

Załącznik nr 3 do S.W.Z.

Nr postępowania: SM " PIAST " we Wrocławiu dokonanie remontu dachu w budynku użytkowym usytuowanym we Wrocławiu pod adresem Plac Grunwaldzki 12-14.

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:

Anna Kondrasiuk

- Prezesa Zarządu

Waldemar Chudzik

- 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 **kompleksowego remontu dachu w budynku użytkowym usytuowanym we Wrocławiu pod adresem Plac Grunwaldzki 12-14.–** zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, a także obowiązującymi normami technicznymi.
2. Zakres prac został szczegółowo opisany w Specyfikacji Warunków Zamówienia z dnia 12.03.2025 r., który stanowi integralną część niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem prac jak w §1. pkt.2

4. W czasie prowadzenia robót nie dopuszcza się najeżdżania ciężkiego sprzętu budowlanego.
5. Wszelkie prace należy prowadzić z zachowaniem należytej ostrożności i przepisów BHP.
6. Wszelkie uszkodzenia instalacji będą musiały być naprawione na koszt wykonawcy prac.
7. Wykonawca zobowiązany jest ponadto:
 - 1) przed przystąpieniem do wykonywania prac miejsce robót budowlanych odpowiednio oznakować i zabezpieczyć;
 - 2) we własnym zakresie zapewnić kontener o odpowiedniej pojemności na odpady budowlane, a także w sposób zgodny z obowiązującym prawem dokonać utylizacji powstałych odpadów;
 - 3) do bieżącego utrzymywania czystości w miejscu prowadzenia robót oraz przeprowadzenia mycia przyziemia, korytarzy i klatek schodowych i biegów schodowych po robotach budowlanych;
 - 4) usunięcia ewentualnych uszkodzeń innych elementów powstałych w wyniku prowadzenia prac,
 - 5) wykonywać pracę tak, aby w jak najmniejszym stopniu były one odczuwalne dla mieszkańców nieruchomości.
8. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej, SWZ z dnia 12.03.2025 r. oferta Wykonawcy z dnia.....stanowią załączniki do niniejszej umowy.
9. 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.
10. 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. Termin rozpoczęcia robót ustala się na: 01.07.2025 r.
2. Termin zakończenia robót ustala się na: 28.11.2025 r.

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/. 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 14 dniu od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, z uwzględnieniem § 3 ust. 4 umowy.
4. Wszelkie koszty związane z zużyciem energii elektrycznej oraz wody ponosi Wykonawca, który rozliczany będzie w sposób ryczałtowy. Wszelkie szczegóły oraz stawki ryczałtu zostaną określone w Protokole przekazania terenu Wykonawcy.
5. Zamawiający dopuszcza formy płatności częściowych po wykonaniu 50% zakresu robót objętych umową, odpowiadających co najmniej za 50% wartości wyceny wszystkich robót, maksymalnie do 80% połowy umownego wynagrodzenia. Pozostała część wynagrodzenia umownego może zostać zafakturowana po dokonaniu odbioru końcowego przez Zamawiającego.
6. Wykonawca - w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w niniejszym paragrafie - zobowiązuje się do nabywania wszelkich rzeczy i materiałów niezbędnych do wykonania umowy oraz do zapewnienia ich dostawy na teren robót.

7. Wykonawca zapewni na terenie obiektu właściwe warunki BHP i P.poż przez okres wykonywania przedmiotu umowy.
8. 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

§ 5

1. Kierownikiem robót z ramienia Wykonawcy będzie:
2. Inspektorem ds. technicznych z ramienia Zamawiającego będzie: Witold Barański
3. Strony zgodnie oświadczają, że odbioru robót 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: Witold Barański tel: 533338128 email: w.baranski@smpiast.com.pl
 - b) po stronie Wykonawcy:

ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

§ 6

1. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonania przedmiotu umowy jest:
 - a) protokół, podpisany przez obie strony,

Protokół, o którym mowa stanowi podstawę do wystawienia faktury, o której mowa w § 4 umowy. Załącznikami będącymi integralną częścią protokołu będą deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, atesty i inne dokumenty potwierdzające właściwości techniczne, jakościowe zastosowanych materiałów i wykonanych prac oraz stwierdzające o dopuszczeniu do stosowania w budownictwie na terenie R.P.

2. Zgłoszenie zakończenia prac i odbioru końcowego robót Wykonawca dokona w formie pisemnej, pod rygorem nieważności na adres siedziby Zamawiającego.
3. Zamawiający wyznaczy termin odbioru robót stanowiących przedmiot umowy w terminie siedmiu dni roboczych od otrzymania zawiadomienia o wykonaniu robót, o którym mowa w ust. 2 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 nie został wykonany i naliczyć, w sytuacji przekroczenia terminu określonego w § 2 ust. 2, stosowną karę umowną na podstawie § 7 ust. 1 pkt 2 lit. b lub odstąpić od umowy zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 1 po upływie wskazanego w tym przepisie terminu.
4. Podpisanie protokołu odbioru przez Zamawiającego nie oznacza przyjęcia przedmiotu umowy bez zastrzeżeń. Zastrzeżenia, błędy, usterki i braki w realizacji zadania 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.
5. Brak reakcji w terminie 7 dni na stwierdzone przez Zamawiającego wady i usterki oznacza uznanie przez Wykonawcę istnienia dostrzeżonych wad i usterek.

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;
 - b) opóźnienie w przystąpieniu do odbioru robót w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto z § 3 ust. 1 za każdy 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 § 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) za opóźnienie w usunięciu stwierdzonych wad przy odbiorze w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto z § 3 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 0,5% wynagrodzenia brutto z § 3 ust.1 za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia, liczony od upływu terminu przewidzianego dla usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi (§ 9 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. 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-d.
 - 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 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

§ 9

- 1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 60 - miesięczną gwarancję i rękojmię.
- 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.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 10

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

OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

§ 11

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

m⁷ 

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 „Piaś” we Wrocławiu.
3. Inspektorem ochrony danych osobowych w Spółdzielni Mieszkaniowej "PIAST" jest: Sebastian KOPACKI - iod@smpiast.com.pl, tel . 728 933 894
4. Wykonawca podpisując niniejszą umowę jednocześnie oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych u Zamawiającego.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 12

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

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

8
14