

WZÓR UMOWY
UMOWA nr

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

.....

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 z materiałów własnych i bez udziału podwykonawców drobne remonty instalacji wodno kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i gazu w zasobach Pszczynskiej Spółdzielni Mieszkaniowej położonych w Pszczynie, Goczałkowicach Zdroju oraz Brzeszczach, wskazane w indywidualnych zleceniach, o których mowa w ust. 2 umowy.
2. Wykonanie przedmiotu umowy odbywało się będzie na podstawie indywidualnych zleceń Zamawiającego obejmujących:
 - a) szczegółowy wykaz lokalizacji,
 - b) termin wykonania robót,
 - c) wynagrodzenie ryczałtowe wyliczone za wykonanie zlecenia zgodnie z § 3 umowy.
3. Zmiana terminu wykonania robót, wskazanego w indywidualnym zleceniu, o którym mowa w ust. 2, 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 robót może być dokonane wyłącznie o czas trwania przeszkody na pisemny wniosek Wykonawcy zaakceptowany na piśmie przez Zamawiającego.

§ 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.
2. Umowę zawiera się na okres od dnia do dnia

§ 3

1. Wynagrodzenie kosztorysowe zostanie ustalone na podstawie kosztorysu powykonawczego, sprawdzonego i potwierdzonego przez Zamawiającego, do którego Wykonawca dołączy protokół odbioru robót.

2. Kosztorys powykonawczy zostanie sporządzony na podstawie następujących składników cenotwórczych netto:
 - a) Robocizna –
 - b) Koszty pośrednie –
 - c) Zysk (R+S) –
 - d) Ceny materiałów zostaną wynegocjowane przez strony przed wystawieniem zlecenia.
3. Do wynagrodzenia ustalonego zgodnie z ust. 1 i 2 Wykonawca doliczy podatek VAT wg obowiązującej stawki.

§ 4

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

§ 5

1. Zamawiający powierza obowiązki nadzoru nad prowadzeniem robót objętych niniejszą umową Pani/Panu.....
2. Z ramienia Wykonawcy odpowiedzialny za prowadzenie robót jest Pani/Pan.....

§ 6

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót, zapewnienie warunków BHP, za szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim w związku z wykonywanymi robotami oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na budowie.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa. Roboty prowadzone będą na obiektach zamieszkałych przy ciągłym ruchu lokalnym w związku z tym w czasie realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania terenu budowy (robót) w stanie zapewniającym bezpieczeństwo osób trzecich, wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwać będzie na własny koszt zbędne materiały, odpady i śmieci 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.

§ 8

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.

§ 9

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie lub telefonicznie gotowość do odbioru robót objętych danym zleceniem indywidualnym, o którym mowa w § 1 ust. 2.
2. Zamawiający przeprowadzi odbiory robót w ciągu 7 dni roboczych od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o zakończeniu robót.
3. Odbioru dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego.
4. Z czynności odbioru robót objętych danym zleceniem indywidualnym, o którym mowa w § 1 ust. 2, 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.

§ 10

1. Wykonawca udziela **miesięcy** gwarancji dobrej jakości na wykonany przedmiot umowy objęty danym zleceniem indywidualnym, o którym mowa w § 1 ust. 2 - 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/ustereki nastąpi e-mailem na adres mailowy Wykonawcy: Wykonawca zobowiązany jest do odebrania e-maila ze zgłoszeniem wady/ustereki 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.

§ 11

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.

§ 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. 2, w wysokości 1,0% wynagrodzenia umownego brutto określonego 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, w wysokości 1,0% wynagrodzenia umownego brutto określonego za roboty objęte danym zleceniem indywidualnym za każdy dzień opóźnienia po dniu wyznaczonym przez Zamawiającego na usunięcie wad lub/i usterek,
 - c) opóźnienie w usunięciu wad lub/i usterek ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 1,0% wynagrodzenia umownego brutto określonego za roboty objęte danym zleceniem indywidualnym za każdy dzień opóźnienia po terminie wskazanym w §10 ust. 3.
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 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 – księgowe dotyczące lub związane z niniejszą umową będą dokonywane w formie pisemnej i dostarczane osobiście, pocztą poleconą lub kurierem na adres podany w komparycji umowy lub inny adres wskazany do doręczeń przez Wykonawcę po zawarciu umowy, z zastrzeżeniem §10 ust. 4.
3. W przypadku nie odebrania przesyłki przez Wykonawcę lub zmiany adresu i nie wskazania 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.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mieć będą odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Integralną część umowy stanowi polisa ubezpieczeniowa dotycząca ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności lub posiadania mienia stanowiąca załącznik nr 1 do umowy.

§ 16

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

§ 17

Ewentualne spory powstałe na tle przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądów powszechnych właściwym wg siedziby Zamawiającego.

§ 18

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 2 do umowy, będący jej integralną częścią.

§ 19

Umowa zostaje sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egz. dla Zamawiającego oraz 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:



