

UMOWA nr/2024

zawarta w dniu w Gliwicach pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „Stare Gliwice” z siedzibą w Gliwicach (44-121), ul. Kasprzaka 23, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Gliwicach w X Wydziale Gospodarczym, pod nr KRS 0000134788, NIP 631-000-69-74, zwaną dalej „Zamawiającym”

reprezentowaną przez:

1.
2.

a

..... z siedzibą przy ulicy
w (.....-.....), NIP:, REGON:,
zwaną dalej „Wykonawcą”

reprezentowaną przez:

1.

Przedmiot umowy

§1

1. W wyniku przeprowadzonego przetargu Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania awaryjne i planowe wykonywanie robót budowlanych.
2. Szczegółowy zakres prac każdorazowo określony będzie w zleceniu a wynagrodzenie wyliczane będzie na podstawie oferowanych w postępowaniu przetargowym składników cenotwórczych i kosztorysów powykonawczych.
3. Wykonawca oświadcza, iż posiada fachową wiedzę oraz techniczne i finansowe możliwości do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

Terminy realizacji

§2

1. Terminy realizacji poszczególnych robót określane będą każdorazowo w zleceniu, o którym mowa w §1 ust.2 niniejszej umowy.
2. Wykonawca lub Zamawiający może żądać przedłużenia, określonego w zleceniu terminu jedynie w przypadkach:
 - a) okoliczności, których nie można było przewidzieć,
 - b) braku możliwości wykonywania robót z powodu decyzji administracyjnych lub niezależnych od Spółdzielni decyzji, których nie można było przewidzieć w dniu podpisania umowy,
 - c) konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
3. Przedłużenie terminu wykonania robót następuje w formie pisemnej.
4. Określone w zleceniu terminy realizacji nie obejmują ewentualnych robót dodatkowych, które Wykonawca może wykonywać na podstawie dodatkowego zlecenia, wystawianego przez Zamawiającego określającego zakres i termin ich wykonania.

Obowiązki stron

§3

Strony ustalają następujący podział obowiązków:

1. Wykonawca zobowiązuje się do:

- a) realizowania przyjętego do wykonania zakresu robót, określonego w niniejszej umowie z najwyższą starannością, zgodnie z projektem lub ustaleniami z Zamawiającym, według obowiązujących przepisów, zasad wiedzy technicznej oraz ustaleniami określonymi w zleceniu, o którym mowa w §1 ust.2 umowy,
- b) wykonania przedmiotu umowy przy użyciu materiałów i sprzętu własnego,
- c) ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej,
- d) przejścia frontu robót i przygotowanie do realizacji przedmiotu umowy, a w szczególności: założenie podliczników energii i wody, wywieszenie tablicy budowy oraz oznaczenie terenu budowy, jeżeli takie jest wymagane,
- e) zabezpieczenia miejsca wykonywania robót oraz nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy, ochrona mienia i bezpieczeństwa przeciwpożarowego, utrzymanie ogólnego porządku w granicach prowadzonych robót,
- f) zawiadamianie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez inspektora nadzoru, a w przypadku nie poinformowania go o tych faktach do odkrycia wykonanych robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenie robot do stanu pierwotnego,
- g) dokumentowanie przebiegu budowy w dzienniku budowy, jeżeli istnieje taki obowiązek lub konieczność,
- h) pisemne zgłaszanie Zamawiającemu konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych, w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
- i) zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru,
- j) udzielanie Zamawiającemu wszelkich wyjaśnień i informacji dotyczących zleconych prac remontowych,
- k) ochrona przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub kradzieżą powierzonego mu mienia oraz prowadzonych przez niego robót aż do ich zakończenia,
- l) niezwłoczne poinformowanie Zamawiającego o zamiarze zlecenia całości lub części robót podwykonawcom wraz z przedstawieniem zawartej z nimi umowy, celem wyrażenia zgody przez Zamawiającego.
- m) Przywrócenie terenu prowadzenia robót do stanu pierwotnego.

