

**Załącznik nr 3 do S.I.W.Z.**

Postępowanie: przetarg nieograniczony na wykonanie ekspertyzy technicznej w zakresie ochrony przeciwpożarowej budynku wraz z wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami dla budynków pl. Grunwaldzki 4, pl. Grunwaldzki 8, pl. Grunwaldzki 16, ul. M. Curie-Skłodowskiej 15 we Wrocławiu

**UMOWA NR ..... / TT / 2025**

zawarta w dniu ..... we Wrocławiu pomiędzy:

**Spółdzielnię 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, posiadającą NIP: 896-000-38-69, zwaną dalej „ZAMAWIAJĄCYM”** reprezentowaną przez:

**Annę Kondrasiuk**

- Prezesa Zarządu

**Waldemara Chudzika**

- Zastępcę Prezesa Zarządu

**a**

.....  
.....  
NIP ..... REGON .....

zwanym dalej „WYKONAWCĄ”, reprezentowaną przez:

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

**PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1.**

**1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:**

- a) wykonanie ekspertyzy technicznej dotyczącej spełnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej w sposób inny niż określony w rozporządzeniach dla budynku przy pl. Grunwaldzkim 4, zgodnie z decyzją z dnia 13.05.2021 nr

457.2021.MZ.5582.62.17.20.MK Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu.

- b) wykonanie ekspertyzy technicznej dotyczącej spełnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej w sposób inny niż określony w rozporządzeniach dla budynków pl. Grunwaldzki 8, pl. Grunwaldzki 16, ul. M. Curie-Skłodowskiej 15 we Wrocławiu.
- c) Uzgodnienie dokumentacji wymienionej w pkt. 1a: 1.b z Dolnośląskim Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu.

2. Zakres prac został szczegółowo opisany w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia z dnia 18.03.2025, który stanowi integralną część niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem prac jak w §1.
4. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej, SIWZ z dnia 18.03.2025r. oferta Wykonawcy z dnia.....stanowią załączniki do niniejszej umowy.
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. Przy wykonywaniu prac stanowiących Przedmiot umowy – zgodnie z SWZ, Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) bieżącego uzgadniania z Zamawiającym istotnych rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych mających wpływ na koszty robót budowlanych;
  - b) kierowania się zasadą racjonalnego gospodarowania, tj. optymalizacji nakładów, przy założonym poziomie efektów, a więc nienarazania Zamawiającego na poniesienie nieuzasadnionych kosztów związanych z realizacją robót budowlanych na podstawie wykonanej ekspertyzy.
7. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącej współpracy z Zamawiającym na każdym etapie wykonywania prac będących Przedmiotem niniejszej Umowy, w tym do uczestniczenia w spotkaniach w terminach i miejscach wskazanych przez Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i zaopatrzyć sporządzoną ekspertyzę w wykazy opracowań i oświadczenia, że opracowania są kompletne z punktu widzenia celu, któremu mają służyć tj.: realizacji robót budowlanych koniecznych do wykonania i możliwych do przewidzenia, zapewniających wykonanie, a następnie odbiór i oddanie do użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z ich przeznaczeniem.
9. Celem dotrzymania terminu końcowego Umowy, Wykonawca winien składać wnioski do organów administracyjnych z odpowiednim wyprzedzeniem czasowym, uwzględniającym

terminy rozpatrzenia obowiązujące te organy, wynikające z odpowiednich przepisów administracyjnych.

10. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli opracowanie ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w SIWZ, albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia, w szczególności odpowiada za rozwiązania niezgodne z parametrami ustalonymi przez Zamawiającego, normami i przepisami techniczno-budowlanymi.
11. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego udzielania odpowiedzi na ewentualne pytania dotyczące opracowań będących przedmiotem niniejszej Umowy, otrzymane od Zamawiającego tj. nie później niż 3 dni robocze od dnia skutecznego dostarczenia wiadomości (telefon, e-mail, list).

## TERMIN WYKONANIA UMOWY

### § 2.

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na:
2. Termin zakończenia robót ustala się na:

## WYNAGRODZENIE

### § 3.

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy wynosi:  
.....zł/netto  
(Słownie:.....zł/ netto)
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.
4. Rozliczenie realizowane będzie na podstawie prawidłowo wystawionej faktury. Faktury za wykonane prace płatne będą przelewem na konto **Wykonawcy** podane na fakturze z tym 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 realizowane będą z uwzględnieniem podzielonej płatności (split payment).

#### § 4

1. Zamawiający oświadcza, że posiada niezbędne środki na uregulowanie należności dla Wykonawcy robót objętych niniejszą umową.
2. Wynagrodzenie określone w § 3 ust. 1 płatne będzie na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę nie wcześniej niż od dnia dokonania odbioru przedmiotu umowy w sposób określony w § 6, z uwzględnieniem § 3 ust. 4 umowy.
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 uwzględnieniem § 3 ust. 4 umowy.

### REPREZENTACJA STRON

#### § 5

1. Przedstawicielem Wykonawcy będzie: .....
2. Inspektorem ds. technicznych z ramienia Zamawiającego będzie: .....
3. Strony zgodnie oświadczają, że odbioru prac przewidzianych niniejszą umową ze strony Zamawiającego może dokonać osoba określona 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. 2.
5. W przypadku braku odbioru w sposób określony w ust. 3 Zamawiający może uważać, że nie dokonano odbioru przedmiotu umowy, a tym samym nie wykonano przedmiotu umowy z konsekwencjami wynikającymi z § 7 ust. 1 pkt 2 lit. b i § 10 ust. 1 pkt 1 umowy.
6. Zamawiający i Wykonawca wyznaczają następujące osoby odpowiedzialne za niezbędną współpracę podczas wykonywania przedmiotu umowy :
  - a) po stronie Zamawiającego: ..... tel: ..... email: .....
  - b) po stronie Wykonawcy:.....

### ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

#### § 6

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 § 4 umowy.

2. Zgłoszenie zakończenia prac i odbioru końcowego robót Wykonawca dokona w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, na adres siedziby Zamawiającego.
3. Warunkiem dokonania odbioru przedmiotu umowy lub jego części jest dostarczenie zamawiającemu postanowienia lub decyzji właściwego Komendanta Wojewódzkiego PSP wraz ze zgodą na odstępstwo od obowiązujących przepisów.

## KARY UMOWNE

### § 7

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 § 3 ust. 1;
  - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
    - a) odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1;
    - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto z § 3 ust. 1 za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia;
    - c) 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. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego i naliczenie kary umownej z tego tytułu nie wyklucza prawa Zamawiającego do naliczenia kar umownych przewidzianych w ust. 1 pkt 2 lit b-c.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

## ZABEZPIECZENIE

### § 8

1. Zamawiający potrąci z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia określonego w § 3 kwotę w wysokości 5% wartości netto faktury z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Zamawiający zwróci Wykonawcy kwotę zabezpieczenia w ciągu 14 dni po upływie okresu gwarancji chyba, że część zabezpieczenia zostanie wykorzystana na pokrycie kosztów związanych z usuwaniem wad ujawnionych w tym okresie. Pozostała po potrąceniu część zabezpieczenia zostanie zwrócona.

## **PRAWA AUTORSKIE**

### **§ 9**

1. Wykonawca udziela niniejszym Zamawiającemu praw zależnych do utworu który zostanie wytworzony w ramach realizacji niniejszej umowy, oznacza to że zamawiający będzie uprawniony do wykorzystania utworu na następujących polach eksploatacji:
  - a. Powielenie w dowolnej formie i ilości
  - b. Wydruk
  - c. Zmiana dostosowanie do potrzeb zamawiającego
  - d. Publikacja na stronie w części lub całości

## **RĘKOJMIA**

### **§ 10**

1. Wykonawca odpowiada z tytułu rękojmi za wady na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, przy czym Strony zgodnie postanawiają, że okres rękojmi zostaje wydłużony i wygaśnie wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności Wykonawcy robót budowlanych z tytułu rękojmi za wady obiektów i robót budowlanych wykonanych na podstawie dokumentacji; opracowanie – ekspertyzy stanowiącej Przedmiot niniejszej umowy.
2. Odebranie przez Zamawiającego dokumentacji, opracowania – ekspertyzy bez wad, nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady zawarte w ekspertyzie, które ujawnią się na etapie realizacji robót budowlanych.
3. Wykonawca opracowania – ekspertyzy ponosi pełną odpowiedzialność za szkody, jakie może ponieść Zamawiający z uwagi na wadliwie wykonane roboty budowlane/elementy obiektów budowlanych w przypadku, gdy wady te powstały w wyniku popełnionych przez Wykonawcę wad w ekspertyzie, na podstawie której zrealizowano dokumentację projektową i roboty budowlane.

## **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

### **§ 11**

1. Zamawiający ma prawo, poza wypadkami przewidzianymi w kodeksie cywilnym, odstąpić od niniejszej umowy również w przypadku:
  - a) opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy wynoszącego co najmniej 14 dni,
  - b) nie przystąpienia do realizacji wykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1 umowy,
  - c) opóźnienia w usunięciu wad przedmiotu umowy wynoszącego co najmniej 14 dni licząc od wyznaczonego wykonawcy przez zamawiającego terminu na usunięcie wad,
  - d) powzięcia informacji, że Wykonawca nie wykonuje swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych;
  - e) 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.

## OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

### § 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 2018 r. poz. 1000) 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 2018 r. poz. 1000) jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piast” we Wrocławiu.
3. Wykonawca podpisując niniejszą umowę jednocześnie oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych u Zamawiającego.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13

4. Zmiana któregokolwiek z postanowień umowy wymaga zgody stron wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności, w formie aneksu do umowy.
5. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Wszelkie spory wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd w miejscu siedziby Zamawiającego.
7. Załączniki wymienione w treści niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
8. Niniejsza umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: