

WZÓR UMOWY UMOWA

zawarta w dniu w Pszczynie pomiędzy:

Pszczynską Spółdzielnię Mieszkaniową z siedzibą w Pszczynie przy ul. Dobrawy 1 wpisaną do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy KRS pod nr KRS: 0000052914, nr NIP: 638-000-52-99, w imieniu której działają:

1.
2.

zwaną w treści umowy **"Zamawiającym"**

a

zwaną/zwanym w treści umowy **"Wykonawcą"**

Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu z dnia zawarta została umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania - w oparciu o schemat zadania stanowiący załącznik do oferty, będącej załącznikiem nr ... do umowy, będący jej integralną częścią - z materiałów własnych i bez udziału podwykonawców dostawę oraz montaż zadaszeń nad balkonami ostatnich kondygnacji wraz z robotami towarzyszącymi i wykończeniowymi w budynkach znajdujących się w zasobach Pszczynskiej Spółdzielni Mieszkaniowej położonych w Pszczynie, wskazanych w indywidualnych zleceniach, o których mowa w ust. 5 umowy.
2. Zadaszenia, o których mowa w ust. 1, powinny:
 - a) mieć wymiary ok. 4,5x0,5m i być dostosowane do wymiarów balkonów z uwzględnieniem okoliczności, iż zadaszenie musi wystawać poza obrys płyty balkonowej zarówno na długości jak i szerokości,
 - b) mieć konstrukcję aluminiową, z wypełnieniem z poliwęglanu pełnego (litego) dymionego, o grubości minimum 5 mm,
 - c) być mocowane do sufitu balkonu ostatniej kondygnacji za pomocą wsporników
3. Roboty towarzyszące obejmują m.in.: naprawę tynku na suficie balkonu (obecnie sufity wyposażone są w kapinosy), malowanie sufitów balkonów, uszczelnienie miejsca styku zadaszenia z elewacją, wykonanie obróbki blacharskiej na łączeniu zadaszenia i elewacji.
4. Zakres robót zgodny jest ze złożoną przez Wykonawcę w dniu ofertą stanowiącą załącznik nr ... do umowy jako jej integralna część.
5. Wykonanie przedmiotu umowy odbywało się będzie na podstawie indywidualnych zleceń Zamawiającego obejmujących:
 - a) szczegółowy wykaz lokalizacji montażu zadaszeń nad balkonami ostatnich kondygnacji,
 - b) termin wykonania robót,
 - c) wynagrodzenie ryczałtowe wyliczone za wykonanie zlecenia zgodnie z § 3 umowy.
 - d) zmiana terminu wykonania zlecenia może nastąpić tylko w przypadku niekorzystnych warunków atmosferycznych takich jak na przykład: ulewne i długotrwałe opady deszczu, silne wichury i inne uniemożliwiające wykonywanie indywidualnego zlecenia. Przesunięcie terminu wykonania zlecenia może być dokonane wyłącznie o czas trwania przeszkody – w formie pisemnej.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty objęte niniejszą umową z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami, w szczególności techniczno-budowlanymi, z zachowaniem wymogów BHP i Ppoż. oraz wskazaniami osób sprawujących nadzór nad prowadzeniem robót, o których mowa w § 6 ust. 1 umowy,
w następujących terminach:
a) Termin rozpoczęcia robót:
b) Termin zakończenia robót:
2. Wykonawca zobowiązuje się przed rozpoczęciem robót budowlanych sporządzić na piśmie instrukcję bezpiecznego wykonywania robót i zapoznać z nią pracowników wykonujących te roboty. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu do wglądu w/w instrukcję.

§ 3

1. Wysokość wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają na kwotę: **zł brutto** (słownie:)
- za dostawę i montaż 1 sztuki zadaszenia nad balkonem ostatniej kondygnacji wraz z robotami towarzyszącymi.
2. Wysokość wynagrodzenia ryczałtowego brutto za wykonanie danego zlecenia indywidualnego, o którym mowa w §1 ust. 5, zostanie określona w danym zleceniu indywidualnym poprzez pomnożenie ilości sztuk zadaszań (z dostawą i montażem) przewidzianych do zamontowania w ramach danego zlecenia przez wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 za dostawę i montaż 1 sztuki zadaszenia nad balkonem ostatniej kondygnacji wraz z robotami towarzyszącymi.

§ 4

1. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania - w formie pisemnej - Zamawiającego o okolicznościach wskazujących na konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych przed podjęciem jakichkolwiek działań.
2. Roboty dodatkowe i zamienne mogą być wykonane wyłącznie na podstawie protokołu konieczności zatwierdzonego przez Zamawiającego.
3. Zwiększenie wynagrodzenia za przedmiot umowy, z zastrzeżeniem ust. 5, i/lub przesunięcie terminu realizacji umowy w związku z koniecznością wykonania robót dodatkowych i/lub zamiennych wymaga obustronnego podpisania aneksu do umowy.
4. Wartość robót dodatkowych i zamiennych będzie ustalana w oparciu o składniki kosztorysu ofertowego z uwzględnieniem wynegocjowanych na przetargu upustów.
5. Wszelkie roboty, które były możliwe do przewidzenia na etapie przygotowania oferty - a nie zostały zgłoszone Zamawiającemu przed wyborem oferty Wykonawcy – Wykonawca zobowiązany będzie wykonać w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 3, bez prawa domagania się wynagrodzenia dodatkowego, pomimo braku wskazania tychże robót w dokumentacji przetargowej (specyfikacji istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami), jeżeli konieczność wykonania takich robót wynika z przepisów prawa, a w szczególności Prawa budowlanego, Polskich Norm, sztuki budowlanej.

§ 5

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy objętego zleceniem indywidualnym, o którym mowa w § 1 ust. 5, płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr..... w terminie do dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury.
2. Podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury stanowi obustronnie podpisany przez strony protokół odbioru robót z danego zlecenia indywidualnego, o którym mowa w § 1 ust. 5 umowy.
3. Za datę zapłaty strony przyjmują dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy Wykonawcy, znajduje się w wykazie bazy danych Biuletynu Informacji Publicznej Krajowej Administracji Skarbowej (KAS)

9

§ 6

1. Zamawiający powierza obowiązki nadzoru nad prowadzeniem robót objętych przedmiotem niniejszej umowy
2. Z ramienia Wykonawcy odpowiedzialny za prowadzenie robót jest

§ 7

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót objętych przedmiotem umowy, zapewnienie warunków BHP i Ppoż, za szkody wyrządzone Zamawiającemu i/lub osobom trzecim w związku z wykonywanymi robotami oraz za metody organizacyjno-techniczne, stosowane przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia Zamawiającego oraz osób trzecich znajdującego się na terenie robót, a także zapewnić odpowiednie warunki bezpieczeństwa. Roboty prowadzone będą na budynkach zamieszkałych przy ciągłym ruchu lokalnym w związku z tym w czasie realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania budynków (§ 1 ust. 1) w stanie zapewniającym bezpieczeństwo osób trzecich, wolnym od przeszkód komunikacyjnych. Wykonawca zobowiązany jest do usuwania na własny koszt zbędnych materiałów, odpadów itp. na bieżąco.
2. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu uporządkowane pomieszczenia, plac budowy przywrócony do stanu pierwotnego w terminie ustalonym na odbiór robót.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązany jest – przy wykonywaniu przedmiotu umowy - na czas trwania robót do montażu na własny koszt urządzeń pomiarowych poboru mediów tj. wodomierza i licznika energii elektrycznej – w przypadku potrzeby korzystania z mediów.
2. Wskazania urządzeń pomiarowych wymienionych w ust. 1 oraz cena za media obowiązująca Zamawiającego będą stanowić podstawę do obciążenia Wykonawcy za zużyte media.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty za korzystanie z mediów, o których mowa w ust. 1 na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego w ciągu 7 dni roboczych po zakończeniu robót objętych zleceniem indywidualnym – w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury.

§ 10

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie gotowość do odbioru robót objętych danym zleceniem indywidualnym, o którym mowa w § 1 ust. 5.
2. Zamawiający przeprowadzi odbiór robót w ciągu 7 dni roboczych od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o zakończeniu robót.
3. Odbiór dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego.
4. Z czynności odbioru robót objętych danym zleceniem indywidualnym, o którym mowa w § 1 ust. 5, sporządzony zostanie stosowny protokół, będący podstawą do wystawienia faktury.
5. Wykonawca załączy do protokołu odbioru robót, o którym mowa w ust. 4, certyfikaty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, stosowne opinie na zastosowane materiały i wyroby. Niewywiązanie się w całości z tego obowiązku stanowi podstawę odmowy obioru robót.

§ 11

1. Wykonawca udziela **miesięcy** gwarancji dobrej jakości na wykonany przedmiot umowy objęty danym zleceniem indywidualnym, o którym mowa w § 1 ust. 5 - zarówno na wykonane roboty, jak i wykorzystane do realizacji w/w przedmiotu umowy materiały - licząc od daty odbioru robót objętych danym zleceniem indywidualnym.
2. W celu realizacji uprawnień z gwarancji Zamawiający, zobowiązany jest zgłosić usterki i/lub wady w terminie 14 dni roboczych od daty ich wykrycia. Niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy.

3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i/lub usterek powstałych w okresie obowiązywania gwarancji/rękojmi w terminie 21 dni roboczych od dnia zgłoszenia usterek i/lub wad przez Zamawiającego, chyba że Strony ustalą inny termin.
4. Strony zgodnie postanawiają, iż zgłoszenie wady/usterki nastąpi e-mailem na adres mailowy Wykonawcy: Wykonawca zobowiązany jest do odebrania e-maila ze zgłoszeniem wady/usterki w terminie 24 godzin od dnia zgłoszenia wady. Wykonawca jest zobowiązany potwierdzić otrzymanie e-maila niezwłocznie, nie później niż w ciągu 24 godzin od jego wysłania przez Zamawiającego. W przypadku nie potwierdzenia przez Wykonawcę faktu otrzymania e-maila ze zgłoszeniem strony uznają za skuteczne doręczenie e-maila po 24-godzinach od jego wysłania przez Zamawiającego (np. e-mail wysłany we wtorek o 12.05 uznaje się za skutecznie doręczony w środę o 12.06).
5. Strony ustalają, iż okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
6. Do odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą odszkodowania z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - a) wykonanie zlecenia indywidualnego po terminie określonym w zleceniu, o którym mowa w § 1 ust. 5, w wysokości 1,0% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w zleceniu indywidualnym, o którym mowa w § 1 ust. 5, za roboty objęte danym zleceniem indywidualnym za każdy dzień opóźnienia po terminie wskazanym w tym zleceniu,
 - b) opóźnienie w usunięciu wad lub/i usterek stwierdzonych przy odbiorze oraz ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 1,0% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w zleceniu indywidualnym, o którym mowa w § 1 ust. 5, za roboty objęte danym zleceniem indywidualnym za każdy dzień opóźnienia po dniu wyznaczonym przez Zamawiającego na usunięcie wad lub/i usterek.
3. W przypadku opóźnienia w usunięciu wad lub/i usterek, Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy kosztem usunięcia wad lub/i usterek we własnym zakresie bądź przez innego wykonawcę. Wykonanie zastępcze nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku zapłaty kar umownych.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, w przypadkach gdy szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 13

1. Wykonawca wyraża zgodę na zatrzymanie przez Zamawiającego 3% kwoty brutto każdej faktury jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
2. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi po upływie rękojmi i gwarancji. Wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie podlega waloryzacji ani oprocentowaniu.
3. Warunkiem otrzymania zwrotu całego zabezpieczenia należytego wykonania umowy w sposób, o którym mowa w ust. 2 jest:
 - a) wykonanie robót zgodnie z umową
 - b) terminowe usunięcie usterek i wad w okresie rękojmi i gwarancji.
4. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia swoich wierzytelności przysługujących mu od Wykonawcy, powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy, w tym należnych kar umownych z zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 14

1. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach dotyczących swojej nazwy, siedziby, sposobu reprezentacji, NIP, REGON, KRS lub wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
2. Zawiadomienia, oświadczenia, faktury VAT, inne dokumenty finansowo – księgowo

9

dotyczące lub związane z niniejszą umową będą dokonywane w formie pisemnej i dostarczone osobiście, pocztą poleconą lub kurierem na adres podany w komparycji umowy lub inny adres wskazany do doręczeń przez Wykonawcę po zawarciu umowy, z zastrzeżeniem § 11 ust.4.

3. W przypadku nieodebrania przesyłki przez Wykonawcę lub zmiany adresu i niewskazania Zamawiającemu przez Wykonawcę nowego adresu do doręczeń, przesyłka wysłana przez Zamawiającego na ostatni znany adres Wykonawcy i zwrócona z przyczyn wymienionych powyżej będzie uznana za skutecznie doręczoną. Strony ustalają, że doręczenie jest dokonane z chwilą zwrotu przesyłki do Zamawiającego.

§ 15

Integralną część umowy stanowią: oferta Wykonawcy wraz z schematem zadaszienia jako załączniki nr oraz polisa ubezpieczeniowa dotycząca ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności lub posiadania mienia stanowiąca załącznik do umowy.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mieć będą odpowiednie przepisy prawa, w tym kodeksu cywilnego, prawa budowlanego i rozporządzeń wydanych na jego podstawie.

§ 17

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

§ 18

Ewentualne spory powstałe na tle stosowania umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu wg siedziby Zamawiającego.

§ 19

Dane osobowe przetwarzane są w oparciu o przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) z dnia 27 kwietnia 2016r. (RODO). Administratorem danych osobowych jest Pszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Pszczynie przy ul. Dobrawy 1. Pełna treść klauzuli informacyjnej określającej m.in. cele i podstawy prawne przetwarzania danych oraz przysługujące Wykonawcy prawa związane z przetwarzaniem danych, zawiera załącznik nr do umowy, będący jej integralną częścią.

§ 20

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

RADCA PRAWNY
Magdalena Pogorzelska
Kt-2423