

UMOWA nr/2024

W dniu 2024 roku w Warszawie pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Szwolężerów” z siedzibą w Warszawie (00-467), ul. Dragonów 8, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000073064, posiadającą NIP 525-001-18-69, REGON 011503847, reprezentowaną przez:

1. Piotra BAKUNA - Prezesa Zarządu,
 2. Marię ŻABICKĄ - Członka Zarządu,
- zwaną dalej „Zamawiającym”

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą
.....
z siedzibą w,
posiadającym NIP, REGON,
reprezentowanym przez:

.....zwanym dalej Wykonawcą,

zawarto umowę następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na: remoncie instalacji centralnego ogrzewania w budynku przy ul. Dragonów 6, będącego w zasobach Spółdzielni, w tym:

- Wymiana pionów świecowych w łazienkach, kuchniach i korytarzach wejściowych.
- w oparciu o ofertę Wykonawcy z dniar., stanowiącą załącznik nr 1 do IWP.
1. Opis robót i szczegółowy zakres przedmiotu umowy zawierają Istotne Warunki Procedury oraz wycena zawarta w Formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do IWP i do Umowy oraz wyszczególnienie zakresu robót stanowiące załącznik nr 4 do IWP i do Umowy.
 2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem przedmiotu umowy w miejscu prowadzenia prac oraz że warunki wykonania robót są mu znane i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.

§ 2.

Obowiązki stron

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, normami, sztuką budowlaną i zaleceniami producentów materiałów i urządzeń przewidzianych do zastosowania.
2. Wykonawca przy realizacji przedmiotu umowy ma obowiązek:
 - 1) Przestrzegać warunki bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych oraz przepisów o ochronie mienia,
 - 2) Utrzymywać porządek na terenie wykonywania prac, sprzątać go codziennie i na bieżąco usuwać gruz i inne odpady budowlane,
 - 3) Utrzymywać teren wykonywania prac w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
 - 4) Odpowiednio zabezpieczać teren w czasie wykonywania prac oraz przed dniami wolnymi od pracy,

- 5) Uprzątnąć teren przed zgłoszeniem **Zamawiającemu** gotowości do odbioru.
3. **Zamawiający** zobowiązuje się do:
 - 1) Przekazania **Wykonawcy** terenu wykonywania prac,
 - 2) Dokonywania płatności na rzecz **Wykonawcy** z tytułu realizacji niniejszej umowy w wysokości i w sposób opisany w umowie,
 - 3) Dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy oraz wykonywania przeglądów gwarancyjnych.
4. Całość robót określonych niniejszą umową zostanie wykonana przy użyciu dostarczonych przez **Wykonawcę** fabrycznie nowych materiałów, co jest objęte wynagrodzeniem.
5. Materiały, o których mowa w ust. 4, powinny odpowiadać co do ich jakości wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późniejszymi zmianami oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych.
6. **Wykonawca** dostarczy **Zamawiającemu**, najpóźniej w dniu odbioru przedmiotu umowy, odpowiednie atesty, deklaracje zgodności i świadectwa jakości na materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu umowy.

§ 3.

Terminy

1. **Zamawiający** dokona wprowadzenia **Wykonawcy** na teren prac na podstawie pisemnego protokołu, podpisanego przez Strony, w terminie do **15.07.2024 r.**
2. Prace przy wykonywaniu przedmiotu umowy **Wykonawca** rozpocznie niezwłocznie po wprowadzeniu na teren prac, nie później niż do **15.07.2024 r.**
3. Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy ustala się na **30.09.2024 r.**, przy czym za zakończenie wykonania przedmiotu umowy rozumie się podpisanie przez Strony bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót.
4. **Wykonawcy** służy prawo przesunięcia terminu zakończenia wykonania przedmiotu umowy jedynie w przypadkach:
 - 1) Wystąpienia siły wyższej,
 - 2) Zwłoki w przekazaniu przez **Zamawiającego** terenu prac.
5. O możliwości przesunięcia terminu zakończenia wykonywania przedmiotu umowy z przyczyn opisanych powyżej **Wykonawca** jest zobowiązany każdorazowo uprzedzić **Zamawiającego** pisemnie, podając przyczynę przesunięcia terminu i orientacyjny nowy termin zakończenia prac.

§ 4.

Odbiory

1. Strony postanawiają, że z czynności odbioru przedmiotu umowy i przekazania go do eksploatacji będzie spisany protokół końcowy odbioru robót,
2. **Wykonawca** pisemnie zgłosi **Zamawiającemu** gotowość odbioru przedmiotu umowy,
3. **Zamawiający** i **Wykonawca** mają obowiązek uczestniczenia w odbiorach prac nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia. W przypadku uchylenia się przez którąkolwiek ze Stron od przystąpienia do odbioru druga ze Stron wyznaczy dodatkowy termin, nie krótszy niż 5 dni roboczych, zaś po jego bezskutecznym upływie dokona odbioru jednostronnego.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady i/lub usterki to niezależnie od uprawnień określonych w przepisach Kodeksu cywilnego, **Zamawiającemu** przysługują także następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady lub usterki nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**; w przypadku nie usunięcia wad lub usterek w wyznaczonym terminie **Zamawiający** może od Umowy

- odstąpić w terminie do dnia 15.10.2024 r. jeśli wady lub usterki są istotne, bądź obniżyć wynagrodzenie – jeśli wady lub usterki są nieistotne;
- 2) jeżeli wady/usterki nie nadają się do usunięcia to:
- a) jeżeli nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem (wady/usterki nieistotne), **Zamawiający** może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie;
 - b) jeżeli wady/usterki uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem (wady/usterki istotne), **Zamawiający** może odstąpić od Umowy w terminie do dnia 15.10.2024 r. lub żądać wykonania Przedmiotu umowy po raz drugi (w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej Umowie).
5. **Wykonawca** zobowiązany jest do zawiadomienia **Zamawiającego** o usunięciu wad lub usterek oraz do zaproponowania terminu odbioru robót uprzednio zakwestionowanych jako wadliwe. Usunięcie wad lub usterek powinno być stwierdzone protokółarnie.
6. **Zamawiający** dokona odbioru końcowego przedmiotu umowy i sporządzi protokół jego przyjęcia w terminie 7 dni roboczych od spełnienia wymagań określonych w ust. 5.
7. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek przez **Wykonawcę** w uzgodnionym terminie lub w razie nie wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, w sytuacji określonej w ust. 4 pkt 2b) powyżej, **Zamawiający** ma prawo usunąć wady lub usterki lub wykonać prawidłowo przedmiot umowy we własnym zakresie i obciążyć **Wykonawcę** pełnymi kosztami tak wykonanych prac.

§ 5.

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy **Wykonawca** otrzyma wynagrodzenie ustalone na podstawie jego oferty, stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszej umowy, które po negocjacjach wynosi zł (słownie:zł) netto.
2. Wskazane powyżej wynagrodzenie zostanie powiększone o podatek VAT według stawki obowiązującej w dacie wystawienia faktury i przepisów o podatku VAT.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej, będzie płatne przelewem na rachunek **Wykonawcy** nr....., w terminie do 14 dni od dnia dostarczenia do siedziby **Zamawiającego** prawidłowo wystawionej faktury.
4. Podstawą wystawienia faktury dotyczącej wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, będzie protokół odbioru przedmiotu umowy podpisany przez Strony oraz dostarczenie **Zamawiającemu** dokumentów o których mowa w par. 2 ust. 6 .
5. Wynagrodzenie obejmuje całość prac ustalonych przez Strony w niniejszej umowie oraz prace nie wymienione w sposób wyraźny, których wykonanie jest konieczne do realizacji zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, w szczególności: gotowość do ich wykonywania, materiały, robociznę, a także narzędzia, transport i inny sprzęt specjalistyczny itp., jak również koszty związane z dojazdem **Wykonawcy** i jego pracowników, koszty pracy w godzinach nadliczbowych w dni wolne od pracy, transport wewnętrzny i zewnętrzny. **Wykonawca** nie może w tym zakresie powoływać się na pominięcie lub błąd, również co do zakresu wykonanych prac, w celu uzyskania zmiany wysokości wynagrodzenia.
6. **Wykonawca** nie może odmówić wykonania prac niezbędnych dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy z powołaniem się na fakt, iż wynagrodzenie określone w ust. 1 nie obejmuje tych prac.
7. Za datę dokonania zapłaty wynagrodzenia, strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego** kwotą płatności.
8. W wypadku nieterminowej płatności faktury przez **Zamawiającego**, **Wykonawca** ma prawo naliczania odsetek w ustawowej wysokości.

§ 6.

Kaucja gwarancyjna

1. Z płatności za wykonanie przedmiotu umowy **Zamawiający** zatrzyma kaucję gwarancyjną w wysokości 5% wartości faktury brutto. Kaucja zostanie zwrócona **Wykonawcy** w kwocie nominalnej, w terminie 10 dni roboczych po podpisaniu przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru pogwarancyjnego.
2. **Zamawiający** uprawniony będzie do wykorzystania kaucji gwarancyjnej w celu zaspokojenia wszelkich roszczeń wobec **Wykonawcy**, związanych z wykonaniem niniejszej umowy, w tym w szczególności kar umownych, odszkodowań lub kosztów zastępczego usunięcia wad i usterek.

§ 7.

Gwarancja

1. **Wykonawca** udziela gwarancji jakości na wykonane prace oraz użyte materiały wynoszącej miesięcy (słownie: miesięcy).
2. Uprawnienia z tytułu rękojmi przysługują **Zamawiającemu** według przepisów Kodeksu cywilnego, nie krócej jednak niż miesiące (słownie: miesięcy).
3. Okres gwarancji i rękojmi liczony jest od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót.
4. W przypadku ujawnienia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi **Zamawiający** pisemnie zawiadomi **Wykonawcę** w terminie 10 dni roboczych od ich ujawnienia, wyznaczając termin ich usunięcia, nie krótszy niż 10 dni roboczych. Usunięcie wad i/lub usterek musi być stwierdzone protokółarnie przez Strony.
5. Jeżeli **Wykonawca** nie usunie wad i/lub usterek w wyznaczonym terminie **Zamawiający**, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu **Wykonawcy** i na jego koszt może zlecić usunięcie tych wad i/lub usterek osobie trzeciej.
6. Po upływie okresu gwarancji Strony spiszą pogwarancyjny, bezusterkowy protokół odbioru, który będzie stanowił postawę zwrotu **Wykonawcy** zatrzymanej kaucji gwarancyjnej.

§ 8.

Odpowiedzialność za szkody

1. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, powstałe w mieniu lub na osobie, dotyczące lub mogące dotyczyć **Zamawiającego** oraz osób trzecich, chyba że szkoda nastąpiła wskutek siły wyższej.
2. **Wykonawca** oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej na kwotę zł (słownie:zł). Polisa ubezpieczenia stanowi Załącznik nr do niniejszej umowy.

§ 9.

Odstąpienie od umowy

1. **Zamawiający** ma prawo odstąpić od umowy w terminie do 15.10.2024 r. w przypadkach, gdy:
 - 1) **Wykonawca**, z przyczyn leżących po jego stronie, opóźnia się z odbiorem terenu prac o okres dłuższy niż 10 dni roboczych,
 - 2) **Wykonawca** bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy w terminie 5 dni roboczych od przekazania mu terenu prac,
 - 3) **Wykonawca** opóźnia się z wykonaniem przedmiotu umowy o więcej niż 15 dni

- roboczych,
- 4) **Wykonawca** nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z umową lub jej załącznikami lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne. W takim przypadku **Zamawiający** musi poprzedzić odstąpienie od umowy wezwaniem **Wykonawcy** do usunięcia nieprawidłowości, wyznaczając mu termin nie krótszy niż 3 dni robocze,
 - 5) **Wykonawca** przerwał wykonywanie przedmiotu umowy i nie realizuje go przez okres dłuższy niż 10 dni roboczych. W takim przypadku **Zamawiający** musi poprzedzić odstąpienie od umowy wezwaniem **Wykonawcy** do podjęcia prac, wyznaczając mu termin nie krótszy niż 5 dni roboczych.
 - 6) **Wykonawca** bez akceptacji **Zamawiającego** wykonuje przedmiot umowy przy użyciu podwykonawców. W takim przypadku **Zamawiający** musi poprzedzić odstąpienie od umowy wezwaniem **Wykonawcy** do usunięcia podwykonawców z terenu prac, wyznaczając mu termin nie krótszy niż 3 dni robocze, a także w przypadku innego istotnego naruszenia przez **Wykonawcę** postanowień niniejszej umowy. W takim przypadku **Zamawiający** musi poprzedzić odstąpienie od umowy wezwaniem **Wykonawcy** do usunięcia nieprawidłowości, wyznaczając mu termin nie krótszy niż 3 dni robocze.
2. **Wykonawcy** przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie do 15.10.2024 r. w przypadkach, gdy:
 - 1) **Zamawiający**, z przyczyn leżących po jego stronie, opóźnia się z przekazaniem terenu prac o okres dłuższy niż 10 dni roboczych,
 - 2) **Wykonawca**, z przyczyn leżących wyłącznie po stronie **Zamawiającego**, został zmuszony do przerwania wykonywania przedmiotu umowy na okres dłuższy niż 15 dni roboczych.
 3. W przypadku wstrzymania wykonywania przedmiotu umowy z powodu wystąpienia siły wyższej na okres ponad 20 dni roboczych, każda ze Stron może odstąpić od umowy w terminie do 15.10.2024 r.
 4. W każdym przypadku, o których mowa powyżej, odstąpienie od umowy następuje ze skutkiem na przyszłość w drodze pisemnego oświadczenia woli złożonego przez Stronę uprawnioną drugiej Stronie, ze skutkiem na dzień jego doręczenia adresatowi.
 5. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron **Wykonawca** zobowiązany jest do niezwłocznego opróżnienia, uporządkowania i przekazania **Zamawiającemu** terenu prac w terminie 3 dni roboczych, licząc od dnia odstąpienia i bez dodatkowych wezwań.

§ 10.

Kary umowne

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5, ust. 1 i 2 umowy za każdy dzień opóźnienia, nie więcej niż 20% wartości brutto umowy.
 - 2) za odstąpienie przez **Zamawiającego** od umowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie **Wykonawcy** w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5, ust. 1 i 2,
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wad i/lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5. ust. 1 i 2 umowy za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 20% wartości brutto umowy.
 - 4) z tytułu istnienia usterek trwałych (nienadających się do usunięcia) w przedmiocie umowy w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5. ust. 1 i 2 umowy. Kara umowna z tego tytułu przysługuje **Zamawiającemu** niezależnie od innych jego uprawnień przewidzianych w umowie (obniżenie wynagrodzenia,

- odstąpienie od umowy itp.).
2. Potrącenie kary umownej nie zwalnia **Wykonawcy** z obowiązku dokończenia prac ani z innych zobowiązań umownych.
 3. W przypadku niezapłacenia przez **Wykonawcę** kar umownych w terminie 10 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania do dobrowolnej zapłaty **Zamawiający** ma prawo potrącić tę kwotę z wynagrodzenia **Wykonawcy**, a także z kaucji gwarancyjnej, o której mowa w § 6. ust. 1 umowy.
 4. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną za odstąpienie przez **Wykonawcę** od umowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie **Zamawiającego** w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5. ust. 1 i 2 umowy.
 5. Strony mają prawo żądania odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
 6. Odstąpienie od umowy pozostaje bez wpływu na możliwość żądania kar umownych.

§ 11.

Inspektor nadzoru inwestorskiego, Kierownik robót

1. **Zamawiający** wyznacza do nadzoru inwestorskiego nad wykonywaniem przedmiotu umowy przez inspektora nadzoru Pana
2. **Wykonawca** wyznacza jako Kierownika robót Pana

§ 12.

Oświadczenia podatkowe

1. **Wykonawca** oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT i posiada nadany numer identyfikacji podatkowej NIP:
2. **Zamawiający** oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT i posiada nadany numer identyfikacji podatkowej NIP: **525- 001-18-69**.

§ 13.

Postanowienia końcowe

1. **Wykonawca** oświadcza, że zatrudnia pracowników w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w związku z czym stosuje się do niego przepisy ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
2. **Wykonawca** nie może przenieść żadnych praw wynikających z Umowy na osobę trzecią bez uprzedniej zgody **Zamawiającego** wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. **Wykonawca** nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez zgody **Zamawiającego** wyrażonej na piśmie.
4. Wszelkie oświadczenia Stron oraz korespondencja pomiędzy Stronami, będą kierowane pod adresy wskazane w komparycji niniejszej Umowy,
5. Strony obowiązane są zawiadamiać się wzajemnie, przy zachowaniu formy pisemnej, o każdorazowej zmianie adresu siedziby oraz numerów, telefonów, telefaksów i e-maili. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo przesłane pod ostatnio wskazany przez Stronę adres i zwrócone z adnotacją o niemożności doręczenia, uważa się za skutecznie doręczone.
6. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
8. Sporne sprawy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
10. IWP i załączniki do IWP stanowią integralną część umowy.

§ 14

Dane osobowe

Administratorem przetwarzanych danych osobowych dostawców usług, wykonawców i ich pracowników jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Szwolężerów” z siedzibą w Warszawie przy ulicy Dragonów 8.

Wyzaczyliśmy Inspektora Ochrony Danych, z którym macie Państwo prawo się kontaktować w temacie ochrony danych osobowych drogą elektroniczną pisząc na adres e-mail: m.klos@abi-warszawa.pl

Informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych w Spółdzielni Mieszkaniowej Szwolężerów dostępne są pod adresem: <http://www.smszwolazerow.pl/abi.php> oraz w siedzibie Spółdzielni.

Z a m a w i a j ą c y

W y k o n a w c a

.....

.....

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy **Wykonawcy** z dnia2024 r.
(data wpływu2024 r.).
2. Załącznik nr 2 - Istotne Warunki Procedury wraz z załącznikami.
3. Załącznik nr 3 - Kopia polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej **Wykonawcy**.

