PROJEKT UMOWY

W dniu …….. w Kętrzynie pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „PIONIER” z siedzibą w Kętrzynie ul. Daszyńskiego 23 NIP 742-000-00-68 zwaną dalej „ZAMAWIAJĄCYM” reprezentowanym przez Zarząd Spółdzielni w imieniu którego działa:

1. Aleksander Legeńć – Prezes Zarządu
2. Dariusz Powroźnik - Zastępca Prezesa ds. technicznych i inwestycyjnych

a …… prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ……
zwanym dalej „WYKONAWCĄ“ wpisanym do ……

…… reprezentowaną przez:

1. ……

§ 1

„Zamawiający” zleca a „Wykonawca” przyjmuje do wykonania i zobowiązuje się do oddania ,,Zamawiającemu” roboty budowlane polegające na: **DEMONTAŻ I MONTAŻ NOWYCH DASZKÓW NAD WEJŚCIAMI DO KLATEK SCHODOWYCH W BUDYNKU PRZY UL. OBR. WESTERPLATTE 20 W KĘTRZYNIE**
na warunkach określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

§ 2

Termin wykonania robót: do **30.03.2026 r.**

§ 3

,,Zamawiający” przekaże ,,Wykonawcy” teren budowy w terminie ……

§ 4

Nadzór inwestorski nad realizacją robót będących przedmiotem umowy z ramienia ,,Zamawiającego” pełnić będzie Pan Tomasz Bukowsk i- Kierownik Działu Techniczno-Inwestycyjnego.

§ 5

,,Wykonawca” ustanowi kierownika budowy w osobie ……

§ 6

1. ,,Wykonawca’’ zobowiązuje się we własnym zakresie i na swój koszt wykonać obiekty zaplecza socjalno-magazynowego na czas realizacji przedmiotu umowy.
2. ,,Wykonawca” zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt ogrodzenie placu budowy-robót a także zapewni warunki bezpieczeństwa w zakresie realizacji robót.
3. W czasie realizacji robót ,,Wykonawca” zapewni przestrzeganie przepisów BHP i p. pożarowych przez pracowników ,,Wykonawcy” oraz będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał zbędne materiały i śmieci.
4. Po zakończeniu robót ,,Wykonawca” zobowiązany jest uporządkować teren budowy usunąć wszystkie odpady, które powstaną w trakcie prac w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami.

§ 7

1. ,,Wykonawca'' zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy- robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie realizacji przedmiotu umowy w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej a w szczególności:
   - od ognia, huraganu, zalań itp.
   - odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi.
2. Za szkody powstałe w okresie realizacji przedmiotu umowy odpowiada ,,Wykonawca".

§ 8

1. ,,Wykonawca" przedmiot umowy wykona z materiałów własnych.
2. Materiały powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie Art. 10 - Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane /Dz. U. z 2023r. poz.682 ze zmianami/.

§ 9

1. Wynagrodzenie za wykonanie robót będących przedmiotem umowy strony określają na kwotę brutto …….. zł/ słownie: …….. złote 00/100/
2. ,,Wykonawca" potwierdza zgodność przedmiaru robót będących przedmiotem umowy ze stanem faktycznym i oświadcza, że wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszystkie koszty niezbędne do realizacji robót.
3. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i nie podlega waloryzacji.

§ 10

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru będą poszczególne etapy odpowiadające wykonaniu przedmiotu umowy wskazanego w § 1 na poszczególnych nieruchomościach.
2. ,,Wykonawca" zgłosi ,,Zamawiającemu" gotowość do odbioru robót na piśmie.
3. ,,Zamawiający'' podejmie czynności związane z odbiorem robót od ,,Wykonawcy" w terminie 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia robót.

§ 11

1. Strony postanawiają, że rozliczenie należności nastąpi za wykonany i odebrany przedmiot umowy, przy czym Strony dopuszczają rozliczenie częściowe dwa razy w trakcie realizacji prac, na podstawie faktur częściowych
2. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie protokół odbioru robót.
3. ,,Zamawiający" dokona zapłaty faktury w terminie do 30 dni od daty odbioru robót.

§ 12

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
   1/ Wykonawca zapłaci ,,Zamawiającemu" kary umowne:
   a) Za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od ,,Wykonawcy" w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia.
   b) Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

c) Z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od ,,Wykonawcy" 10% wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 9 ust. 1 umowy.

2/ ,,Zamawiający zapłaci ,,Wykonawcy" kary umowne:

a) Z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez ,,Zamawiającego" w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 9 ust. 1 umowy.

3. ,,Zamawiający" zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 13

1. ,,Wykonawca" udziela ,,Zamawiającemu" gwarancji jakości oraz rękojmi za wady na wykonanie roboty będące przedmiotem umowy na okres 4 lat.
2. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu robót.
3. ,,Wykonawca" jest zobowiązany do usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi zgłoszonych przez ,,Zamawiającego" w terminie 7 dni.
4. Strony ustalają, że ,,Zamawiający" zleci usunięcie wad nie usuniętych przez ,,Wykonawcę" w wyznaczonym terminie i na jego koszt. Poniesiony koszt zostanie potrącony z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy określonej w § 14 ust. 3 niniejszej umowy.
5. ,,Zamawiający" będzie dochodził roszczeń z tytułu wad po upływie gwarancji i rękojmi jeżeli zareklamował wadę przed upływem terminu gwarancji i rękojmi.
6. ,,Zamawiający" dokona odbioru pogwarancyjnego przedmiotu umowy w ostatnim tygodniu upływu terminu gwarancji i w ostatnim tygodniu upływu terminu rękojmi.
7. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancji.

