od odpowiedzialności cywilnej staraniem i na koszt Wykonawcy,
 - 13). wyposażenia, na własny koszt, placu budowy w zaplecze socjalno – bytowe na potrzeby pracowników,
 - 14). naprawy lub przywrócenie do stanu poprzedniego na własny koszt wszelkich ewentualnych zniszczeń w infrastrukturze obiektu, spowodowanych wykonywanymi robotami,
 - 15). przy wykonywaniu zamówienia używanie materiałów, które spełniają wymogi norm branżowych i normy polskiej dla danego rodzaju materiału oraz używanie materiałów oznakowanych z atestem,
 - 16). roboty uciążliwe dla mieszkańców (wiercenie, kucie, szlifowanie, itp.) wykonywane będą w godzinach od 8 do 16.

ODBIORY I WARUNKI PŁATNOŚCI

§10

1. Zamawiający obowiązany jest do dokonania odbioru końcowego robót w ciągu 7

- kolejnych dni kalendarzowych, licząc od dnia pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, potwierdzonego przez inspektora nadzoru.
2. Zamawiający obowiązany jest do dokonania odbiorów robót zanikających lub podlegających zakryciu w terminie 3 dni od zgłoszenia Inspektorowi Nadzoru.
 3. Rozliczenie przedmiotu zamówienia nastąpi po sporządzeniu protokołu odbioru technicznego robót.
 4. Podstawą wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę będzie protokół odbioru technicznego robót bez uwag.
 5. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi przelewem z konta Zamawiającego w ciągu 21 dni liczonych od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z protokołem odbioru przez Zamawiającego (NIP Zamawiającego: 5880008225), na konto Wykonawcy wskazane na fakturze VAT.

PODWYKONASTWO

§11

Wykonawca nie może powierzyć wykonania zamówienia Podwykonawcy.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§12

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.
2. Zamawiający, zgodnie z art. 635 k.c., ma prawo odstąpić od umowy w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z ustalonych warunków realizacji zamówienia.
3. Jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot zamówienia w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalszą realizację przedmiotu zamówienia innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

KARY UMOWNE

§13

1. Ustala się wysokość kar umownych dla Wykonawcy:
 - a) za nieterminowe wykonanie robót w wysokości 0,3% kwoty brutto wynagrodzenia określonego w § 3, licząc za każdy dzień opóźnienia, przy czym za termin stanowiący podstawę do naliczenia kar przyjmuje się odpowiednio termin wykonania robót określony w umowie,
 - b) za nieterminowe usunięcie wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,3% kwoty brutto wynagrodzenia określonego w §3, licząc za każdy dzień opóźnienia, począwszy od pisemnie wyznaczonego dnia na dokonanie usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek.
2. Za odstąpienie od umowy z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca zapłaci karę w wysokości 20% wartości brutto zamówienia.
3. W przypadku realizowania robót bez należytej staranności, niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej, normami, obowiązującymi przepisami, zasadami BHP, dokumentacją techniczną lub sprzecznie z umową Zamawiający może:
 - odstąpić od umowy,

- powierzyć poprawienie lub wykonanie robót objętych umową innym podmiotom na koszt i ryzyko Wykonawcy, co Wykonawca niniejszym akceptuje.
4. W przypadku wystąpienia szkody wyższej aniżeli zastrzeżone kary umowne Zamawiający może jej dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego

SIŁA WYŻSZA

§14

1. Strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, o ile niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło wskutek siły wyższej w rozumieniu Kodeksu cywilnego.
2. Strona, która zamierza żądać zwolnienia z odpowiedzialności z powodu siły wyższej zobowiązana jest powiadomić drugą Stronę na piśmie, bez zbędnej zwłoki, o jej zajściu i ustaniu.
3. Zaistnienie siły wyższej powinno być udokumentowane przez Stronę powołującą się na nią.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§15

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 2% kwoty brutto zamówienia. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie wniesiona przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy w formie:
 - pieniężnej, na rachunek bankowy - PKO BP o/ Wejherowo 09 1020 1912 0000 9402 0009 4011
 - gwarancjach bankowych,
 - gwarancjach ubezpieczeniowych,
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, pozostanie na rachunku bankowym Zamawiającego na czas trwania okresu gwarancji. Warunkiem zwrotu kwoty zabezpieczenia jest wykonanie przeglądu gwarancyjnego wykonanych prac, po którym zostanie sporządzony protokół i w przypadku braku zastrzeżeń nastąpi zwrot kwoty stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy. W przypadku ujawnienia usterek gwarancyjnych, zwrot zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, nastąpi po ich usunięciu przez Wykonawcę.

GWARANCJA JAKOŚCI

§16

1. Strony zgodnie postanawiają, że Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy oraz z tytułu udzielonej gwarancji na prace wykonane w ramach niniejszej umowy.
2. Termin gwarancji udzielonej przez Wykonawcę wynosi 5 lat od dnia dokonania odbioru końcowego robót.

CESJA WIERZYTELNOŚCI

§17

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

SPORY

§18

Spory między stronami mogące zaistnieć na tle stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

ZMIANA UMOWY

§19

Zmiana umowy może nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

ZMIANA DANYCH

§20

1. Wszelkie pisma kierowane do Stron doręczane będą na adres stron wskazany w nagłówku umowy.
2. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadamianie jest skuteczne pod warunkiem wysłania go listem poleconym lub doręczenia osobistego.
3. Wszelkie pisma, wezwania i oświadczenia kierowane na ostatni znany adres Stron ustalony zgodnie z postanowieniami ust. 1–2 powyżej będą uważane za skutecznie doręczone również w razie ich zwrotu z adnotacją poczty lub innego doręczyciela o braku możliwości doręczenia z powodu zmiany adresu, odmowy przyjęcia lub innych podobnych przyczyn.

ODEŚLANIE DO PRZEPISÓW

§21

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy ustawy Prawo Budowlane.

EGZEMPLARZE UMOWY

§22

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA:

Spółdzielnia Mieszkaniowa ENERGETYK z siedzibą w Wejherowie (84-200), ul. Osiedle Przyjaźni 6 informuje, że jest administratorem danych osobowych służących identyfikacji stron umowy (reprezentantów strony umowy, jej pełnomocników lub osób wskazanych do kontaktu przez stronę umowy). Zebrane dane będą przetwarzane przez Spółdzielnię Mieszkaniową w celach związanych z właściwą realizacją niniejszej umowy, w tym również w ramach ewentualnych postępowań reklamacyjnych oraz windykacyjnych. Dane mogą być udostępniane podmiotom trzecim wyłącznie na podstawie przepisów prawa. Podanie danych osobowych jest obowiązkowe dla celów związanych z zawarciem i prawidłową realizacją umowy. Obowiązek podania danych wynika z wynika w szczególności z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, przepisów podatkowych, jak również z właściwych przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 Kodeks cywilny. Każdej osobie, której dane są przetwarzane, przysługuje prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania.