

Załącznik nr 1 do SIWZ – przetarg nieograniczony na dostawę i wymianę zaworów grzejnikowych z głowicą termostatyczną w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” we Wrocławiu,

### WZÓR UMOWY NR ... /TT/2022

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową PIAST** z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Bulwar Ikara 10B, 54-130 Wrocław, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu dla Wrocławia - Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr **KRS: 0000064406**, posiadająca **NIP: 896-000-38-69**, zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**

Jacka Alberta Kludacza – Prezesa Zarządu  
Marcina Miłosza – Zastępcę Prezesa Zarządu

**a**

.....

zwaną dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez:

.....

W wyniku przeprowadzonego przetargu w oparciu o złożoną ofertę Wykonawcy, została zawarta umowa o następującej treści:

#### PRZEDMIOT UMOWY

##### § 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie na **dostawę i wymianę zaworów grzejnikowych z głowicą termostatyczną w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” we Wrocławiu, polegające w szczególności na:**
  - 1) Dostawie zaworów termostatycznych w ilości oraz jakości określonej w SIWZ,
  - 2) Zawiadamianie i umawianie terminów wymiany z mieszkańcami zajmującymi lokale.
  - 3) Wymianę istniejących zaworów termostatycznych na dostarczone zawory wraz z głowicami.
  - 4) Spisanie protokołu z wymiany zaworów zawierającego ilość wymienionych zaworów i ich średnice oraz potwierdzenie wymiany przez lokatorów.

2. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej, oferta Wykonawcy z dnia ..... oraz specyfikacja istotnych warunków zamówienia z 02.08.2022 stanowią załączniki do niniejszej umowy, a wszystkie prace zostaną wykonane zgodnie z powyższymi dokumentami.
3. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy swoje mienie (materiał, sprzęt) na obiekcie w trakcie realizacji prac montażowych.
4. Wykonawca zobowiązuje się użyć materiałów posiadających odpowiednie dokumenty stwierdzające o dopuszczeniu do stosowania w budownictwie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności itp.).
5. Zestawienie zaworów termostatycznych zgłoszonych do wymiany zawiera załącznik nr 1 do Umowy.

## TERMIN WYKONANIA UMOWY

### § 2

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień .....
2. Termin zakończenia realizacji ustala się na dzień .....

**Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany terminu wykonania prac w zależności od warunków pogodowych**

## ZOBOWIĄZANIA STRON

### § 3

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) wykonywanie czynności będących przedmiotem umowy z należytą starannością, zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami, Wykonawca winien kierować się zasadą ochrony interesów Zamawiającego,
  - 2) przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa oraz zachowanie należytej dbałości o powierzone mu zasoby Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” we Wrocławiu, z uwzględnieniem charakteru prowadzonej przez niego działalności,
  - 3) uzyskanie potwierdzenia od właściciela lub dysponenta lokalu, w formie podpisu na oświadczeniu.
  - 4) zabezpieczenie miejsca wykonywania robót pod względem przeciwpożarowym oraz BHP,
  - 5) przeprowadzenie robót budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

- 6) postępowanie z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach . i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska .
  - 7) gruz i odpady po robotach są własnością Wykonawcy,
  - 8) zastosowanie materiałów budowlanych oraz urządzeń posiadających:
    - certyfikaty na znak bezpieczeństwa,
    - aprobaty techniczne,
    - certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności,
    - atesty.
  - 9) dostarczanie na każde żądanie Zamawiającego wymaganych atestów i aprobat technicznych na wbudowane materiały i urządzenia,
  - 10) wykonanie przedmiotu umowy przy użyciu wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie (zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane.
  - 11) zaopatrzenie pracowników w ubrania robocze odpowiadające wymogom przepisów BHP oraz sprawowanie kontroli nad noszeniem przez pracowników ubrań roboczych oraz kulturalnym zachowaniem się pracowników w stosunku do mieszkańców,
  - 12) zwrócenie Zamawiającemu, w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania, kwot stanowiących równowartość wszelkiego rodzaju podatków, kar umownych, grzywn i innych należności lub opłat nałożonych w postępowaniu administracyjnym lub karnym na Zamawiającego powstałych na skutek wszelkich zaniedbań Wykonawcy lub zaniedbań osób, przy pomocy, których wykonuje on czynności wynikające z niniejszej umowy albo, którym wykonywanie tych czynności powierza,
  - 13) złożenie faktury za wykonane prace zgodnie z zapisami § 7 niniejszej umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim podczas wykonywania prac.
  3. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania jego pracowników jak za swoje własne.
  4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłową ochronę przeciwpożarową oraz BHP, jak również ponosi wszelkie konsekwencje wynikające z braku nadzoru i zabezpieczenia w tym zakresie.
  5. Do obowiązków Zamawiającego należy m. in:
    - a) udostępnienie Wykonawcy miejsca wykonywania czynności stanowiących przedmiot umowy,

