

PROJEKT UMOWY

UMOWA NR

zawarta w dniu w Nowym Sączu pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „Beskid” z siedzibą w Nowym Sączu, ul. B.A. Konstancy 12 A, KRS 0000131560, NIP 734-000-90-50 reprezentowaną przez:

1. **Prezesa Zarządu** –,2. **Pełnomocnika Zarządu** –,Zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a z siedzibą.....,

KRS....., NIP

Reprezentowaną przez.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy została zawarta umowa następującej treści:

Przedmiot umowy**§ 1**

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie, które polega na remoncie otwartych klatek schodowych w budynkach mieszkalnych przy ulicy Konstancy 14 i Konstancy 27 w Nowym Sączu.

W zakres prac wchodzi między innymi następujące czynności:

- a) Zerwanie starego lastrika z podestów i schodów,
- b) Przygotowanie podłoża i ułożenie płytek granitowych, płomieniowanych,
- c) Demontaż starych balustrad klatki schodowej, wykonanie i montaż nowych,
- d) Malowanie ścian klatki schodowej oraz części elewacji wraz z pracami przygotowawczymi,
- e) Remont spodów biegów schodowych siatka klej tynk silikonowy,

w zakresie jak w przedmiarze robót zał. nr 3

§ 2

1. Wykonawca potwierdza, że uzyskane od Zamawiającego informacje, jak również przeprowadzone przez Wykonawcę oględziny przedmiotowej nieruchomości całkowicie wystarczają do przeprowadzenia robót zgodnie z założeniami Zamawiającego i obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
2. Roboty budowlane wchodzące w zakres zamówienia zostaną wykonane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i dysponuje stosowną bazą do wykonania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykonany zostanie zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, z zachowaniem należytej staranności, wysokiej jakości użytych materiałów i obowiązującymi normami branżowymi oraz przepisami prawa.
5. Integralną częścią umowy jest oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.

Obowiązki Stron

§ 3

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) przekazanie terenu, na którym będą prowadzone prace
- b) zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez cały czas realizacji przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy,
- c) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w miejscu składowania oraz na terenie wykonywanych robót.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) przyjęcie od Zamawiającego terenu, na którym będą prowadzone prace,
- b) ustanowienie kierownika budowy, który ponosi odpowiedzialność za realizację przedmiotu umowy w zakresie praw i obowiązków zgodnie z ustawą Prawo budowlane,
- c) podjęcie niezbędnych środków służących zapobieganiu wstępowi na teren budowy przez osoby nieuprawnione,
- d) umożliwienie wstępu na teren budowy wyłącznie osobom upoważnionym przez Zamawiającego lub Wykonawcę,
- e) ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy,
- f) przestrzeganie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, a w szczególności ppoż. w trakcie wykonywania robót,
- g) stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną oraz wykonanego przedmiotu umowy. Wszelkie odstępstwa od pierwotnie zaakceptowanych przez Zamawiającego materiałów, elementów i urządzeń muszą uzyskać pisemną aprobatę Zamawiającego. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru), Wykonawca zobowiązuje się okazać, w stosunku do wskazanych materiałów, dane potwierdzające spełnienie wymagań o których mowa powyżej, zapewnienie wywozu i utylizacji odpadów i gruzu we własnym zakresie i na własny koszt,
- h) zapewnienie realizacji robót przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników oraz gwarantujących poprawność i właściwą jakość wykonanych robót,
- i) zapewnienie odpowiedniego sprzętu, materiałów i innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy,
- j) wykonanie przedmiotu umowy w uzgodnionych terminach,
- k) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót, usunięcie z terenu Zamawiającego wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, odpadów i nieczystości we własnym zakresie i na własny koszt i ryzyko, oraz przekazanie całego terenu czystego i nadającego się do użytkowania,
- l) przygotowanie przedmiotu umowy do odbioru,
- m) niezwłoczne usunięcie stwierdzonych przez Zamawiającego wad przedmiotu umowy.

Termin realizacji Umowy

§ 4

Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 1 umowy w terminie

§ 5

1. Zamawiający powołuje osobę odpowiedzialną za realizację zamówienia w osobie:

.....
/imię i nazwisko/

2. Wykonawca ustanawia przedstawiciela posiadającego wszelkie pełnomocnictwa i upoważnienia w zakresie podejmowania decyzji związanych z realizacją niniejszej umowy w osobie

.....
/imię i nazwisko/

Realizacja

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy zastosowaniu materiałów własnych.
2. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.
3. Jeżeli w trakcie wykonywania robót zaistnieje konieczność wykonania prac dodatkowych wykraczających poza zakres umowy, rozszerzenie umowy może nastąpić na podstawie aneksu sporządzonego w oparciu o protokół konieczności i dodatkową ofertę Wykonawcy.
4. W przypadku zaniechania przez Wykonawcę złożenia dodatkowej oferty i wykonania prac bez zlecenia, Zamawiający ma prawo odmówić zapłaty za te prace.

Odbiór robót

§ 7

1. Odbiór robót nastąpi protokolarnie.
2. W odbiorze uczestniczą: przedstawiciel Zamawiającego, przedstawiciel Wykonawcy.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru.
4. Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie, Zamawiający może odmówić odbioru i przysługują mu następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłoce.

6. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancyjnym lub w okresie rękojmi wynosić będzie 7 dni, chyba że w trakcie odbioru strony postanowią inaczej.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Na uzasadniony wniosek Wykonawcy, złożony przed upływem terminu na usunięcie wad, Zamawiający może przedłużyć ten termin
8. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru.

Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

§ 8

1. Za wykonany przedmiot umowy strony ustalają wynagrodzenie brutto w wysokości:zł. (słownie.....)
2. Należność za wykonane prace płatna będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.
3. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru potwierdzający wykonanie przedmiotu umowy podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcę.

Rękojmia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad

§ 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy, gwarantuje wykonanie przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami zawartymi w Umowie. Wykonawca gwarantuje, że wszystkie materiały dostarczone przez niego będą nowe, pełnej wartości handlowej i nadające się do użycia w celu im przeznaczonym.
2. Termin gwarancji ustala się **na okresmiesięcy**. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym, licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu Umowy. W przypadku braku wad termin gwarancji rozpoczyna bieg w dniu następnym od daty odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust.2, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu oraz w przypadku gdy Wykonawca podstępnie zataił wadę.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezupełnym.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi oraz udzielonej gwarancji za wady fizyczne na przedmiot umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie zgłoszonych wad w terminie 7 dni od daty ich zgłoszenia lub wyznaczonym przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi oraz udzielonej gwarancji za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek zaakceptowanego przez Wykonawcę projektu lub rozwiązania technicznego.

8. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:
 - a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,
 - b) dokonać odbioru częściowego i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.
9. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie udzielonej gwarancji Zamawiający może:
 - a) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
 - b) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
10. Wykonawca oświadcza, że jest jedynym zobowiązanym do wykonywania zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi, w tym również za prace wykonywane przez podwykonawców.

Odstąpienie od umowy

§ 10

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy

Postanowienia końcowe

§ 11

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności lub praw służących na podstawie niniejszej umowy na osoby trzecie.
3. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
4. Każda ze stron, w razie jej przekształcenia organizacyjno - prawnego przekazuje prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy swemu następcy prawnemu.
5. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu. W przypadku niezrealizowania zobowiązania pisma dostarczane pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.
6. Wykonawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych do celów związanych z realizacją niniejszej umowy.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie kolejno przepisy:

1. Kodeksu Cywilnego
2. Ustawy Prawo Budowlane
3. Powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

§ 13

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

§14

Poniższe załączniki stanowią integralną część umowy:

1. Oferta wykonawcy.
2. Kosztorys ofertowy.

Zamawiający:

Wykonawca:

Zgodnie z 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 zwanej dalej „RODO” informujemy że, Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Beskid” w Nowym Sączu.