2. Zamawiający zobowiązuje się do:

- a) przekazania Wykonawcy każdorazowo frontu robót i w uzasadnionym przypadku przydzielenie na czas wykonywania robót pomieszczenia socjalnego, umożliwiającego składowanie i przechowywanie potrzebnych materiałów i narzędzi,
- b) odbioru od Wykonawcy wykonanego zakresu prac, w terminie do 5 dni od daty zgłoszenia.
- c) zapłaty za wykonany zakres prac w określonej w zleceniu wysokości.

§4

1. Zamawiający ma prawo, w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości w realizacji przedmiotu umowy żądania od Wykonawcy przeprowadzenia badań sprawdzających jakość użytych materiałów i wykonania robót.
2. Jeżeli w rezultacie przeprowadzonych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową koszty badań obciążają Wykonawcę zaś, gdy wyniki badań wykażą że materiały bądź wykonanie jest zgodne z umową to koszty badań obciążają Zamawiającego.
3. W przypadku zaniechania określonego zakresu robót, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmniejszenia wynagrodzenia za zakres, którego roboty te dotyczą.

Wynagrodzenie i warunki płatności

§5

1. Strony ustalają, iż koszt robót stanowiących przedmiot umowy określany będzie każdorazowo a jego podstawą będzie kosztorys, sporządzony w oparciu o zasady określone w ofercie przetargowej tj. przy zastosowaniu następujących składników cenotwórczych:
 - a) stawka roboczogodziny:.....
 - b) koszty pośrednie:R i S
 - c) koszty zakupu:.....M
 - d) zysk:

Zamawiający dopuszcza stosowanie cen materiałów nie wyższych niż określone w biuletynie SEKOCENBUD średnie ceny bez kosztów zakupu) za ostatni kwartał poprzedzający zlecenie
2. Po określeniu kosztu robót objętych zleceniem w oparciu o kosztorys, o którym mowa w ust.1, Wykonawcy nie przysługuje żadna dodatkowa zapłata z tytułu wzrostu cen, zmiany lub wprowadzenia nowych podatków. Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń związanych lub wynikających ze wzrostu cen materiałów, paliw, energii, robocizny lub innych związanych z wykonywanymi robotami.
3. Zamawiającemu nie przysługuje prawo żądania obniżenia wysokości wynagrodzenia ze względu na spadek cen materiałów lub obniżenia podatków.
4. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy (zlecenia) będzie następować w formie faktury końcowej, wystawionej w oparciu o podpisany protokół odbioru końcowego.
5. Termin płatności wynosi do 14 dni od daty wpływu faktury do siedziby Spółdzielni.
6. W razie opóźnienia w zapłacie wierzytelności pieniężnych strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie,
7. Zapłata wynagrodzenia o którym mowa w niniejszym paragrafie nastąpi na rachunek bankowy Wykonawcy o Nr.....
8. Wykonawca oświadcza, że jest to firmowy rachunek bankowy, przeznaczony do dokonywania płatności w mechanizmie podzielonej płatności, zgłoszony do Urzędu Skarbowego.
9. Zmiana numeru rachunku bankowego możliwa jest wyłącznie w formie aneksu do Umowy. Wskazanie na fakturze/rachunku innego numeru rachunku bankowego niż wskazany w Umowie nie zobowiązuje Zamawiającego do dokonania płatności na rachunek bankowy wskazany na fakturze/rachunku.

Odstąpienie od umowy

§6

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a) Wykonawca naruszył zasady prowadzenia robót budowlanych, tj.: wykonuje je niezgodnie z obowiązującymi przepisami, postanowieniami niniejszej umowy i mimo wezwania do zmiany sposobu wykonywania robót, nie zastosował się do tego wezwania,
 - b) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem zleconego zakresu (co najmniej 14 dni) od ustalonego w zleceniu terminu ich rozpoczęcia, co oznacza, że nie jest prawdopodobne by prace były zakończone w czasie określonym w zleceniu lub prowadzi realizację w sposób zagrażający terminowemu wykonaniu zleconego zakresu,
 - c) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu za zapłatą faktury, określonego w niniejszej. umowie,
 - b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru wykonanego zakresu robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
 - c) zwłoka Zamawiającego w dotrzymaniu warunków określonych w §3 ust.2 pkt. a przekracza 14 dni.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W terminie do 7 dni od daty otrzymania lub złożenia zawiadomienia o odstąpieniu od umowy,

wykonawca ma obowiązek sporządzenia szczegółowego protokołu wykonanego zakresu prac/robót niezakończonych, wg stanu na dzień odstąpienia od umowy. Protokół sporządzany jest przy udziale Zamawiającego.

5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada, zobowiązany jest do zapłaty za wykonany zakres robót wg protokołu określonego w ust. 4.

Gwarancja i rękojmia

§7

1. Wykonawca udziela na wykonane prace **letniego** okresu gwarancji, którego bieg rozpoczyna się od dnia spisania protokołu odbioru końcowego dla zleconego zakresu robót.
2. Wykonawca udziela dłuższej gwarancji na materiały i urządzenia, na które dłuższej gwarancji udzielili ich producenci.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbiorowych oraz za wady powstałe po odbiorze.
4. W razie stwierdzenia w toku czynności odbiorowych lub w okresie rękojmi wad, Wykonawca zobowiązany jest do ich bezpłatnego i niezwłocznego usunięcia w wyznaczonym protokolarnie terminie.
5. Zamawiający ma prawo;
 - a) przyjąć przedmiot odbioru obniżając wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej,
 - b) odmówić przyjęcia przedmiotu odbioru do czasu usunięcia wad uniemożliwiających użytkowanie lub rozpoczęcie eksploatacji. W takim przypadku wykonawca określa nowy termin gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym, na co najmniej 7 dni przed tą datą.
6. Strony ustalają że uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie 3 miesięcy od zakończenia okresu gwarancji, udzielonej przez Wykonawcę.
7. Bieg terminu uprawnień, wynikających z tytułu rękojmi w stosunku do Wykonawcy rozpoczyna się w dniu zakończenia zleconych robót.
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminów jak w ust. 6, jeżeli zgłoszenie reklamacji wad nastąpi w czasie trwania okresu rękojmi.
9. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nieusunięte w uzgodnionym terminie, o którym mowa w ust. 4, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, Koszty poniesione na wykonanie zastępcze obciążają Wykonawcę i podlegają potrąceniu z należnego mu wynagrodzenia.
10. Wykonawca ponosi w takim samym zakresie odpowiedzialność za prace zlecone podwykonawcom.

Kary i odszkodowania

§8

Strony postanawiają, że naprawienie szkody wynikłej z nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy nastąpi przez zapłatę kar umownych:

1. Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu określonego w zleceniu zakresu robót w wysokości 0,5% wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za opóźnienie w usunięciu stwierdzonych wad w wysokości 0,5% wynagrodzenia za zakres robót w którym wady stwierdzono, za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 20% wynagrodzenia określonego dla zakresu robót podczas realizacji, którego nastąpiło odstąpienie od umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za opóźnienie w odbiorze wykonanego zakresu w wysokości 20 zł za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być dokonany,
 - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w

wysokości 20% wynagrodzenia określonego dla zakresu robót podczas realizacji którego nastąpiło odstąpienie od umowy.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnych Zamawiającemu kar umownych z faktur rozliczających przedmiot umowy.

Dokumenty odbiorowe oraz nadzór nad pracami

§9

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru będą określone w zleceniu, o którym mowa w § 1 ust.2 umowy zakresy robót.
2. Zamawiający dokonuje odbioru w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę wykonanego zakresu robót. Dokumentem potwierdzającym odbiór jest protokół odbioru, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli obydwu stron umowy.
3. Do kierowania pracami stanowiącymi przedmiot umowy ze strony Zamawiającego wyznacza się:
 1. Joannę Wasiak-Momot – Kierownika działu technicznego
 2. Martę Łągiewka - Inspektora ds. technicznych
4. Ze strony Wykonawcy osobami odpowiedzialnymi za wykonywany zakres robót jest:

.....

Termin trwania umowy

§10

Umowa zostaje zawarta na czas:.....

Postanowienia końcowe

§11

1. Zmiany umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory mogące wynikać z realizacji umowy, rozstrzygać będzie Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego,
3. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, w tym gwarancji i rękojmi, zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
5. Wykonawca wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych w celu i zakresie niezbędnym dla realizacji przez Zleceniodawcę niniejszej Umowy zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. b, f 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).
6. Strony ustalają, że warunki powierzenia danych osobowych określone będą w odrębnej umowie.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

