PROJEKT UMOWY

Umowa
zawarta w dniu …….. w Kętrzynie pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „PIONIER” z siedzibą w Kętrzynie, adres: ul. Daszyńskiego 23, 11-400 Kętrzyn, NIP 742-000-00-68, REGON: 000487700, wpisaną pod numerem KRS 0000019519 do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, e-mail: sekretariat@smpionier.pl zwaną dalej „Zamawiającym” albo „Spółdzielnią” reprezentowanym przez Zarząd Spółdzielni w imieniu którego działają:

1. Krzysztof Rosiński- Członek Zarządu
2. Dariusz Powroźnik - Zastępca Prezesa ds. technicznych i inwestycyjnych

a

…….. prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ……
adres: ……, e-mail: …….. zwanym dalej „WYKONAWCĄ“,

zwani pojedynczo stroną, łącznie stronami,
o poniższej treści:

§ 1

1. „Zamawiający” zleca, a „Wykonawca” przyjmuje do wykonania i zobowiązuje się do oddania „Zamawiającemu” prace w ramach zadania pn.: **,,WYKONANIE KONSTRUKCJI 3 SZTUK WIAT ŚMIETNIKOWYCH WRAZ Z MONTAŻEM”**
2. Szczegółowy zakres robót określony jest w:
   a) Przetargu TI/12/26 wraz z załącznikiem nr 1,
   b) Ofercie Wykonawcy z dnia ..... r.

§ 2

Termin wykonania robót: do 30.06.2026r.

§ 3

“Zamawiający” przekaże Wykonawcy teren robót w terminie do 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy, co zostanie potwierdzone protokołem przekazania podpisanym przez strony.

§ 4

Nadzór inwestorski nad realizacją robót będących przedmiotem umowy z ramienia ,,Zamawiającego” pełnić będzie Pan Piotr Ressel- Inspektor ds. technicznych i Pani Natalia Czerepaniak- Specjalista ds. technicznych.

§ 5

1. ,,Wykonawca" ustanawia kierownika robót w osobie: ……. , który posiada wymagane prawem uprawnienia.
2. Wykonawca oświadcza, iż posiada niezbędne doświadczenie w wykonywaniu prac stanowiących przedmiot umowy.

§ 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 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 robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, odpowiadał za bezpieczeństwo i wszelkie szkody na terenie robót oraz będzie usuwał zbędne materiały i odpady komunalne i niekomunalne na własny koszt.
4. Po zakończeniu robót ,,Wykonawca" zobowiązany jest uporządkować teren robót i usunąć wszystkie odpady, które powstaną w trakcie prac w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami.

§ 7

1. ,,Wykonawca'' zobowiązuje się do ubezpieczenia na kwotę 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100) 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 nabytych na własny koszt i ryzyko.
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 / t. j. Dz. U. z 2025r. poz. 418 ze zmianami/.
3. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom jedynie za pisemną zgodą Zamawiającego.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.

§ 9

1. Wynagrodzenie za wykonanie robót będących przedmiotem umowy strony określają na kwotę **……** (słownie brutto: ……..00/100), które będzie zapłacone w terminie 14 dni od wykonania umowy potwierdzonego przez strony protokołem końcowego odbioru robót bez zastrzeżeń.
2. Szczegółowe wynagrodzenie za wykonanie robót na poszczególnych nieruchomościach określa poniższa tabela:

NR DZIAŁKI	MIEJSCOWOŚĆ	LOKALIZACJA	CENA BRUTTO
159/2 Obr. 1	Kętrzyn	ul. Obr. Westerplatte 4	
117/1 Obr. 1	Kętrzyn	ul. Obr. Westerplatte 20	
117/8 Obr. 1	Kętrzyn	ul. Obr. Westerplatte 28	
		suma	

3. ,,Wykonawca" potwierdza zgodność przedmiaru robót będących przedmiotem umowy ze stanem faktycznym, potwierdza, że zapoznał się z terenem wykonania robót i nie wnosi zastrzeżeń oraz oświadcza, że wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszystkie koszty niezbędne do realizacji robót.
4. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym, obejmuje wszystkie koszty wykonania umowy i nie podlega waloryzacji.

§ 10

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru będą wykonane prace odpowiadające wykonaniu przedmiotu umowy wskazanego w § 1.
2. ,,Wykonawca" zgłosi ,,Zamawiającemu" gotowość do odbioru robót na piśmie.
3. ,,Zamawiający'' podejmie czynności związane z odbiorem robót od ,,Wykonawcy" w terminie 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia robót.

§ 11

1. Strony postanawiają, że rozliczenie należności za wykonany i odebrany przedmiot umowy nastąpi jednorazowo fakturą końcową.
2. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie protokół końcowego odbioru robót bez zastrzeżeń.
3. ,,Zamawiający" dokona zapłaty prawidłowo wystawionej faktury w terminie do 14 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 3 lat (36 miesięcy).
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 14 dni, chyba że ze względów technologicznych konieczny będzie termin dłuższy, uzgodniony pisemnie między stronami.
4. Strony ustalają, że ,,Zamawiający" zleci usunięcie wad nieusuniętych 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 zabezpieczenie należytego wykonania umowy wysokości 5% wartości umownej za wykonanie przedmiotu umowy w zaokrągleniu do pełnych setek złotych co stanowi kwotę brutto ……. zł (słownie brutto: …….. 00/100). Kwota zabezpieczenia nie jest waloryzowana i oprocentowana przez Zamawiającego.
2. Strony ustalają, że 70% kwoty wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy tj. …… zł słownie ……. zostanie zwrócone w terminie 14 dni od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Pozostała kwota w wysokości …… zł / słownie: ……. 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 § 13 ust. 4 niniejszej umowy.
4. W przypadku wystąpienia okoliczności ustalonej przez strony w § 13 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 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. Wszelkie 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 2016r.
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

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego oraz innych obowiązujących przepisów prawnych.
2. Jeżeli którekolwiek z postanowień z niniejszej umowy okaże się nieważne nie uchybia to mocy wiążącej pozostałych postanowień niniejszej umowy.

§ 20

1. Sprawy sporne będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby ,,Zamawiającego".
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadamiania o każdej zmianie adresu, numeru telefonu i adresu poczty elektronicznej, danych osób odpowiedzialnych za wykonanie umowy, na piśmie.
3. Pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie i zwrócone nadawcy z adnotacją o niemożności dostarczenia uważa się za skutecznie doręczone.
4. Umowa objęta w jest tajemnicą handlową. Strony umowy wyrażają zgodę na udostępnianie jej treści w całości organom, sądom i innym podmiotom upoważnionym do tego odpowiednimi przepisami.

§ 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