

WZÓR umowy do przetargu

U M O W A NR/2024 zawarta w dniu2024 r. w Ostrowi Maz.

pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko - Własnościową "NASZ DOM" z siedzibą w 07-300 Ostrow Mazowiecka. ul. Lipowa 4, posiadającą numer NIP: 7590001581, numer REGON 000492049 reprezentowaną przez:

1 Prezesa Zarządu – Izabela Kołakowska

2 Zastępcę Prezesa Zarządu – Grzegorz Bogdan

a,

.....
NIP; **REGON**:

- prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej z dnia

zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

1

§ 1

1. Zgodnie z wynikiem przetargu z dnia **4.04.2024 r.** **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania prace polegające na:

.....

2. Szczegółowy zakres prac i wartości na wyżej wymienione prace przedstawia kosztorys ofertowy uzgodniony w toku postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z projektem i warunkami zamówienia oraz aktualnie obowiązującymi Polskimi Normami Prawa Budowlanego.
4. Wykonawca ma obowiązek zabezpieczyć teren budowy i odpowiada za sprawy bhp na placu budowy.
5. Wykonawca z zachowaniem należytej staranności dokonał wizji lokalnej terenu oraz potwierdził w formularzu ofertowym, że na dzień złożenia oferty znał istniejący tam stan faktyczny.

§ 2

Termin realizacji zadania ustala się do2024 r.

Maksymalny czas trwania prac nie może przekroczyć..... miesiące od chwili przejęcia placu budowy.

§ 3

Zamawiający przekaze Wykonawcy front robót (plac budowy) w terminie ustalonym z Wykonawcą.

§ 4

1. Przedstawicielem Wykonawcy-Kierownikiem Budowy będzie
2. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie będzie **Mirosław Tysza**

§ 5

1. Zamawiający wskaże punkt poboru wody i energii elektrycznej.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu kosztów zużycia energii elektrycznej i wody.
3. Rozliczenie za pobraną energię elektryczną oraz zużytą wodę nastąpi wg wskazań urządzeń pomiarowych oddzielną fakturą.
4. Strony uzgodnią granice placu budowy oraz inne niezbędne elementy współpracy uzgodnione i zawarte w protokole przekazania budowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do powiadamiania o robotach zanikających, które będą podlegać sprawdzeniu / odbiorowi przez wyznaczony personel z ramienia Zamawiającego.
6. Po zakończeniu prac budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do pozostawienia placu

WZÓR umowy do przetargu

budowy w takim samym stanie jakim przyjmował go podpisując protokół przekazania.

7. Wykonawca zobowiązuje się do użytkowania budynku, w którym realizowany jest przedmiot umowy przestrzegając przepisów prawa budowlanego a w szczególności warunków o utrzymaniu obiektów budowlanych.
8. Wykonawca zapewni stały nadzór na budowie przez uprawnioną osobę przez cały okres wykonywania prac.

§ 6

Podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego będzie podstawą wystawienia faktury VAT.

§ 7

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy z materiałów własnych (zakupionych przez siebie).
2. Zastosowane materiały powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art.10 – Ustawy Prawo budowlane o parametrach technicznych nie niższych od wskazanych w kosztorysie.

§ 8

Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie

.....zł netto (słownie:) plus podatek VAT 8% w wysokości

.....zł, co stanowi kwotęzł brutto (słownie :).

§ 9

1. Strony postanawiają, że odbiorem końcowym będzie objęty przedmiot umowy w pełnym zakresie rzeczowym.
- 1.1 Odbiór robót nie może zostać dokonany, jeżeli Wykonawca nie przedstawi Zamawiającemu dziennika budowy, w którym będą potwierdzone odbiory robót zanikających podpisane przez przedstawiciela Zamawiającego.
2. W ciągu 5 dni od dnia wykonania przedmiotu Umowy Wykonawca powiadamia Zamawiającego na piśmie w formie faksu lub email o zakończeniu prac objętych umową i zgłasza do odbioru. Zamawiający w wyznaczonym terminie ale nie później niż 10 dni od dnia powiadomienia przystąpi do odbioru prac wynikających z Umowy.
3. Zamawiający ma prawo wstrzymać czynności odbioru końcowego umowy, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uzna za istotne – aż do czasu usunięcia tych wad oraz jeżeli Wykonawca nie wykonał wymaganych prób lub sprawdzeń lub nie przedłożył odpowiednich dokumentów.
Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
(a) jeżeli wady nadają się do usunięcia Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie stwierdzonych wad.
(b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy lub jego części po raz drugi.
(c) Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za pracę, materiały i urządzenia użyte do usunięcia wad.
(d) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót uprzednio zakwestionowanych jako wadliwych.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu zgłoszenia odbioru komplet dokumentów wymaganych przepisami prawa budowlanego tj. dokumentację powykonawczą, deklarację właściwości użytkowych, atesty na materiały, itp.
5. Za datę odbioru i równocześnie terminu zakończenia robót uważać się będzie datę sporządzenia i podpisania protokołu odbioru końcowego robót objętych niniejszą umową.

§ 10

1. Strony postanawiają, że rozliczenie Wykonawcy za przedmiot Umowy może nastąpić fakturami częściowymi po wykonaniu pełnych etapów robót potwierdzonych protokołami odbiorów.
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury w terminie **15** dni od jej dostarczenia wraz

WZÓR umowy do przetargu

z dokumentami rozliczeniowymi.

§ 11

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne, z zastrzeżeniem ust.4.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,5%** wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki lecz łącznie nie więcej niż **10%** wynagrodzenia umownego brutto.
 - b) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 - c) z tytułu nie przystąpienia do wykonywania przedmiotu zamówienia w ciągu jednego tygodnia od daty ustalonego w umowie terminu rozpoczęcia prac w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto,
 - d) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto.
3. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za zwłokę w przekazaniu placu budowy **0,5%** za każdy dzień zwłoki liczone od wynagrodzenia umownego brutto.
 - b) za zwłokę w przystąpieniu do odbioru końcowego **0,5%** za każdy dzień zwłoki liczone od wynagrodzenia umownego brutto od wyznaczonej daty odbioru,
 - c) **10%** z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, liczone od wynagrodzenia umownego brutto.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 12

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości obejmującej cały przedmiot niniejszej umowy.
2. Okres gwarancji wynosi **3** lata, licząc od daty protokolarnego odbioru przedmiotu umowy.
3. Okres gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia przez Wykonawcę wad lub przez Zamawiającego, w przypadku zastępczego usunięcia wad przez Zamawiającego.
4. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość wykonanego przedmiotu umowy.

§ 13

Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o powstałych wadach przedmiotu odbioru w ciągu **14** dni od daty ich ujawnienia, natomiast Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie wyznaczonym stosownym protokołem.

§ 14

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy w wys. **3%** wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy co stanowi kwotę zł w formie potrącenia z faktury końcowej, które nie podlega oprocentowaniu.
2. Strony postanawiają, że **100%** wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy pozostanie na koncie Zamawiającego przez okres gwarancji **36 miesięcy**, w którym to okresie może być przejęte na własność Zamawiającego przez potrącenie z należności przysługujących Zamawiającemu wobec Wykonawcy, w szczególności z kar umownych i kosztów usunięcia wad obciążających Wykonawcę.
Pozostała kwota zostanie zwrócona Wykonawcy w ciągu **21** dni po tym terminie.
3. W okresie gwarancji, Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie **7** dni o:
 - a) **zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy,**
 - b) **zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,**

WZÓR umowy do przetargu

- c) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
- d) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca,
- e) ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy,
- f) zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy.
- g) zmianie rachunku bankowego Wykonawcy.

Niezawiadomienie w terminie Zamawiającego o zaistnieniu powyższych zdarzeń spowoduje utratę zabezpieczenia należytego wykonania, o którym mowa w ust.1.

4. Zamawiający ma prawo przejąć 100% zabezpieczenie należytego wykonania umowy w przypadku gdy Wykonawca nie usunie wad powstałych w wyniku błędnego wykonania robót w wyznaczonym terminie określonym w protokole kontroli gwarancyjnej.

§ 15

Zamawiający ma prawo do odstąpienia od całości lub niewykonanej części umowy (według swojego wyboru) bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Wykonawca:

- 1) pomimo pisemnego przekazania zastrzeżeń osoby/osób nadzorującej wykonanie przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego, wykonuje przedmiot umowy w sposób nienależyty, narusza postanowienia umowy lub przepisy prawa;
- 2) nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z Umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 7 dni;
- 3) wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z Umową, bez zachowania wymaganej staranności,
- 4) utracił status prawny przedsiębiorcy lub zaprzestał faktycznie prowadzenia działalności gospodarczej;
- 5) przystąpił do likwidacji lub ogłoszono w stosunku do niego upadłość;
- 6) w przypadku utraty uprawnień do wykonywania prac objętych umową przez Wykonawcę.

§ 16

1. Zamawiający oświadcza, że realizuje obowiązki Administratora Danych Osobowych określone w przepisach Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 (Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r., dalej RODO) oraz wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych.
2. Wykonawca zapewnia przestrzeganie zasad przetwarzania i ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami RODO wraz z wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych.
3. Zamawiający, w trybie art. 28 RODO powierza Wykonawcy dane osobowe osób trzecich na zasadach i w celu określonym w niniejszej Umowie (§ 1 ust. 1).
4. Wykonawca zobowiązuje się przy przetwarzaniu powierzonych danych przy realizacji niniejszej Umowy do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa, odpowiadający ryzyku związanemu z przetwarzaniem danych osobowych, o którym mowa w art. 32 RODO wydanych na jego podstawie krajowych przepisów z zakresu ochrony danych osobowych.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy, o której mowa w art. 28 ust. 3 lit. b RODO, danych przetwarzanych w zakresie Umowy, a w szczególności nieudostępniania ich innym podmiotom, także w postaci zagregowanych danych statystycznych, zarówno podczas trwania Umowy, jak również po jej ustaniu.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przetwarzanie danych osobowych niezgodnie z treścią Umowy, RODO lub wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych, a w szczególności za udostępnienie powierzonych danych do przetwarzania osobom nieupoważnionym.

WZÓR umowy do przetargu

7. Wykonawca na pisemne żądanie Administratora Danych Osobowych, umożliwi Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli procesu przetwarzania i ochrony danych osobowych. Wykonawca zobowiązuje się pod rygorem niezwłocznego rozwiązania Umowy, do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
8. Wykonawca po zakończeniu Umowy usunie wszelkie dane osobowe uzyskane na podstawie regulacji Umowy, oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie w ciągu 10 dni, chyba że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych lub jest to niezbędne dla realizacji interesów prawnych Zamawiającego, Wykonawcy, jak również w sytuacjach niezbędnych dla wywiązania się przez Zamawiającego lub Wykonawcę z obowiązków nałożonych na mocy przepisów prawa. Po wykonaniu zobowiązania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie o fakcie usunięcia danych.
9. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy przypadku stwierdzenia naruszenia przez Wykonawcę warunków bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych, w terminie do 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o naruszeniu.

§ 17

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane jedynie za zgodą obu stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 18

Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą w Sądzie właściwym dla miejsca siedziby Zamawiającego.

§ 19

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez obie Strony.

§ 20

Umowa niniejsza została sporządzona w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA

.....