## **ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY**

### **§ 4**

1. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonania przedmiotu umowy lub jego części jest protokół, podpisany przez obie strony. Protokół, o którym mowa, stanowi podstawę do wystawienia faktury o której mowa w § 7 umowy
2. Podpisanie protokołu odbioru przez Zamawiającego nie oznacza przyjęcia przedmiotu umowy bez zastrzeżeń. Zastrzeżenia, błędy, usterki i braki mogą być zgłaszane w każdym czasie i będą przez Wykonawcę uzupełnione lub poprawione w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego bez dodatkowego wynagrodzenia, przez cały okres realizacji inwestycji oraz w okresie gwarancji.
3. Brak reakcji w terminie 7 dni na stwierdzone przez Zamawiającego wady i usterki oznacza uznanie przez Wykonawcę istnienia dostrzeżonych wad i usterek.

### **§ 5**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do dokonywania kontroli wykonywanych prac na każdym etapie realizacji. Z kontroli sporządzony będzie protokół.

## **WYNAGRODZENIE**

### **§ 6**

1. Podstawę wynagrodzenia stanowi wycena ofertowa na kwotę.....netto (słownie .....netto)
2. Realizacja robót dodatkowych będzie wykonywana wyłącznie na podstawie dodatkowego zlecenia wystawionego przez Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **SPOSÓB ZAPŁATY**

### **§ 7**

1. Zamawiający oświadcza, że posiada niezbędne środki na uregulowanie należności dla Wykonawcy roboty objęte niniejszą umową.
2. Wykonawca jest obowiązany składać faktury w siedzibie Zamawiającego we Wrocławiu, przy Bulwarze Ikara 10B, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty odbioru robót.
3. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie do 30 dni od dnia otrzymania

prawidłowo wystawionej faktury, z zastrzeżeniem, że Wykonawca na fakturze zobowiązany jest podać konto ujawnione w KAS (Krajowej Administracji Skarbowej) i widoczne na portalu [www.podatki.gov.pl](http://www.podatki.gov.pl). Faktury będą realizowane z uwzględnieniem podzielonej płatności.

4. Faktury za wykonane usługi objęte przedmiotem zamówienia należy wystawiać na Spółdzielnię Mieszkaniową Piast z siedzibą we Wrocławiu przy Bulwarze Ikara 10B, NIP: 896 000 38 69, do czasu, gdy Zamawiający nie powiadomi pisemnie Wykonawcy o zmianie sposobu fakturowania odnośnie nazwy lub innych danych nabywcy.
5. Wykonawca obowiązany jest na swój koszt i na własne ryzyko w sposób odpowiedni zabezpieczyć i oznaczyć front robót. Za wszelkie szkody osób trzecich powstałych w związku z nieprawidłowym zabezpieczeniem, jak i oznaczeniem frontu robót odpowiada w całości **Wykonawca**.

## REPREZENTACJA STRON

### § 8

1. Kierownikiem robót z ramienia Wykonawcy będzie ....
2. Inspektorem ds. technicznych z ramienia Zamawiającego będą ...
3. Strony zgodnie oświadczają, że odbioru robót przewidzianych niniejszą umową ze strony Zamawiającego mogą dokonać osoby określone w ust. 2 lub członkowie zarządu Zamawiającego zgodnie z zasadami reprezentacji wynikającymi z przepisów prawa i statutu Zamawiającego, a ze strony Wykonawcy odbiór może zostać dokonany przez Zarząd zgodnie z zasadami reprezentacji wynikającymi z przepisów prawa lub kierownik robót, o którym mowa w ust. 1.
4. Obie strony mogą w formie pisemnej pod rygorem nieważności zgłosić jednostronnie zmianę osób je reprezentujących w oparciu o zasady reprezentacji określone w ust. 1-3.
5. Zamawiający i Wykonawca wyznaczają następujące osoby odpowiedzialne za niezbędną współpracę podczas wykonywania przedmiotu umowy:
  - a) po stronie Zamawiającego: ..., tel. ..., email: ...
  - b) po stronie Wykonawcy: ... , tel. ... , email: ...

## KARY UMOWNE

### § 9

1. Strony ustalają, że w przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy naliczone będą kary umowne z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

- 1) brak przedłożenia przez Wykonawcę, w terminie 7 dni od wezwania, dokumentu potwierdzającego posiadanie aktualnej polisy ubezpieczeniowej w wysokości 500 zł za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 15% wynagrodzenia określonego w § 6,
- 3) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
  - a) odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15% wynagrodzenia określonego w § 6; dotyczy to również odstąpienia od wyodrębnionej części umowy lub w części jeszcze niewykonanej,
  - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia z § 6 za każdy dzień opóźnienia;
  - c) za opóźnienie w usunięciu stwierdzonych wad przy odbiorze w wysokości 0,2% wynagrodzenia z § 6 za każdy dzień opóźnienia, liczone od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek.
  - d) za opóźnienie w usunięciu stwierdzonych wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia z § 6 za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu przewidzianego dla usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi (§ 11 ust. 3 umowy).
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w okresie obowiązywania niniejszej umowy za ewentualne szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, w szczególności dotyczące roszczeń lokatorów z tytułu uszkodzenia ich mienia.
4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Nie nalicza się kar umownych w sytuacjach, gdy nie wykonanie umowy spowodowane jest siłą wyższą.
6. Naliczanie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania przedmiotu umowy.

## ZABEZPIECZENIE

### § 10

1. Zamawiający potrąci z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia netto określonego w § 6 kwotę w wysokości 5% wartości netto każdej faktury z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Zamawiający zwróci Wykonawcy kwotę zabezpieczenia w ciągu 7 dni po upływie okresu gwarancji, po złożeniu przez Wykonawcę pisemnego wniosku, chyba że część zabezpieczenia zostanie wykorzystana na pokrycie kosztów związanych z usuwaniem wad ujawnionych w tym okresie.

## **GWARANCJA I RĘKOJMIA**

### **§ 11**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36-cio miesięczną rękojmię na wykonane prace oraz gwarancję producenta na zastosowane materiały.
2. Termin gwarancji biegnie od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru.
3. Zgłaszanie w trakcie trwania gwarancji i rękojmi będzie następowało w formie pisemnej lub elektronicznej na adres Wykonawcy (e-mail: ...). Wykonawca obowiązany jest potwierdzić otrzymane zgłoszenie, brak potwierdzenia nie powoduje przesunięcia terminu, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu.
4. Zgłaszane w trakcie trwania gwarancji i rękojmi usterki i wady będą usuwane bezzwłocznie w terminie nie przekraczającym 7 dni od dnia wysłania przez Zamawiającego zgłoszenia.

## **UBEZPIECZENIE**

### **§ 12**

1. Wykonawca w okresie trwania Umowy zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 150 000 zł.
2. W przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia przed końcem realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia nowego ubezpieczenia z zachowaniem ciągłości ubezpieczenia i do przedłożenia na każde żądanie Zamawiającego odnowionej umowy ubezpieczenia pod rygorem wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Wykonawcy.

## **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

### **§ 13**

1. Zamawiający ma prawo, poza wypadkami przewidzianymi w kodeksie cywilnym, odstąpić od niniejszej umowy również w przypadku:

- 1) opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy wynoszącego co najmniej 14 dni,
  - 2) nie przystąpienia do realizacji wykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1 umowy,
  - 3) opóźnienia w usunięciu wad przedmiotu umowy wynoszącego co najmniej 14 dni licząc od wyznaczonego wykonawcy przez zamawiającego terminu na usunięcie wad,
  - 4) powzięcia informacji, że Wykonawca nie wykonuje swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych;
  - 5) powzięcia informacji, że został skierowany wniosek o upadłość Wykonawcy lub też upadłość została ogłoszona.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy w przypadkach opisanych w ust. 1 pkt 1) – 5) winno być złożone w terminie 180 dni od dnia zaistnienia przyczyn umożliwiających Zamawiającemu odstąpienie od umowy.
  3. W przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 ust. 2 umowy Zamawiający ma prawo do powierzenia wykonania robót osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez odrębnego wezwania.

#### **§ 14**

1. Zamawiający informuje, że podane dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie w celu podjęcia niezbędnych działań związanych z wykonywaniem niniejszej umowy zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 oraz rozporządzeniem 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). Odbiorcy przysługuje prawo wglądu do danych i ich poprawiania.
2. Administratorem danych osobowych podlegających ochronie w myśl Ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piast” we Wrocławiu.
3. Wykonawca podpisując niniejszą umowę jednocześnie oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych u Wynajmującego.

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

#### **§ 15**



1. Zmiana któregokolwiek z postanowień umowy wymaga zgody stron wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności, w formie aneksu do umowy.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd w miejscu siedziby Zamawiającego.
4. Załączniki wymienione w §1 ust.2 stanowią integralną część umowy.

#### § 16

Niniejsza umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**



Jacek Osipiuk  
ADWOKAT

Jacek Osipiuk  
ADWOKAT