

WZÓR UMOWY NR /TT/2020

Zawarta w dniu pomiędzy

Spółdzielnią Mieszkaniową „Piaś” z siedzibą we Wrocławiu Bulwar Ikara 10B, NIP 8960003869, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

_____ – Prezesa Zarządu
Marcina Miłosa – 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 kompleksowe wykonanie okresowej kontroli stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej obiektów budowlanych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaś” w 2020 r. zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane z późn. zm. Rozdział 6 art. 62. ; Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999r w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych oraz wydanymi na ich podstawie przepisami szczegółowymi i obowiązującymi przedmiotowymi normami technicznymi.
Wykaz nieruchomości zawarty jest w załączniku nr 2 do S.I.W.Z.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie przez Wykonawcę następującego zakresu zadania:

2.1. Wykonanie okresowej (pięcioletniej) kontroli stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej budynków (nieruchomości), znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży itp. oraz urządzeń - będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaś” polegającej na :

a/ branża konstrukcyjno-budowlana – sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych w branży konstrukcyjno-budowlanej oraz estetyki obiektów i ich otoczenia;

b/ branża instalacyjna – sprawdzenie stanu technicznego instalacji wod.- kan. - c.o. deszczowej .

d/ sporządzeniu stosownej dokumentacji po przeglądach: - przekazanie Zamawiającemu protokołów z przeprowadzonej kontroli (protokoły muszą być sporządzone w formie pisemnej, wydrukowanej w 1 egz. oraz elektronicznej zapisanej w formie pliku pdf, na pendrivie; - przekazanie dokumentacji fotograficznej obiektów budowlanych, zarówno w formie drukowanej jak i elektronicznej).

Głównym celem przeglądów ma być stwierdzenie czy w budynkach (nieruchomościach) mogą powstać zagrożenia dla:

- bezpieczeństwa użytkownika,
- bezpieczeństwa konstrukcji,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- bezpieczeństwa środowiska.

3. Wszystkie materiały, niezbędne do wykonania zamówienia dostarcza Wykonawca.
4. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej, oferta oraz specyfikacja istotnych warunków zamówienia stanowią załączniki do niniejszej umowy, a wszystkie prace zostaną wykonane zgodnie z powyższymi dokumentami
5. Wykonawca oświadcza, że dokonał własnym staraniem wizji lokalnej i pomiarów z natury w miejscu będącym przedmiotem zamówienia celem sprawdzenia stanu istniejącego i uzyskania informacji koniecznych i przydatnych do wyceny i prawidłowego wykonania prac, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń z tytułu błędnego skalkulowania ceny, pominięcia elementów niezbędnych do wykonania zadania oraz ilości prac koniecznych do wykonania całości zadania.
6. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy swoje mienie (materiał, sprzęt) na obiekcie w trakcie realizacji inwestycji
7. Wykonawca zobowiązuje się użyć materiałów posiadających odpowiednie dokumenty stwierdzające o dopuszczeniu do stosowania w budownictwie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności itp.).

TERMIN WYKONANIA UMOWY

§ 2

1. Prace, o których mowa w niniejszej umowie zostaną wykonane do dnia _____.

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) zabezpieczenie miejsca wykonywania robót pod względem przeciwpożarowym oraz BHP,
 - 4) przedstawienie Kierownikowi DT w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy kopii ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w §14,
 - 5) 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,
 - 6) złożenie faktury za wykonane prace zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego i zapisami 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.

ODBIÓR

§ 4

1. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonania przedmiotu umowy jest protokół odbioru, podpisany przez obie strony. Protokół, o którym mowa stanowi podstawę do wystawienia faktury, o której mowa w § 4 niniejszej umowy. Załącznikiem do protokołu odbioru będzie pełna dokumentacja (protokoły kontroli, przeglądów) stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej budynków (nieruchomości) znajdujących się w tych budynkach lokali oraz urządzeń potwierdzony przez osobę reprezentującą Zamawiającego oraz protokoły zgłoszeń do PINB.
2. Zgłoszenie zakończenia prac i odbioru końcowego robót Wykonawca dokona w formie pisemnej, pod rygorem nieważności na adres siedziby Zamawiającego.
3. Zamawiający dokona odbioru robót stanowiących przedmiot umowy w terminie siedmiu dni od otrzymania zawiadomienia o wykonaniu robót i przedłożeniu dokumentów, w formie protokołu zdawczo-odbiorczego. Do czasu otrzymania zawiadomienia przez Zamawiającego w sposób określony w ust. 2 Zamawiający ma prawo uważać, że przedmiot umowy (lub jego część) nie został wykonany i wstrzymać się z płatnością wynagrodzenia oraz naliczyć, w sytuacji przekroczenia terminu określonego w § 2, stosowną karę umowną na podstawie § 8 ust. 1 pkt 2 lit. b lub odstąpić od umowy zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 1 po upływie wskazanego w tym przepisie terminu.
8. 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.
9. Brak reakcji w terminie 7 dni na stwierdzone przez Zamawiającego wady i usterki oznacza uznanie przez Wykonawcę istnienia dostrzeżonych wad i usterek.

WYNAGRODZENIE

§ 5

1. Strony ustalają wynagrodzenie z tytułu wykonania przedmiotowej umowy zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym załącznik nr 3 do S.I.W.Z –w kwocie

.....zł/netto słownie (.....) wraz z należnym podatkiem VAT.

2. Za wykonanie prac nieprzewidzianych niniejszą umową bez ich zlecenia przez Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności Wykonawcy nie będzie przysługiwało wynagrodzenie.
3. Realizacja robót dodatkowych jest możliwa wyłącznie na podstawie dodatkowego zlecenia wystawionego przez Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

SPOSÓB ZAPŁATY

§ 6

1. Zamawiający oświadcza, że posiada niezbędne środki na uregulowanie należności dla Wykonawcy roboty objęte niniejszą umową.
2. 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. Faktury będą realizowane z uwzględnieniem podzielonej płatności.
3. 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.
4. 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

§ 7

1. Kierownikiem robót z ramienia Wykonawcy będzie
2. Inspektorem ds. technicznych z ramienia Zamawiającego będzie.....



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:mail: sekretariat@smpiast.com.pl

b) po stronie Wykonawcy:tel....., email:

.....

KARY UMOWNE

§ 8

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) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za
 - a) odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 15% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1;
 - b) opóźnienie w przystąpieniu do odbioru robót w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto z § 5 ust. 1 za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia.
 - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - a) odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1;
 - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto z § 5 ust. 1 za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia;

- c) za opóźnienie w usunięciu stwierdzonych wad przy odbiorze w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto z § 5 ust. 1 za każdy kalendarzowy 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 brutto z § 5 ust.1 za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia, liczony od upływu terminu przewidzianego dla usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi (§ 10 ust. 3 umowy);
 - e) 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 zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
 3. Obie strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych również w innych sytuacjach niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy.
 4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
 5. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
 6. Nie nalicza się kar umownych w sytuacjach, gdy nie wykonanie umowy spowodowane jest siłą wyższą.
 7. Naliczanie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania przedmiotu umowy.

ZABEZPIECZENIE

§ 9

1. Zamawiający potrąci z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia netto określonego w § 8 kwotę w wysokości 5% wartości netto 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.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 10

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 umowy,
 - 3) powzięcia informacji, że Wykonawca nie wykonuje swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych;
 - 4) 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) – 4) 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 umowy Zamawiający ma prawo do powierzenia wykonania robót osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez odrębnego wezwania.

UBEZPIECZENIE

§ 11

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 200 000 zł i przedłożenia umowy ubezpieczenia na każde żądanie Zamawiającego.
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.

§ 12

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 „Piaś” we Wrocławiu.
3. Wykonawca podpisując niniejszą umowę jednocześnie oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych u Wynajmującego.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13

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.

§ 16

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

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

