

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

.....

zwanym w treści umowy **“Wykonawcą”**

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

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania z materiałów własnych bez udziału podwykonawców remont płyt osłonowych balkonowych po stronie wewnętrznej oraz zewnętrznej od 1 (parter) do 8 kondygnacji włącznie w poszczególnych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych wskazanych w indywidualnych zleceniach, o których mowa w ust. 3, znajdujących się w Pszczynie w zasobach Pszczynskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wraz z robotami towarzyszącymi.
2. Zakres robót zgodny jest ze złożoną ofertą w przetargu z dnia, stanowiącą załącznik nr do niniejszej umowy i obejmuje m.in.:
 - a) Zabezpieczenie miejsca wykonywania robót,
 - b) Zerwanie tynku z płyty balkonowej po stronie wewnętrznej oraz zewnętrznej,
 - c) Przygotowanie podłoża tj. czyszczenie, mycie, gruntowanie, w przypadku konieczności - zabezpieczenie zbrojenia płyty betonowej zaprawą PCC (powłoka antykorozyjna, warstwa kontaktowa),
 - d) Czyszczenie oraz dwukrotne malowanie środkiem antykorozyjnym elementów stalowych konstrukcji balustrady balkonowej (rama o wymiarach 3,30m x 0,10m + (3,30m + 1,25m x 2) x 0,05m oraz boczne elementy balustrady o wymiarach ok. 2 x 0,30m x 1,10m),
 - e) Wyrównanie powierzchni płyty zaprawą klejową, nałożenie warstwy zaprawy klejącej i zatopienie siatki zbrojącej – po stronie wewnętrznej i zewnętrznej,
 - f) Malowanie dwukrotne płyty po stronie wewnętrznej i zewnętrznej farbą elewacyjną,
 - g) Wykonanie oraz montaż obróbek z blachy powlekanej na górnej części balustrady balkonowej,
 - h) Wywóz oraz utylizacja gruzu,
 - i) Pozostałe roboty towarzyszące.
3. Wykonanie przedmiotu umowy odbywało się będzie na podstawie indywidualnych zleceń Zamawiającego obejmujących:
 - a) szczegółowy wykaz lokalizacji wykonania remontu płyt osłonowych balkonowych z uwzględnieniem ilości remontowanych płyt w danej lokalizacji

- b) termin wykonania robót
- c) wynagrodzenie ryczałtowe wyliczone za wykonanie zlecenia zgodnie z § 3 umowy.
- 4. Zmiana terminu wykonania robót, wskazanego w indywidualnym zleceniu, o którym mowa w ust. 3, 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.
- 5. Wykonawca zobowiązany jest we własnym zakresie ustalić terminy wejścia do poszczególnych lokali bezpośrednio z użytkownikami lokali.

§ 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., wskazaniami osoby sprawującej nadzór nad prowadzeniem robót, o której mowa w § 6 ust. 1 umowy.
2. Umowę zawiera się na okres od do dniar.
3. Wykonawca zobowiązany jest posługiwać się przy wykonywaniu robót wymienionych w § 1 pracownikami posiadającymi odpowiednie uprawnienia.

§ 3

Wysokość wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust.1, strony ustalają na kwotę:

- a) remont 1 szt. płyty osłonowej balkonowej o powierzchni 3,30 m x 1,25 m x 2 na parterze budynku (I kondygnacji) - **zł brutto** (słownie:)
- b) remont 1 szt. płyty osłonowej balkonowej o powierzchni 3,30 m x 1,25 m x 2 na kondygnacjach od II-VIII (prace prowadzone z rusztowań) - **zł brutto** (słownie:)

§ 4

1. Roboty dodatkowe i zamiennie mogą być wykonane wyłącznie na podstawie protokołu konieczności zatwierdzonego przez Zamawiającego.
2. Zwiększenie wynagrodzenia za przedmiot umowy lub przesunięcie terminu realizacji umowy, o którym mowa w §2 ust. 2, wymaga obustronnego podpisania aneksu do umowy.
3. Wartość robót dodatkowych i zamiennych będzie ustalana w oparciu o składniki kosztorysu ofertowego z uwzględnieniem wynegocjowanych na przetargu upustów.

§ 5

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy objętego zleceniem indywidualnym, o którym mowa w § 1 ust. 3, 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. 3.
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. 3 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)

§ 6

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

§ 7

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót objętych przedmiotem umowy, zapewnienie warunków BHP i P.poż, 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 w budynku zamieszkałym przy ciągłym ruchu lokalnym w związku z tym w czasie realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania budynku 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 lub telefonicznie gotowość do odbioru robót objętych danym zleceniem indywidualnym, o którym mowa w § 1 ust. 3.
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. 3, 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 odbioru robót.

§ 11

1. Wykonawca udziela **miesięcy** gwarancji dobrej jakości na wykonany przedmiot umowy objęty danym zleceniem indywidualnym, o którym mowa w § 1 ust. 3 -

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.

§ 12

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.

§ 13

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. 3, 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 §11 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.

§ 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 – księgowe 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 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.

§ 15

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

§ 16

Integralną część umowy stanowią: oferta złożona w przetargu, stanowiąca załącznik nr i polisa dotycząca ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności lub posiadania mienia stanowiąca załącznik nr do umowy.

§ 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 przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądów powszechnych właściwych 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 zostaje sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egz. dla Zamawiającego oraz 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:



