

## Umowa nr SM /...../2024

Na wykonanie robót remontowo - budowlanych w budynku przy ul. .... w Tarnowie z materiałów własnych Wykonawcy robót, zawarta w dniu .....r. w Tarnowie pomiędzy :

Spółdzielnią Mieszkaniową „Śnieżka” w Tarnowie z siedzibą w Tarnowie przy ul. Romanowicza 38, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000178198, NIP 873-000-70-13, Regon 001068980, zwaną dalej w Umowie **Zamawiającym** reprezentowaną przez :

1 ) Prezesa Zarządu – .....

2 ) Członka Zarządu-Główna Księgową - .....

A ....., NIP....., REGON ..... działającym w oparciu o wpis do..... zwanym dalej w umowie **Wykonawcą**, reprezentowanym przez ..... o następującej treści :

### § 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania remontu elewacji wraz z dociepleniem ściany zachodniej w budynkach przy ul. ks. P. Skargi 32 i 34-36, wraz z remontem balkonów i malowaniem obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych i innych elementów ślusarskich.

Zgodnie z przedstawioną ofertą, zakres prac obejmuje:

wykonanie docieplenia elewacji zachodniej styropianem gr. 12 cm (wsp. < 0,04 W/mK) wraz z wykonaniem powłoki elewacyjnej silikonowej ze wszystkimi jej elementami przewidzianymi w technologii, wymianę parapetów na parapety z blachy powlekanej, czyszczenie i malowanie obróbek blacharskich, oraz malowanie rynien i rur spustowych, demontaż i ponowny montaż odgromu, oraz remont i odnowienie balkonów w zakresie docieplenia i wykonania powłoki elewacyjnej na wyprawie klejowej, oraz wyprawie spodnich części płyt balkonowych, skucie płytek ceramicznych i wylewki, usunięcie izolacji, osuszenie płyt balkonowych, wykonanie gruntowania balkonów i wykonanie nowej izolacji przeciwwilgociowej w technologii zapewniającej długotrwałą ochronę przed opadami i innymi niekorzystnymi czynnikami atmosferycznymi, oraz zapewniającej ochronę przed napływem wód opadowych i zamakaniem ścian budynku, wymianę istniejących obróbek blacharskich na obróbki trwałe nie wymagające konserwacji, wykonanie wylewek, wykonanie elastycznej izolacji na wylewkach, ułożenie nowych płytek ceramicznych, czyszczenie i malowanie balustrad i innych elementów ślusarki. Wszystkie balustrady wymagają zmiany systemu mocowania z dotychczasowego (słupki wpuszczone w płytę) na mocowanie do czół balkonowych. Zakres prac obejmuje również wykonanie wszystkich niezbędnych robót towarzyszących w tym montaż i demontaż rusztowania. W trakcie prowadzenia robót Wykonawca musi zapewnić możliwość korzystania mieszkańcom z ciągów komunikacyjnych i garaży.

Dokładny zakres prac może zostać uściślony podczas realizacji, a stwierdzone różnice ujęte zostaną wówczas w powykonawczym protokole odbioru.

Wykonawca oświadcza, że posiada środki, maszyny i urządzenia oraz doświadczenie niezbędne do wykonywania przedmiotu umowy.

## § 2

Zamawiający oświadcza, że dysponuje budynkiem przeznaczonymi do realizacji robót.

## § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z umową, projektem budowlanym, przepisami prawa i normami technicznymi, oraz zgodnie ze sztuką budowlaną i celami którym ma służyć.
2. Wraz z podpisaniem niniejszej umowy Wykonawca potwierdza iż zapoznał się z całym zakresem robót do wykonania oraz oświadcza, że przyjmuje je bez zastrzeżeń jako nadające się do wykonania.
3. Zamawiający ma prawo do zwiększenia zakresu robót. Wykonanie i zwrot kosztów za roboty dodatkowe wymaga spisania stosownego aneksu do umowy.

## § 4

Zamawiający w terminie do dnia ..... r. udostępni Wykonawcy plac budowy. Od dnia wejścia na plac budowy Wykonawca odpowiada za wszelkie z nim związane zdarzenia mające miejsce na budowie i w jej sąsiedztwie, na zapleczu budowy, za realizowany sposób komunikacji, organizację swoich robót, a także maszyny, oraz inne mienie. Wykonawca zobowiązuje się ponadto ubezpieczyć roboty, w tym od odpowiedzialności za wszelkie zdarzenia w tym losowe i ich skutki. Wykonawca zobowiązuje się organizować prace objęte niniejszą umową zgodnie z obowiązującymi wymaganiami i przepisami, zasadami ppoż., bhp i ochrony środowiska oraz do pokrycia ewentualnie powstałych kosztów funkcjonowania placu budowy.

## § 5

Roboty wykonane będą z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów najwyższej jakości, posiadających wymagane atesty.

## § 6

1. Przedmiot umowy Wykonawca zobowiązuje się wykonać samodzielnie.
2. Podzlecenie wykonania części prac osobie trzeciej wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Za roboty wykonane przez osoby trzecie Wykonawca odpowiada względem Zamawiającego jak za własne, także w zakresie gwarancji i rękojmi.

## § 7

Przedstawicielem Zamawiającego podczas realizacji robót są:

- Inspektor Nadzoru – .....
- Prezes Zarządu – .....

## § 8

Zwiększenie zakresu prac do wykonania może nastąpić po określeniu ich zakresu spisany przez strony protokołem konieczności.

## § 9

1. Ustala się następujące terminy wykonania prac :
  - rozpoczęcie dnia .....r.
  - zakończenie dnia .....r.
2. Ustalony termin wykonania przedmiotu umowy może ulec przesunięciu jedynie w przypadku nadzwyczajnych niezależnych od Wykonawcy przeszkód trwających dłużej niż trzy dni robocze, co wymaga jednak ich niezwłocznego pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu.
3. Zmiana terminów realizacji przedmiotu umowy wymaga formy pisemnego aneksu.

## § 10

Wykonawca na zakończenie prac zobowiązuje się przygotować i wydać Zamawiającemu atesty na użyte materiały i dokumenty gwarancyjne.

## § 11

1. Ustala się wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie całego przedmiotu umowy na kwotę netto:
  - docieplenie ścian styropianem gr. 12 cm wraz z elewacją –..... **zł/m<sup>2</sup> + VAT**
  - wykonanie wyprawy elewacyjnej bez docieplenia –..... **zł/m<sup>2</sup> + VAT**
  - szpalety –..... **zł/m.b. + VAT**
  - wymiana parapetów - ..... **zł/1 parapet + VAT**
  - remont balkonów ..... **zł/m<sup>2</sup> + VAT**

Podana w ten sposób cena obejmuje już wszystkie koszty przyjmowane do kalkulacji, w tym również malowanie obróbek blacharskich i elementów ślusarskich, rusztowania, pomosty, zabezpieczenia i in.

2. Zwiększenie wynagrodzenia nastąpić może jedynie w przypadku zwiększenia zakresu robót o roboty dodatkowe. Wykonanie robót dodatkowych wymaga wcześniejszego podpisania pisemnego aneksu.

## § 12

Wynagrodzenie płatne będzie przelewem w oparciu o wystawioną fakturę VAT, po dokonaniu ostatecznego komisyjnego odbioru, obmiaru robót i podpisaniu protokołu odbioru wykonanych robót na poszczególne ściany. Rachunek bankowy Wykonawcy zostanie wskazany na fakturze.

Za datę zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 13

Faktura płatna będzie w terminie 30 dni od daty jej dostarczenia Zamawiającemu.

## § 14

Celem zabezpieczenia interesów Spółdzielni i jej członków, ustala się że dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający zatrzyma 3 % wartości netto umowy tytułem kaucji gwarancyjnej, rozliczonej i zwróconej w terminie 30 dni od daty spisania protokołu przeglądu po 5 latach eksploatacji, pod warunkiem skutecznego usunięcia do tego czasu wszelkich stwierdzonych wad i usterek.

## § 15

Strony przewidują zapłatę kar umownych w przypadku niezrealizowania lub nieterminowego realizowania przedmiotu umowy w następujących wypadkach i wysokościach :

- za nieterminowe wykonanie robót – kara umowna w wysokości 0,1 % od całej wartości zamówienia brutto za każdy dzień opóźnienia,
- za opóźnienia w usuwaniu wad i usterek – kara umowna w wysokości 0,2 % od całej wartości zamówienia brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia ustalonego wejścia na roboty.

Za jednostronne odstąpienie od umowy, strona odstępująca zapłaci karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia za cały przedmiot umowy, chyba że odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn zawinionych przez drugą stronę.

## § 16

Celem zabezpieczenia interesu członków i Spółdzielni, strony przewidują ponadto możliwość dochodzenia przez Spółdzielnię odszkodowania w przypadku gdy wysokość szkody przekracza wartość kar umownych.

## § 17

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na zrealizowany w oparciu o niniejszą umowę zakres prac przez okres 5 lat od daty zakończenia czynności odbioru końcowego, lub jeśli w trakcie odbioru stwierdzono wady, od daty podpisania protokołu ostatecznego usunięcia wad. Uprawnienia z tytułu gwarancji Zamawiający może realizować niezależnie od przysługujących uprawnień z tytułu rękojmi.
2. Po dokonaniu odbioru przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się wystawić dokument gwarancyjny potwierdzający uprawnienia Zamawiającego. W terminie 30 dni od daty końcowego terminu gwarancji strony zobowiązują się sporządzić protokół odbioru ostatecznego przedmiotu umowy celem stwierdzenia stanu usunięcia wad i usterek z okresu gwarancji stanowiący podstawę wypłaty kaucji gwarancyjnej określonej w § 14.

## § 18

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub jego likwidacji, nie podjęcia robót w terminie oraz opóźnień w realizacji przedmiotu umowy uniemożliwiających ich zakończenie w terminie, a w szczególności zaniechanie wykonywania prac przez co najmniej dwa tygodnie, a także gdy Wykonawca nie realizuje albo realizuje nienależycie zobowiązania umowne. W przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania jej z innych przyczyn strony ustalą protokolem stan zaawansowania prac celem ich rozliczenia. Wykonawca przy pomocy Zamawiającego - za pomocą ogłoszeń na klatce schodowej - powiadomi lokatorów o pracach prowadzonych na budynku.

## § 19

1. Integralną częścią niniejszej umowy jest zgoda na przetwarzanie danych Zamawiającego oraz danych osobowych właścicieli Zamawiającego (nazwa firmy, imię i nazwisko właściciela, adres firmy, telefon kontaktowy), w celu umieszczenia informacji o wykonawcy w miejscu prowadzonych prac, w związku z zawarciem niniejszej Umowy. Podana zgoda stanowi **Załącznik** do niniejszej Umowy.
2. Strony oświadczają, że dane pracowników, współpracowników i reprezentantów Stron udostępnione drugiej stronie w Umowie lub w związku z jej zawarciem i wykonywaniem, w tym przed podpisaniem Umowy, przekazywane są jej w ramach prawnie uzasadnionego interesu Stron, celem wykonania Umowy. Przekazywane dane mogą obejmować: imię, nazwisko, zajmowane stanowisko, kwalifikacje i uprawnienia, adres poczty elektronicznej lub numer telefonu albo inne dane teled adresowe niezbędne do komunikacji elektronicznej. Każda ze Stron otrzymujących dane osobowe od drugiej Strony będzie administratorem powyższych danych. Strona udostępniająca dane osobowe zobowiązuje się przekazać zainteresowanym osobom dotyczące drugiej Strony informacje, o których mowa w art. 14 Ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych.

3. Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych stanowi **Załącznik** do niniejszej Umowy.

§ 20

1. Strony oświadczają, że wytwórcą wszelkich odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, powstałych w związku z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy jest wyłącznie Wykonawca.
2. Wykonawca oświadcza, że z uwagi na treść ust. 1 jest świadomy, iż ma obowiązek ustawowy prowadzenia ewidencji odpadów za pomocą Karty Ewidencji Odpadu i Karty Przekazania Odpadu oraz przekazywania odpadów uprawnionemu podmiotowi.

§ 21

1. W sprawach nieuregulowanych w treści umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego dotyczącego umów o wykonywanie robót budowlanych.
2. Zmiana treści umowy wymaga zgody obu stron i formy pisemnego aneksu.
3. Wykonawca oświadcza, że podany w niniejszej umowie adres przedsiębiorstwa jest właściwym dla doręczeń wszelkiej korespondencji oraz że zobowiązuje się do powiadomienia o każdorazowej zmianie adresu dla doręczeń, pod rygorem uznania skuteczności doręczenia na dotychczasowy adres.

§ 22

Wszelkie spory wynikłe ze stosowania niniejszej umowy rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla Zamawiającego.

§ 23

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

.....

.....