

WZÓR
UMOWA NR /TT/2024

Zawarta w dniu r. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Piaśt” z siedzibą we Wrocławiu ul. Bulwar Ikara 10B, zwaną dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:

Anna Kondrasiuk
Waldemar Chudzik

- Prezesa Zarządu
- Zastępcę Prezesa Zarządu

a

....., zwanym dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:
..... – Właściciela,

o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. **Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** przyjmuje do zrealizowania wykonanie przeglądów specjalnych, sporządzenie dokumentacji z przeglądu dźwigów zainstalowanych w zasobach SM „Piaśt” – dotyczy dźwigów, których resurs został osiągnięty w 2025 roku (38 dźwigów).

2. **Wykaz dźwigów:**

- 1)
- 2)

3. Przedmiot zamówienia obejmuje :

2.1 Przeprowadzenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, oceny stanu technicznego urządzenia UTB

2.2 Sporządzenie protokołu z przeglądu specjalnego

3. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej, oferta Wykonawcy z dnia..... , protokół z negocjacji oraz **specyfikacja istotnych warunków zamówienia z dnia 07.04.2025** stanowią załączniki do niniejszej umowy, a wszystkie prace zostaną wykonane zgodnie z powyższymi dokumentami.
4. Wykonawca oświadcza, że dokonał własnym staraniem wizji lokalnej i pomiarów z natury na terenie budynku i urządzeń 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 i błędnego zwymiarowania, a także ilości koniecznych prac do wykonania w całości budynku.
5. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy swoje mienie (materiał, sprzęt) na obiekcie w trakcie realizacji inwestycji.

TERMIN WYKONANIA UMOWY

§ 2

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

WYNAGRODZENIE

§ 3

1. Strony ustalają wynagrodzenie z tytułu wykonania przedmiotowej umowy w następujących kwotach w odniesieniu do poszczególnego urządzenia dźwigowego wraz z obowiązującym w dniu podpisania umowy 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.

§ 4

Zamawiający oświadcza, że posiada niezbędne środki na uregulowanie należności dla Wykonawcy roboty objęte niniejszą umową.

1. Wynagrodzenie określone w § 3 w odniesieniu do każdego urządzenia dźwigowego ma charakter ryczałtowy i będzie płacone na podstawie prawidłowo wystawionej i doręczonej faktury wraz z protokołem odbioru urządzenia.
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci przelewem na konto Wykonawcy: w terminie 30 dni od dnia otrzymania faktury z zastrzeżeniem ust. 2.
3. 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.
4. Wykonawca zapewni na terenie obiektu właściwe warunki BHP i P.poż przez okres realizacji robót.

REPREZENTACJA STRON

§ 5

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 może ze strony zamawiającego dokonać jedynie osoba określona w ust. 2 lub członkowie zarządu Zamawiającego zgodnie z zasadami reprezentacji wynikającymi z przepisów prawa i statutu Zamawiającego.
4. Obie strony mogą w formie pisemnej pod rygorem nieważności zgłosić jednostronnie zmianę osób je reprezentujących zgodnie z ust. 1 i 2.
5. W 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 § 11 ust. 1 pkt 1 umowy.

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 umo-

- wy. Załącznikiem do protokołu będzie przedmiar wykonanych robót potwierdzony przez osobę reprezentującą Zamawiającego
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 (lub jego części) w terminie siedmiu dni od otrzymania zawiadomienia o wykonaniu robót i przedłożeniu dokumentów (dokumentacji powykonawczej), 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 § 11 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.
 6. Usunięcie wad i usterek powinno być wykonane w ciągu 14 dni od ich zgłoszenia, chyba że technologia prac lub warunki atmosferyczne nie pozwolą na ich poprawne wykonanie.

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 umowy,
 - b) opóźnienie w przystąpieniu do odbioru robót w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 umowy 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% całości wynagrodzenia brutto określonego w § 3; dotyczy to również sytuacji, gdy Wykonawca odstępuje od umowy w wyodrębnionej części lub w części jeszcze niewykonanej.

b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% całości wynagrodzenia brutto z § 3 za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia.

c) za opóźnienie w usunięciu stwierdzonych wad przy odbiorze w wysokości 0,2% całości wynagrodzenia brutto z § 3 za każdy dzień kalendarzowy 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% całości wynagrodzenia brutto z § 3 za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu przewidzianego dla usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi (§ 11 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. Przez wynagrodzenie z § 3, o którym mowa z ust. 1 Strony rozumieją całość wynagrodzenia za montaż wszystkich wind.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
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. Obie strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych również w innych sytuacjach niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy.
6. 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.

ROBOTY DODATKOWE

§ 9

Realizacja robót dodatkowych jest możliwa wyłącznie na podstawie dodatkowego zlecenia wystawionego przez Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

GWARANCJA I RĘKOJMIA

§ 10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu miesięczną gwarancję i rękojmię.
2. Termin gwarancji biegnie od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego dla każdego urządzenia dźwigowego odrębnie.
3. Zgłaszane w trakcie trwania gwarancji i rękojmi usterki i wady będą usuwane bezzwłocznie w terminie nie przekraczającym 7 dni.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 11

1. Zamawiający ma prawo, poza wypadkami przewidzianymi w kodeksie cywilnym, odstąpić od niniejszej umowy w całości, w wyodrębnionej części lub w części jeszcze niewykonanej w przypadku:
 - 1) opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy wynoszącego co najmniej 14 dni lub nie przystąpienia do odbioru części robót w terminie określonym w § 6 ust. 2 umowy.



- 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,
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy w przypadkach opisanych w ust. 1 pkt 1-3 winno być złożone w terminie jednego roku od dnia zaistnienia przyczyn umożliwiających Zamawiającemu odstąpienie od umowy.
 3. W przypadku zwłoki 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.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 12

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.

§ 13

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

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: