

Załącznik nr 4 do S.W.Z.

UMOWA NR / TT / 2025

Zawarta w dniu we Wrocławiu pomiędzy:

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

.....

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 roboty budowlane polegające na remoncie pionów mieszkaniowych instalacji wody zimnej, ciepłej wody użytkowej cyrkulacji ciepłej wody użytkowej w budynku przy ul. Bajana 14-24 we Wrocławiu.
2. Szczegółowy zakres określa dokumentacja techniczna oraz szczegółowy opis realizacji zamówienia stanowiąca załącznik nr 1 umowy.

TERMIN WYKONANIA UMOWY

§ 2.

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na r.
2. Termin zakończenia robót ustala się na: dzień: 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. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe zostanie określone w drodze negocjacji, przy czym nie może być ono wyższe niż kwota ustalona na podstawie kosztorysu sporządzonego dla następujących wskaźników cenotwórczych

Koszt roboczogodziny zł (słownie.....zł)

Koszty pośrednie% (słownie.....%)

Zysk% (słownie.....%)

Koszty zakupu%.(słownie.....%)

z uwzględnieniem średnich cen opublikowanych w zeszytach „Secocenbud” na IV kwartał 2025r

4. W wypadku, gdy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy nie będzie możliwe zrealizowanie części zakresu robót, wynagrodzenie, o którym mowa w ust 1 zostanie pomniejszone o kwotę ustaloną na podstawie kosztorysu sporządzonego dla wskaźników cenotwórczych oraz cen o których mowa w ust 3. Obniżenie wynagrodzenia wymaga aneksu do umowy,
5. 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. 5 umowy.
3. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie do dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, z uwzględnieniem § 3 ust.5 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. 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.
6. Wykonawca zapewni na terenie obiektu właściwe warunki BHP i P.poż przez okres wykonywania przedmiotu umowy.
7. 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 instalacyjnych z ramienia Wykonawcy będzie:
2. Inspektorem Nadzoru z ramienia Zamawiającego będzie: Marcin Kłoczko
3. Strony zgodnie oświadczają, że końcowego odbioru 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.
4. Obie strony mogą w formie pisemnej pod rygorem nieważności zgłosić jednostronnie zmianę osób je reprezentujących w oparciu o zasady reprezentacji określone w ust. 3.
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: Marcin Kłoczko tel: 535 804 701 | m.kloczko@smpiast.com.pl
 - b) po stronie Wykonawcy:.....

ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

§ 6

1. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonania przedmiotu umowy jest protokół odbioru końcowego. Podpisany przez osobę wskazaną w par 5 ust 3 protokół odbioru końcowego bez uwag stanowi podstawę do wystawienia faktury, o której mowa w § 4 umowy.
2. Zgłoszenie zakończenia prac i gotowości do 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 dokumentacji odbiorowej, 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 końcowego przez Zamawiającego bez uwag 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 brutto 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

§ 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu - miesięczną gwarancję na roboty budowlane oraz miesięczną gwarancję na użyte materiały i wyrobu budowlane.
2. Termin gwarancji biegnie od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez uwag.
3. Zgłaszanie w trakcie trwania gwarancji 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 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) opóźnienia 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) opóźnienia 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 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

1. Zmiana któregośkolwiek 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.
4. Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:
 - a. Załącznik nr 1 – dokumentacja techniczna
 - b. Załącznik nr 2 – potwierdzona za zgodność z oryginałem kopia polisy OC Wykonawcy
 - c. Załącznik nr 3 – SWZ
 - d. Załącznik nr 4 – Formularz ofertowy
1. Niniejsza umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

