

Zawarta w dniu ..... w Kraśniku pomiędzy:

**Spółdzielnię Mieszkaniową „METALOWIEC” w Kraśniku**, ul. Klonowa 5,

wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego Rejestru Przedsiębiorców pod Nr KRS 0000139253, NIP 715-020-18-44, REGON 000486451,

reprezentowaną przez :

1. Prezesa Zarządu - mgr inż. Piotra Iwana
  2. Z-cę Prezesa ds. techn. - mgr inż. Witold Litwin
- zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a ..... zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

### § 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące n/w prace, na zasadach i warunkach określonych w Umowie i załącznikach do niej, w tym w szczególności zgodnie z dokumentacją załączoną do umowy, zwane dalej również „Przedmiotem Umowy”.

Lp.	Adres	Rodzaj remontu	Cena ryczałtowa netto	Harmonogram (od – do)
2.	Metalowców 5	Wymiana drzwi zewnętrznych wejściowych na klatki schodowe 1szt.		
3.	Metalowców 7	Wymiana drzwi zewnętrznych wejściowych na klatki schodowe 1szt.		
4.	Metalowców 9	Wymiana drzwi zewnętrznych wejściowych na klatki schodowe 4szt.		
5.	Zielińskiego 4	Wymiana drzwi wewnętrznych na klatkach schodowych 3szt.		
6.	Zielińskiego 15	Wymiana drzwi wewnętrznych na klatkach schodowych 1szt.		

2. Szczegółowy opis Przedmiotu Umowy w tym zakres prac został określony w kosztorysach ślepych.
3. W przypadku niezgodności pomiędzy treścią niniejszej Umowy a treścią załączników pierwszeństwo mają postanowienia Umowy.
4. Zamawiający na każdym etapie robót może dokonać zmiany zamówienia.
5. Wykonawca nie może przenieść praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

### § 2.

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na 30 września 2022r Szczegółowy harmonogram realizacji Przedmiotu Umowy zawiera Załącznik nr .....
2. Termin przekazania placu budowy ustala się na .....r.
3. W przypadku przesunięcia terminu wykonanych prac ostateczna kwota z tytułu ich wykonania nie może przekroczyć wynagrodzenia ryczałtowego.

### § 3.

1. Wykonawca oświadcza i gwarantuje, że:
  - 1) posiada pełną znajomość Przedmiotu Umowy, jako profesjonalny wykonawca prac budowlano-remontowych, znany mu jest teren budowy oraz nieruchomości sąsiadujące, jak również znajomość innych kwestii - ogólnych, lokalnych, publicznych lub prywatnych w odniesieniu do wykonywanych prac, jak również ma znajomość aktualnie obowiązujących przepisów,
  - 2) dokładnie ocenił wszystkie warunki wykonania robót oraz całkowicie rozważył ich naturę i znaczenie,
  - 3) jest świadomy złożoności robót,
  - 4) zapoznał się ze wszystkimi dokumentami dotyczącymi Przedmiotu Umowy i uzgodnieniami dotyczącymi Przedmiotu Umowy i nie wnosi do nich zastrzeżeń,
  - 5) dokonał wizji lokalnej terenu prac i potwierdza, że przedstawione mu dokumenty są wystarczające do wykonania robót zgodnie z Umową.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) wykonania Przedmiotu Umowy z najwyższą starannością, zgodnie z:
  - a) obowiązującymi przepisami prawa w tym w szczególności z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach, ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska i aktami wykonawczymi do nich,
  - b) dokumentacją załączoną do Umowy
  - c) zasadami wiedzy technicznej,
  - d) bieżącymi uzgodnieniami z przedstawicielem Zamawiającego,
- 2) organizacji zaplecza prac oraz jego likwidacji,
- 3) zabezpieczenia terenu prac,
- 4) uporządkowania i przekazania po wykonaniu Przedmiotu Umowy terenu prac oraz udostępnionego zaplecza / pomieszczeń w stanie nie pogorszonego w stosunku do przekazanego,
- 5) przejścia wszelkich odpadów powstałych w ramach prowadzonych prac i postępowania z nimi zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach
- 6) zapewnienia odpowiedniego sprzętu do wykonywania prac,
- 7) dostarczenia urządzeń i materiałów, posiadających wymagane certyfikaty i atesty, niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy,
- 8) sporządzenia dokumentacji powykonawczej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) do przestrzegania obowiązujących wymagań bhp, ppoż. i ochrony środowiska,
  - 2) do ustanowienia swojego przedstawiciela sprawującego nadzór nad przestrzeganiem spraw bhp i ppoż.,
  - 3) zabezpieczenia miejsca prac pod względem bhp i ppoż. oraz zapewnienia bezpiecznej organizacji pracy w trakcie jej realizacji.
4. Wykonawca realizując przedmiot niniejszej Umowy zobowiązuje się mieć na względzie:
  - 1) przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa, norm etycznych i społecznych,
  - 2) realizację prac w warunkach pozwalających minimalizować zagrożenie dla zdrowia i życia pracowników i wykonawców,
  - 3) postępowanie w sposób zmierzający do ciągłego poprawiania warunków pracy,
  - 4) wdrażanie działań niezbędnych do zmniejszania wpływu na środowisko, zwłaszcza poprzez zmniejszanie zużycia energii; zmniejszanie ogólnej ilości odpadów wytwarzanych przez jego działalność a także eliminowanie zanieczyszczeń jednorazowych.
5. Wykonawca jest zobowiązany wobec Zamawiającego do przekazania danych i dokumentów w celu ustalenia jakości prac oraz poprawności ich realizacji.
6. Wykonawca najpóźniej na dzień odbioru robót dostarczy Zamawiającemu atesty na zastosowane materiały oraz deklaracje zgodności zastosowanych materiałów z odpowiednimi normami i aprobatami technicznymi.
7. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić na budowie prowizoryczną ubikację - toy-toy.

#### §4.

1. Zamawiający do dnia przekazania placu budowy:
  - a) dostarczy dokumentację techniczną niezbędną do wykonania robót,
  - b) ustali i wskaże drogi dojazdowe,
  - c) wskaże miejsce na postawienie barakowozu, toalety i składowanie materiałów.
2. Zamawiający nie wyraża zgody na korzystanie z pomieszczeń (piwnicznych) w budynkach.
3. Przedstawiciel Zamawiającego może żądać, aby Wykonawca usunął każdą osobę zatrudnioną przy realizacji przedmiotu Umowy która zachowuje się w sposób sprzeczny z przepisami bhp i ppoż., stwarza zagrożenie dla życia i zdrowia własnego lub osób trzecich lub też naraża na szkodę mienie swoje i innych osób. Żądanie takie Zamawiający przedstawi Wykonawcy w formie pisemnej.

#### §5.

1. Inspektorem nadzoru z ramienia Zamawiającego będzie Witold Żaba tel. 601-541-615.
2. Przedstawicielem Wykonawcy jest: ..... nr tel. ...., email .....
3. Strona może zmienić w każdym czasie osoby o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej jak również wskazane powyżej numery telefonu bądź adresy email, przy czym zmiana taka jest skuteczna wobec drugiej Strony z chwilą pisemnego poinformowania Strony o takiej zmianie.

#### § 6.

1. Strony ustalają w wyniku przeprowadzonego przetargu wynagrodzenie ryczałtowe za roboty określone w § 1 niniejszej umowy w wysokości netto .....zł, (słownie: ...../100).

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie składniki kosztów ponoszonych przez Wykonawcę związane z wykonywaniem Przedmiotu Umowy, w szczególności koszt wszelkich badań lub ekspertyz wynikających z norm i przepisów pozwalających na ocenę jakości wykonywanych prac, oraz koszty usunięcia ewentualnych zniszczeń powstałych w trakcie wykonywania prac spowodowanych przez Wykonawcę, oraz uporządkowanie przyległego terenu.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie przelewem na konto wskazane na prawidłowo wystawionej fakturze VAT, w oparciu o Protokół Odbioru, w terminie 30 dni od daty odbioru końcowego.
4. Wykonawca oświadcza, że wystawia, posiada i przechowuje wszystkie dokumenty - zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług oraz wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.
5. W przypadku, gdy Wykonawca uchybi obowiązkowi określonym w przepisach, a Zamawiający poniesie z tego tytułu szkodę, Wykonawca zobowiązany jest do jej naprawienia w pełnej wysokości, w szczególności zobowiązany jest do zwrotu na rzecz Zamawiającego uiszczonych przez niego kwot odliczeń od podatku VAT, odsetek i kar.
6. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych nieobjętych niniejszą umową będą one zlecane protokołem konieczności zatwierdzanym przez Zamawiającego.
7. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe zlecane według postanowień pkt 6, określone będzie kosztorysem powykonawczym sporządzonym w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych oraz stawki i ceny z kosztorysu ofertowego (Rg..... zł, Ko....., Zysk ....., Kz .....% . Materiały według cen zakupu lecz nie wyższe niż ceny średnie wg SEKOCENBUD.
8. Wynagrodzenie za wykonane roboty nie będzie waloryzowane.
9. Faktury dotyczące należności za roboty dodatkowe należy złożyć Zamawiającemu w nieprzekraczalnym terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury dotyczącej należności głównej. Należności za roboty dodatkowe potwierdzone fakturami, które wpłyną do Zamawiającego po upływie tego terminu nie będą zapłacone przez Zamawiającego, co Wykonawca przyjmuje do wiadomości i wyraża na to zgodę.

#### § 7.

1. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego na piśmie o zakończeniu robót będących przedmiotem umowy, bądź jej części.
2. Zamawiający powoła komisję odbioru i wyznaczy w ciągu 14-tu dni od daty zgłoszenia robót do odbioru przez Wykonawcę zawiadamiając go na 3 dni przed datą odbioru.

#### § 8.

1. Jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się kwotę w wysokości 5% wartości Przedmiotu umowy. Kwota ta utworzona będzie w pierwszej kolejności z wadium i złożona na rachunek Zamawiającego. Pozostała część zostanie potrącona z faktury za wykonane Przedmiotu umowy. Zabezpieczenie to może być również wniesione w formie gwarancji ubezpieczeniowej.
2. Część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót, tj. 70% zostanie zwrócona w ciągu 30 dni po odbiorze robót, bez odsetek, po potrąceniu prowizji bankowej.
3. Pozostałe 30% zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 14 dni po upływie okresu gwarancji, bez odsetek, po potrąceniu prowizji bankowych.

#### § 9.

1. Ustala się okres gwarancji na roboty określone w § 1 niniejszej umowy na 36 miesięcy od daty odbioru końcowego.
2. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
3. Uprawnienia z tytułu gwarancji, o której mowa w niniejszym paragrafie nie pozbawiają Zamawiającego roszczeń z tytułu rękojmi.
4. Termin usuwania wad dla wszystkich rodzajów robót ustala się na 21 dni od daty powiadomienia Wykonawcy o ich wykryciu.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po upływie gwarancji, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
6. Zgłoszenie wady (usterki, awarii) dokonywane będzie pisemnie, faksem, pocztą elektroniczną lub telefonicznie.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie Zamawiający może niezależnie od innych przysługujących mu uprawnień, zlecić usunięcie ich stronie trzeciej lub usunąć we własnym zakresie, na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania zgody sądu powszechnego.

#### §10.

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim w związku z realizacją Przedmiotu Umowy zgodnie z zasadami określonymi w kodeksie cywilnym.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności z tytułu:
  - a) odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków związanych z przeprowadzaniem robót w stosunku do osób przebywających na placu budowy jak i osób trzecich;
  - b) zniszczeń i ryzyka z tytułu ognia, huraganu, powodzi i innych zdarzeń losowych w odniesieniu do robót, obiektów, materiałów i sprzętu związanego z wykonywaniem prac;
  - c) zniszczeń własności spowodowanej działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzaniem Wykonawcy.
3. Odpowiedzialność z wyżej wymienionych tytułów obciąża Wykonawcę. Wykonawca dokona napraw wszelkich zniszczeń powstałych w trakcie realizacji umowy z przyczyn leżących po jego stronie.

#### **§ 11.**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
  - a) nieterminowe oddanie przedmiotu umowy lub usunięcie wad w wysokości **0,1%** umownej wartości ryczałtowej (z VAT) za każdy dzień opóźnienia,
  - b) odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości **10 %** umownej ceny ryczałtowej (z VAT).
2. Jeżeli usunięcie wad nie nastąpi w określonym niniejszą umową terminie Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. Nie zwalnia to Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych.
3. W przypadku naliczenia kar umownych Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwoty naliczonych kar z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku, gdy wysokość szkody przewyższa zastrzeżone kary umowne.
5. Zapłacenie lub potrącenie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy,
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki za nieterminową płatność faktur w wysokości 0,01 % za każdy dzień zwłoki.

#### **§ 12.**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w sytuacji, gdy wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących sytuacjach:
  - a) jeśli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub realizacją prac tak bardzo, że nie jest prawdopodobne, aby zdołał je ukończyć w umówionym terminie;
  - b) jeśli Wykonawca prowadzi prace w sposób wadliwy lub sprzeczny z Umową i pomimo bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego Wykonawcy przez Zamawiającego na zmianę sposobu wykonywania prac, które były wykonywane niezgodnie z Umową, Wykonawca nie zmienia sposobu realizowania prac,
  - c) jeżeli Wykonawca wykona prace z istotnymi wadami, które nie nadają się do usunięcia, lub jeżeli z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim terminie, lub upłynął już czas wyznaczony do ich usunięcia.
  - d) złożono wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub podjęto decyzję o rozwiązaniu lub otwarciu likwidacji Wykonawcy,
3. Odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego w razie zaistnienia którejkolwiek z przesłanek opisanych powyżej będzie skuteczne z dniem doręczenia Wykonawcy pisemnego – pod rygorem nieważności - oświadczenia o odstąpieniu. Oświadczenie musi wskazywać na podstawy odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy:
  - a) Zamawiający nie będzie zobowiązany do zapłaty za zamówione lub zakupione przez Wykonawcę materiały, urządzenia lub wyposażenie choćby zostały one przywiezione na teren budowy,
  - b) Zamawiający będzie miał prawo żądać od Wykonawcy usunięcia dotychczas wykonanej części prac w zakresie nieodebranych i żądania doprowadzenia terenu, na którym były one prowadzone, do stanu sprzed zawarcia Umowy bez obowiązku zapłaty Wynagrodzenia.

#### **§ 13.**

1. Wykonawca nieodwołalnie i bezwarunkowo zobowiązuje się do zachowania w ścisłej tajemnicy informacji poufnych oraz zobowiązuje się traktować je i chronić jak tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Ponadto Wykonawca jest zobowiązany do zachowania w tajemnicy wszelkich wiadomości i danych uzyskanych w trakcie wykonywania Umowy, a dotyczących mieszkańców/ lokatorów zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych oraz Rozporządzeniem PE i RE 2016/679.
2. Przez informacje poufne należy rozumieć wszelkie informacje (w tym przekazane lub pozyskane w formie

- ustnej, pisemnej, elektronicznej lub każdej innej) związane z Umową (w tym także sam fakt jej zawarcia), uzyskane w trakcie negocjacji warunków Umowy, w trakcie postępowań mających na celu zawarcie Umowy oraz w trakcie jej realizacji, w szczególności informacje o charakterze finansowym, gospodarczym, ekonomicznym, prawnym, technicznym, organizacyjnym, handlowym, administracyjnym, marketingowym, w tym dotyczące Zamawiającego, a także mieszkańców / lokatorów z zasobów mieszkaniowych Zamawiającego.
3. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego ujawniać, upubliczniać, przekazywać ani w inny sposób udostępniać osobom trzecim lub wykorzystywać do celów innych niż realizacja Umowy, jakichkolwiek informacji poufnych.
  4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Klauzulą informacyjną dotyczącą obowiązku informacyjnego wynikającego z Rozporządzenia PE i RE 2016/679.
  5. Wykonawca zapewnia wdrożenie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, aby przetwarzanie danych osobowych spełniało wymogi wynikające z obowiązujących przepisów o ochronie danych osobowych oraz przepisów Rozporządzenia PE i RE 2016/679 i chroniło prawa osób, których dane dotyczą.
  6. Wykonawca oświadcza, że znane mu są wszelkie obowiązki wynikające z obowiązujących przepisów o ochronie danych osobowych i przepisów RODO, które zobowiązany jest wykonywać podmiot przetwarzający dane osobowe oraz, że dopełnił wszelkich obowiązków w stosunku do osób, których dane otrzymał oraz w stosunku do Zamawiającego.
  7. Przekazane przez Zamawiającego dane osobowe mogą być wykorzystane wyłącznie w celach związanych z realizacją niniejszej umowy.

#### **§14.**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w treści niniejszej umowy mogą nastąpić w formie pisemnej, za zgodą obu stron, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, w szczególności dotyczące umowy o roboty budowlane.
3. Spory wynikłe w trakcie realizacji umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla miejsca wykonywania inwestycji.
4. W przypadku gdyby którekolwiek z postanowień Umowy zostały uznane za nieważne, Umowa w pozostałej części pozostanie ważna. W przypadku wskazanym w zdaniu poprzednim Strony zobowiązują się do zastąpienia nieważnych postanowień Umowy nowymi postanowieniami zbliżonymi celem do postanowień uznanych za nieważne.
5. Strony są zobowiązane zawiadamiać się wzajemnie o każdorazowej zmianie adresu wskazanego w części wstępnej Umowy. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo przesłane pod ostatnio wskazany przez Stronę adres i zwrócone z adnotacją o niemożności doręczenia, traktuje się jak doręczone.
6. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiąco egzemplarzach: 1 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.
7. Integralną częścią niniejszej umowy są: .....

1. SIWZ
2. Kosztorys ofertowy
3. Harmonogram robót

**W Y K O N A W C A :**

**Z A M A W I A J Ą C Y:**