§ 14

1. ,,Wykonawca" w dniu zawarcia umowy wnosi na konto ,,Zamawiającego" zabezpieczenie należytego wykonania umowy wysokości 10% wartości umownej za wykonanie przedmiotu umowy w zaokrągleniu do pełnych setek złotych co stanowi kwotę …… zł/ słownie: …… złotych 00/100/
2. Strony ustalają, że 70% kwoty wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy tj. …….. zł zostanie zwrócone w terminie 14 dni od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Pozostała kwota w wysokości …….. zł / słownie: …… złotych 00/100/ tj. 30% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji i rękojmi w pełnej wysokości, jeżeli nie nastąpiła okoliczność ustalona przez strony w § 14 ust. 4 niniejszej umowy.
4. W przypadku wystąpienia okoliczności ustalonej przez strony w § 14 ust. 4 niniejszej umowy kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 3 zostanie zwrócona w wysokości pomniejszonej o poniesiony koszt na usunięcie wad nie usuniętych przez ,,Wykonawcę".

§ 15

,,Wykonawca" robót będących przedmiotem umowy zobowiązuje się wykonać je zgodnie z zakresem robót, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi warunkami technicznymi zgodnie z ewentualnymi wskazówkami i zaleceniami ,,Zamawiającego".

§ 16

1. ,,Wykonawca" jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z gospodarowaniem odpadów powstałych w wyniku prowadzonych robót/ realizacji usługi.

2. Odpady oraz gruz powstające w wyniku realizacji umowy będą na bieżąco wywożone i usuwane przez ,,Wykonawcę".
3. ,,Wykonawca" zobowiązany jest posiadać pozwolenie na wytwarzanie odpadów lub przedstawić umowę zawartą z podmiotem posiadającym takie zezwolenie.
4. Wszelki gruz oraz odpady powstałe w trakcie realizacji umowy są własnością ,,Wykonawcy".
5. ,,Wykonawca" w zakresie gospodarowania odpadami zobowiązany jest do postępowania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z póź. zm.).
6. ,,Wykonawca" w przypadku czasowego magazynowania odpadów w miejscu realizacji umowy zobowiązany jest do zapewnienia w tym zakresie ochrony życia i zdrowia ludzi.
7. ,,Wykonawca" zobowiązany jest do zapewnienia na swój koszt szczelnych pojemników odpowiednich do rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów, z pokrywą zapobiegającą zanieczyszczeniu wód opadowych. Wykonawca nie może korzystać z pojemników znajdujących się na terenie realizacji umowy, które nie są jego własnością.
8. ,,Wykonawca" zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji wytwarzanych odpadów i posiadania stosownych umów z podmiotami posiadającymi zezwolenia na gospodarowanie odpadami.
9. ,,Wykonawca" zobowiązany jest do udzielania na każde wezwanie ,,Zamawiającego" informacji na temat realizacji powyższych postanowień.

§ 17

1. Administratorem danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa ,,Pionier" w Kętrzynie z siedzibą ul. Daszyńskiego 23, 11-400 Kętrzyn, zwana dalej Administratorem.
2. Dane kontaktowe do Administratora Ochrony Danych: 89-751-74-50, email: sekretariat@smpionier.pl
3. Dane osobowe ,,Wykonawcy" przetwarzane będą w celu realizacji umowy- na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.
4. Dane osobowe ,,Wykonawcy" będą mogły być przekazywane wyłącznie podmiotom upoważnionym z mocy prawa.
5. Dane kontaktowe ,,Wykonawcy" będą przetwarzane do momentu ustania celu przetwarzania lub przez okres wynikający z kategorii archiwalnej dokumentów, w których ujęte są dane, określonej w przepisach wykonawczych do ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.
6. ,,Wykonawcy" przysługuje prawo do żądania od Administratora:
    - dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania,
    - wnoszenia sprzeciwu wobec ich przetwarzania,
    - przenoszenia danych,
    - cofnięcia zgody na przetwarzanie danych, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem,
    - wniesienia skargi na przetwarzanie danych osobowych do organu nadzorczego.
7. Treść ww. klauzul informacyjnych wynika z realizacji obowiązku informacyjnego zawartego w art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE)2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r., w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

§ 18

Strony ustalają, że wszelkie zmiany postanowień umownych mogą nastąpić za zgodą obu stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 19

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy kodeksu postępowania cywilnego.

§ 20

Sprawy sporne będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby ,,Zamawiającego".

§ 21

1. ,,Zamawiającemu" przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku stwierdzenia, że:

a) ,,Wykonawca" wykonuje roboty niezgodnie z warunkami technicznymi- w terminie 7 dni od dowiedzenia się o przyczynach odstąpienia.
b) ,,Wykonawca" przerwał wykonywanie robót, a przerwa trwa dłużej niż dwa tygodnie poza ewentualną przerwą związaną z warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi wykonanie robót- w terminie 7 dni od dowiedzenia się o przyczynach odstąpienia.
c) ,,Wykonawca" zaprzestał prowadzenia działalności gospodarczej, zgłosił wniosek o upadłość bądź zaistnieją przyczyny określone przepisami prawa, które będą stanowić przeszkodę w wykonaniu przez ,,Wykonawcę" zobowiązań określonych niniejszą umową- w terminie 7 dni od dowiedzenia się o przyczynach odstąpienia.

2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wynagrodzenie ,,Wykonawcy" za roboty wykonane do czasu odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w pkt. a, b i c zostanie ustalone przez strony odrębnym porozumieniem.

§ 22

Niniejsza umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem: 1 egz. dla ,,Zamawiającego" i 1 egz. dla ,,Wykonawcy".

WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY