

UMOWA NR

zawarta w dniuroku w Nowym Sączu pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „BESKID” z siedzibą w Nowym Sączu przy ulicy B.A. Konstancy 12 A, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000131560 posiadającą numer NIP: 734 000 90 50 oraz REGON: 000881510, reprezentowaną przez:

1. Prezes Zarządu – Iwona Malczak
 2. Pełnomocnik Zarządu – Ewa Kowalska
- zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....
.....
zwanym dalej „Wykonawcą”.

Przedmiot umowy

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest
.....
.....
.....

§ 2

1. Wykonawca deklaruje gotowość do wykonania przedmiotu umowy oraz potwierdza, że uzyskane od Zamawiającego informacje, jak również przeprowadzone przez Wykonawcę oględziny przedmiotowej nieruchomości całkowicie wystarczają do przeprowadzenia wszystkich niezbędnych i związanych z tą umową robót zgodnie z założeniami Zamawiającego, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej oraz wiedzy technicznej.
2. Wykonawca gwarantuje, iż roboty budowlane wchodzące w zakres zamówienia zostaną wykonane przez osoby posiadające wszelkie wymagane uprawnienia budowlane wymagane do wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie materiały, sprzęt, urządzenia, zezwolenia, wiedzę, doświadczenie i dysponuje stosowną bazą do wykonania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykonany zostanie zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, 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 Wykonawcy, na którym będą prowadzone prace. Jednocześnie Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w miejscu składowania oraz na terenie wykonywanych robót;
 - b) zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez cały czas realizacji przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy,
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a) przyjęcie od Zamawiającego terenu, na którym będą prowadzone prace,
 - b) zabezpieczenie terenu budowy w stopniu uwzględniającym wymogi określone w przepisach prawa,

- c) ustanowienie osoby, która ponosi odpowiedzialność za realizację przedmiotu umowy w zakresie praw i obowiązków zgodnie z przepisami prawa w szczególności Prawem Budowlanym,
- d) podjęcie wszelkich środków służących zapobieganiu wstępowi na teren budowy przez osoby nieuprawnione,
- e) umożliwienie wstępu na teren budowy wyłącznie osobom upoważnionym przez Zamawiającego lub Wykonawcę,
- f) ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy, a odpowiednia ochrona istniejących sieci, instalacji, obiektów i punktów geodezyjnych, a także nieruchomości znajdujących się w zasięgu oddziaływania robót i zabezpieczenie ich przed uszkodzeniem,
- g) zapewnienie odpowiednich warunków bezpieczeństwa oraz przestrzeganie obowiązujących przepisów BHP, a w szczególności przepisów przeciwpożarowych, przepisów bezpieczeństwa, sanitarnych, ochrony środowiska w trakcie wykonywania robót,
- h) 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 każdorazowo okazać, w stosunku do wskazanych materiałów, dane potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa powyżej,
- i) zapewnienie wywozu i utylizacji odpadów i gruzu we własnym zakresie i na własny koszt,
- j) zapewnienie realizacji robót przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników gwarantujących poprawność i właściwą jakość wykonanych robót,
- k) zapewnienie odpowiedniego sprzętu, materiałów i innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy,
- l) wykonanie przedmiotu umowy w uzgodnionych terminach,
- m) 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,
- n) przygotowanie przedmiotu umowy do odbioru,
- o) niezwłoczne usunięcie stwierdzonych przez Zamawiającego wad przedmiotu umowy,

Termin realizacji Umowy

§ 4

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy, określonego w § 1 umowy w terminie od dnia do dnia.....

§ 5

1. Zamawiający zapewni pełnienie nadzoru przez Kierownika Budowy w osobie:
2. Wykonawca ustanawia przedstawiciela posiadającego wszelkie pełnomocnictwa i upoważnienia w zakresie podejmowania decyzji związanych z realizacją niniejszej umowy w osobie:

Realizacja

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy zastosowaniu materiałów własnych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia na uzasadnione żądanie Zamawiającego pisemnego wykazu materiałów, które zostaną użyte do wykonania określonych robót.
3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na każdorazowe żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.

4. Jeżeli w trakcie wykonywania robót zaistnieje konieczność wykonania prac dodatkowych wykraczających poza zakres umowy, rozszerzenie umowy może nastąpić bez wyjątku na podstawie aneksu sporządzonego w oparciu o protokół konieczności i dodatkową ofertę Wykonawcy.
5. W przypadku zaniechania przez Wykonawcę złożenia dodatkowej oferty i wykonania prac bez wyraźnego pisemnego 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 wszelkich 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 lub uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłóce.
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 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 pisemny 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. Z tytułu realizacji niniejszej umowy Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości zł. brutto słownie:..... brutto.
2. Należność za wykonane prace płatna będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 30 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 i odpowiedniej jakości, pełnej wartości handlowej i nadające się do użycia w celu im przeznaczonym.

2. Termin gwarancji ustala się **na okres** **miesiący**. 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 i kary umowne

§ 10

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - a) jeżeli Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w terminie określonym w §4.
 - b) jeżeli Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni kalendarzowych, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - c) jeżeli Wykonawca nie wykonuje zobowiązań wynikających z umowy lub wyrządził szkody w mieniu Zamawiającego,
 - d) jeżeli Wykonawca wykonuje prace stanowiące przedmiot umowy w sposób niezgodny ze sztuką budowlaną lub zasadami obowiązującymi przy wykonywaniu takich prac,
 - e) Jeżeli Wykonawca narusza postanowienia niniejszej umowy, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
 - a) Zamawiający bez przyczyny odmawia przez 30 dni kalendarzowych, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru, pomimo wezwania Wykonawcy złożonego na piśmie.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

4. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za należycie wykonaną, do daty odstąpienia od umowy, część przedmiotu umowy.
5. Z wynagrodzenia określonego w ust 4 Zamawiający może potrącić ewentualne zobowiązania, w tym kary umowne.
6. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu zakończenia robót zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.
7. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu usunięcia wad stwierdzonych w protokole odbioru zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.
8. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn niezawinionych przez drugą ze stron, strona odstępująca od umowy obowiązana jest zapłacić drugiej stronie karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8.

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 przekaże 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

Klauzula informacyjna RODO: Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, zwanym dalej „RODO” Zamawiający informuje, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „BESKID” w Nowym Sączu, ul. B. A. Konstancy 12A, 33-300 Nowy Sącz, KRS 0000131560, NIP 734-000-90-50, REGON 000881510
2. Kontakt w sprawie danych osobowych w Spółdzielni pod adresem e-mail: sm@smbeskidns.pl
3. Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a), b) oraz c) RODO w celu podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy oraz wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze.
4. W trakcie przetwarzania dane osobowe mogą być ujawnione odbiorcom: osobom upoważnionym oraz podmiotom, które wykażą podstawę prawną oraz prawnie uzasadniony interes.
5. Dane będą przechowywane w czasie trwania niniejszej umowy, a także po jej zakończeniu do dnia upływu terminu przedawnienia roszczeń wynikających z niniejszej umowy. Ponadto dane osobowe będą przechowywane zgodnie z przepisami prawa spółdzielczego oraz przepisami podatkowymi.
6. Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych.

7. Osoba, której dane są przetwarzane posiada prawo do dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania oraz przenoszenia danych.
8. Każdej osobie, której dane są przetwarzane przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.
9. Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy lub wymogiem umownym. Nie podanie danych lub złożenie sprzeciwu uniemożliwi zawarcie lub wykonanie umowy.
10. Dane osobowe nie będą podlegać procesowi zautomatyzowanego podejmowania decyzji w tym profilowania.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1061), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 725) oraz powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

§ 14

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

§15

Poniższe załączniki stanowią integralną część umowy:

1. Oferta Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: