

WZÓR UMOWY NR..../TT/2025

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

Anna Kondrasiuk – Prezesa Zarządu

Waldemara Chudzika – 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 2025 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 1 do SIWZ
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 „Piast” 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 .

c/ 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).

2.2. Wykonanie okresowej pięcioletniej kontroli stanu technicznego budynków (nieruchomości) o powierzchni powyżej 2000m² będzie jednocześnie kontrolą półroczną zgodnie z art.62 ust 1 ustawy Prawo Budowlane będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” polegającej na:

a/ sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu;

b/ sprawdzeniu stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

3. 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.

4. 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.

5. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy swoje mienie (materiał, sprzęt) na obiekcie w trakcie realizacji inwestycji.

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. Umowa zostaje zawarta na czas określony r. 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 DTL 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, grzywien 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.
4. 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.
5. 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 2 do SIWZ –w kwociezł/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:
 - b) po stronie Wykonawcy:

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 § 5ust. 1;
 - b) opóźnienie w przystąpieniu do odbioru robót w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto z § 5ust. 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 § 5ust. 1;
 - b) zaopóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto z § 5ust. 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.

GWARANCJA I RĘKOJMIA

§ 10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 24 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. 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 nieprzekraczającym 7 dni od dnia wysłania przez Zamawiającego zgłoszenia.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 11

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 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 umowy Zamawiający ma prawo do powierzenia wykonania robót osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez odrębnego wezwania.

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 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.

§ 13

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.

WYPOWIEDZENIE UMOWY

§ 14

1. Zamawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym w sytuacji naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy.
2. W przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w umowie Zamawiający ma prawo do powierzenia wykonania robót osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez odrębnego wezwania.

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 nieuregulowanych 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: