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. Dariusz Powroźnik – Prezes Zarządu
2. Krzysztof Rosiński - Zastępca Prezesa ds. technicznych i inwestycyjnych
3. Marek Olszewski – Członek Zarządu

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.: **,,REMONT BALKONÓW NA OSIEDLU RESZEL"**
2. Szczegółowy zakres robót określony jest w:
   a) Przetargu TI/38/26 wraz z załącznikiem nr 1,
   b) Ofercie Wykonawcy z dnia ..... r.

§ 2

Termin wykonania robót: **do 31.05.2027r**.

§ 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, Pani Natalia Czerepaniak- Specjalista ds. technicznych, Pan Paweł Barniak – Inspektor 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 posiadania ubezpieczenia na kwotę minimum 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100), 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 odrębnie dla każdej nieruchomości.
2. Wynagrodzenie za wykonanie robót na poszczególnych nieruchomościach określono poniżej:
   a) UL. DĄBROWSKIEGO 6 …… zł brutto
   b) UL. MAZURSKA 45 …… zł brutto
   c) UL. MAZURSKA 57 …… zł brutto
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 końcowej 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:
   d) 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 2 lat (24 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 otrzymania faktury końcowej na wykonany przedmiot 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".
5. Dopuszcza się wniesienie zabezpieczenia w formie innej niż pieniężnej np. gwarancji bankowej, polisy ubezpieczeniowej i innych, na kwotę określoną w ust. 1. W takim przypadku nie mają zastosowania ust. 2 i 3.
6. W przypadku wniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia w formie innej niż pieniężnej, zwrot gwarancji następuje poprzez zwrócenie oryginału dokumentu zabezpieczenia lub złożenie pisemnego oświadczenia o zwolnieniu Gwaranta z odpowiedzialności.

§ 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. Zamawiający udostępni Wykonawcy możliwość korzystania z energii elektrycznej oraz wody w zakresie niezbędnym do realizacji robót objętych niniejszą umową.
2. Wykonawca zobowiązuje się do racjonalnego i oszczędnego korzystania z udostępnionych mediów.
3. Rozliczenie zużycia mediów nastąpi na podstawie wskazań podliczników.
4. Należność za zużyte media zostanie potrącona z wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie faktury lub noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody wynikające z nieprawidłowego korzystania z instalacji elektrycznej lub wodnej.

§ 18

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).

§ 19

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

§ 20

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.

§ 21

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.

§ 22

1. „Zamawiającemu" przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 7 dni od dowiedzenia się o przyczynach odstąpienia określonych poniżej, nie później jednak niż do dnia 30.06.2027 r., w przypadku, stwierdzenia że:
   a) ,,Wykonawca" wykonuje roboty niezgodnie z warunkami technicznymi,
   b) ,,Wykonawca" przerwał wykonywanie robót, a przerwa trwa dłużej niż dwa tygodnie poza ewentualną przerwą związaną z warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi wykonanie robót,
   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.
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.

§ 23

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

WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY