

Projekt umowy

Umowa nr /2026

zawarta w Szczecinie w dniu _____ pomiędzy:

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „ZACHĘTA”
ul. Fieldorfa 16a , 71-075 Szczecin
NIP: 852-000-18-20 REGON: 001081868, KRS 0000209370

którą reprezentują:

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

§ 1

1. Niniejsza umowa jest konsekwencją dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym na podstawie „Regulaminu zamówień na roboty, usługi i dostawy na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Zachęta” w Szczecinie.
2. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania robót budowlanych objętych przedmiotem umowy, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia (stanowiącym załącznik nr 1 do umowy) złożoną ofertą (stanowiącym załącznik nr 2 do umowy), Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami w tym techniczno-budowlanymi oraz do stosowania wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie tj. spełniających wymogi ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U z 2021 r. poz. 1213 - tekst jednolity ze zmianami).

§ 2

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, roboty budowlane polegające na kompleksowej wymianie dwóch (2) dźwigów w budynku mieszkalnym przy ulicy Fieldorfa 16 w Szczecinie.
2. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy określa obowiązująca w przetargu Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia oraz oferta Wykonawcy i obejmuje w szczególności:
 - 1) Inwentaryzację budynku Fieldorfa 16 w zakresie niezbędnych dla podjęcia prac związanych z wymianą dźwigów.
 - 2) Opracowanie i uzgodnienie dokumentacji technicznej nowych dźwigów w Urzędzie Dozoru Technicznego.
 - 3) Dostawę nowy dźwigów.
 - 4) Montaż nowych dźwigów.

- 5) Certyfikację dźwigów na zgodność z Dyrektywą Dźwigową przez UDT i nadanie znaku CE.
 - 6) Badanie dźwigów przez UDT Oddział Szczecin w celu wydania pierwszej decyzji zezwalającej na ich eksploatację.
3. Wszelkie roboty konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, również te nie wyszczególnione § 2 ust. 2 Wykonawca zobowiązany jest wykonać w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 13 zgodnie z art. 632 Kodeksu cywilnego.
 4. W razie zlecenia przez Zamawiającego robót dodatkowych nie objętych niniejszą umową, ich zakres oraz wynagrodzenie określa strona w odrębnej umowie lub aneksie do umowy. Wykonawca nie może żądać zapłaty za roboty wykonane na podstawie protokołów konieczności albo innych zleceń, jeśli nie będą one wcześniej zaakceptowane w formie pisemnej przez uprawnionych do składania oświadczeń woli w imieniu Zamawiającego – pod rygorem nieważności.

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy dokonał wizji lokalnej w budynku, zapoznał się z obecnym stanem technicznym przedmiotu zamówienia oraz zakresem robót objętych umową i otrzymał od Zamawiającego wszelkie informacje i dane, jakie mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca gwarantuje, że wykonane i wymienione przez niego dźwigi, w ramach realizacji przedmiotu umowy, będą spełniały wszystkie warunki stawiane tego typu urządzeniom przez obowiązujące przepisy, w tym przepisy i normy techniczne zarówno w zakresie montażu, jak i bieżącej eksploatacji.

§ 4

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy w ciągu 7 dni roboczych (tj. przypadających od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy) od dnia podpisania umowy, teren budowy – ze wskazaniem miejsc możliwości podłączenia się do poboru mediów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest m.in.:
 - 1) Zorganizować i wyposażyć zaplecze budowy w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
 - 2) Podłączyć na swój koszt niezbędne media, oraz pokryć koszty ich poboru
 - 3) Zapewnić pełną ochronę i zabezpieczenie terenu budowy
 - 4) Oznakować teren budowy.
3. Przestrzegać przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa pożarowego, umożliwić wstęp na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego celem dokonania kontroli i udzielanie im informacji i danych wymaganych przepisami. Wstrzymanie robót przez nadzór inwestorski, Państwowy Nadzór Budowlany czy też Państwową Inspekcję Pracy, a wynikające z nieprzestrzegania przez Wykonawcę ww. przepisów obciąża wyłącznie Wykonawcę i nie przedłuża terminów realizacji robót. Przekazać Zamawiającemu przedmiot umowy po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania. Utrzymywać miejsca objęte robotami w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych bądź zbędnych urządzeń i maszyn oraz na bieżąco usuwać materiały z demontażu, odpadów i śmieci. Bieżąco wywozu i utylizacji odpadów.
4. Codziennego utrzymywania porządku na stanowiskach pracy oraz zapewnić prawidłowej organizacji robót.
5. Niezwłocznie usunąć ujawnione usterki.
6. Po zakończeniu robót uporządkować teren budowy.
7. Zawiadamiać Zamawiającego (Inspektora nadzoru) o wykonaniu robót zanikających i ulegających zakryciu, przed ich zakryciem.

8. Gospodarowania odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r. poz. 21 ze zmianami), Wytwórcą odpadów jest Wykonawca.
9. *Zamawiający wystawi pisemne upoważnienie Wykonawcy do reprezentowania Użytkownika dźwigu przed organami Urzędu Dozoru Technicznego.*

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakresy robót określonych niniejszą umową w **terminie do dnia _____ r.**
1. Czas oczekiwania od dnia zgłoszenia dźwigu do Urzędu Dozoru Technicznego do wydania decyzji o dopuszczeniu do eksploatacji nie ma wpływu na termin realizacji umowy z wyłączeniem przypadku, gdy Urząd Dozoru Technicznego odmówi odbioru dźwigu z winy Wykonawcy.
2. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia z materiałów własnych i odpowiadających wymogom art.10 Ustawy Prawo budowlane oraz przy zaangażowaniu własnego sprzętu, stosując materiały określone w złożonej ofercie.
3. Wykonawca wykona przedmiot umowy siłami własnymi, bez udziału podwykonawców.
4. Zamawiający może wyrazić zgodę na wykonania części przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców, jednak wymaga to zmiany umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W przypadku zapytań ze strony Zamawiającego dotyczących technologii wykonywanych robót Wykonawca ma obowiązek udzielić wyczerpujących wyjaśnień.
6. Wykonawca udziela _____ miesięcznej gwarancji na wykonane prace, która rozpoczyna się od dnia następnego po podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
7. Roboty budowlane objęte niniejszym zamówieniem będą prowadzone w funkcjonującym obiekcie. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty w sposób możliwie **najmniej uciążliwy dla mieszkańców. Roboty prowadzone będą w godzinach od 7.00 do 20.00 z wyłączeniem niedziel i świąt. Prace uciążliwe (głośne) należy zakończyć przed godziną 18.00.**
8. **Dla zapewniania niezbędnej komunikacji mieszkańcom, Zamawiający nie dopuszcza jednoczesnego prowadzenia prac na obu dźwigach w budynku.**

§ 6

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę techniczną oraz uprawnienia do realizacji robót będących przedmiotem niniejszej umowy.
2. Wykonawca ma obowiązek informować Zamawiającego o wszelkich zmianach w swoich dokumentach rejestrowych.
3. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest: _____ .
4. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest: _____ .

§ 7

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie cały zakres robót określony w § 2 umowy.
2. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru robót w ciągu 10 dni roboczych (tj. przypadających od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy) od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić najpóźniej w 7 dniu roboczym licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
3. Roboty zanikające lub ulegające zakryciu podlegają odbiorowi. Zgłoszenie do odbioru robót częściowych dokonuje Wykonawca, natomiast Zamawiający ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót w terminie 3 dni roboczych.
4. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.

5. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w trakcie odbioru dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru (atesty na wbudowane materiały).
6. Z czynności odbiorowych sporządza się protokół odbioru robót, podpisany przez obie strony.

§ 8

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości _____ **złotych** (słownie _____) powiększone o podatek od towarów i usług (VAT) w stawce _____ %, zgodnie z przedstawionym formularzem ofertowym (stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy) po wykonaniu przedmiotu umowy, na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę.
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, płatne będzie przelewem na konto **Wykonawcy**, wskazane w fakturze VAT. Zapłata wynagrodzenia, dokonywana będzie zgodnie z mechanizmem podzielonej płatności (MPP). Zapłata nastąpi w terminie 21 dni od daty dostarczenia poprawnie wystawionej faktury do **Zamawiającego**. Płatności będą dokonywane na rachunek bankowy wskazany na fakturze, z zastrzeżeniem, że rachunek bankowy musi być zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Gdy w wykazie ujawniony jest inny rachunek bankowy, płatność wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek ujawniony w tym wykazie.
3. Faktura będzie opłacona w ciągu 21 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego wraz z protokołem odbioru końcowego.
4. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Zapłata dokonana zostanie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze
5. Strony dopuszczają fakturowanie częściowe za wymianę każdego dźwigu z osobna.
6. Podstawą do wystawiania faktury będzie protokół bezusterkowy odbioru, podpisany przez komisję upoważnioną przez Zamawiającego i Wykonawcę z czynności odbioru oraz dokument dopuszczenia dźwigu do eksploatacji przez UDT.
7. Zamawiający ponosi wszelkie koszty związane z odbiorem dźwigu przez Urząd Dozoru Technicznego. W przypadku nie dopuszczenia dźwigu do ruchu przez UDT i spowodowania tym konieczności ponownego zgłoszenia dźwigu do odbioru przez UDT, wszelkie związane z tym koszty poniesie Wykonawca.

§ 9

1. Na przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu _____ miesięcy gwarancji licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy. Wykonawca gwarantuje, że dostarczone dźwigi i dostarczone urządzenia będą fabrycznie nowe, a wykonane roboty będą zgodnie z dokumentacją techniczną. Gwarancja obejmuje wszelkie wady przedmiotu umowy, w tym wady materiałowe oraz wady w robociźnie.

§ 10

W razie stwierdzenia wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający uprawniony jest:

- 1) obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej - jeżeli wady umożliwiają użytkowanie dźwigu.
- 2) odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy bez względu na charakter i rozmiar wady oraz zwrotu zapłaconego wynagrodzenia bądź żądać powtórnego wykonania robót, zachowując przy tym prawo domagania się naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie dźwigu.

§ 11

1. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego (jak i szkody wyrządzone osobom trzecim), a wynikające z działań lub zaniechań Wykonawcy lub osób za które ponosi odpowiedzialność w trakcie lub w związku z realizacją przedmiotu Umowy.

- Za działania lub zaniechanie działania osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu niniejszej Umowy Wykonawca odpowiada jak za własne działania i własne zaniechania.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo obciążenia Wykonawcy karami umownymi, liczonymi dla każdego dźwigu z osobna:
 - 1) Za opóźnienie w wykonaniu robót 0,20% wysokości wynagrodzenia netto za dany dźwig, za każdy dzień opóźnienia tj. za każdy dzień po upływie terminu wykonania robót.
 - 2) Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi – 0,20% wartości umownej dźwigu netto, za każdy dzień opóźnienia.
 - 3) Za nieprzygotowanie robót budowlanych do odbioru, mimo zgłoszenia ich do odbioru – 1000zł (słownie: tysiąc złotych).
 - 4) Za każdy przypadek naruszenia obowiązku o którym mowa w § 4 ust. 4,5,7,8,9 – 500 zł (pięćset złotych).
 - 5) Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy bądź odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – 25% wartości brutto wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1.
 3. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia Zamawiający zapłaci Wykonawcy ustawowe odsetki za opóźnienie w zapłacie.
 4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 1.
 5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, jeżeli poniesiona szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 12

1. Zamawiającemu przysługuje prawo od odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) Wykonawca nie stawił się do przejęcia terenu robót w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie lub nie rozpoczął robót bez uzasadnionej przyczyny.
 - 2) Wykonawca powierzy wykonanie przedmiotu niniejszej umowy osobom trzecim bez zgody Zamawiającego, jak również powierza wykonanie prac podwykonawcom z naruszeniem postanowień § 5 niniejszej Umowy.
 - 3) Wykonawca nienależycie wykonuje umowę i pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego w dalszym ciągu realizuje przedmiot umowy niezgodnie z umową lub złożoną ofertą.
 - 4) Otwarcia likwidacji Wykonawcy bądź zaprzestania wykonywanej przez Wykonawcę działalności.
 - 5) Wykonawca opóźnia się w usunięciu ujawnionych wad, w szczególności w przypadku określonym w § 10.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Prawo odstąpienia od umowy może zostać wykonane najpóźniej w terminie 3 miesięcy od daty stwierdzenia przyczyny będącej jego podstawą.
4. Niezależnie od uprawnień wynikających z niniejszej umowy, w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, przysługuje mu uprawnienie do powierzenia dalszego wykonania robót albo usunięcia wad osobie trzeciej, na ryzyko i koszt Wykonawcy.

§ 13

1. Wykonawca będzie informował pisemnie Zamawiającego w całym okresie realizacji prac każdorazowo o następujących zdarzeniach:
 - 1) zmianach swojej siedziby i nowym adresie firmy,
 - 2) zmianach formy prawnej i zmianach reprezentacji Wykonawcy,

- 3) o złożeniu wniosku o postępowania restrukturyzacyjnego bądź upadłościowego, likwidacji firmy, jak również o każdym zdarzeniu prawnym lub faktycznym mającym wpływ na realizację umowy.
2. Wykonawca obowiązany jest powiadomić Zamawiającego o zdarzeniach z ust. 1 niezwłocznie, nie później niż w ciągu trzech dni od jego zaistnienia.
3. Korespondencję skierowaną do Wykonawcy na adres określony w niniejszej umowie lub na inny wskazany pisemnie przez Wykonawcę zwróconą do Zamawiającego, uważa się za skutecznie doręczoną.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

1. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Wszelkie zmiany postanowień umownych mogą być dokonywane wyłącznie w drodze pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, dokonać przelewu wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej.
4. Załączniki stanowią integralną część umowy.
5. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 15

1. Zamawiający oświadcza, że jest administratorem danych osobowych Wykonawcy (osób reprezentujących Wykonawcę).
2. Dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 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) z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej: RODO) w celu prowadzenia ksiąg rachunkowych i dokumentacji podatkowej, na podstawie art. 6 ust. 1 lit c) RODO. W przypadku ewentualnych sporów dane osobowe mogą być również przetwarzane w celu dochodzenia roszczeń bądź obrony praw administratora – na podstawie art. 6 ust. 1 lit f) RODO co stanowi tzw. prawnie uzasadniony interes administratora, którym jest dochodzenie roszczeń i obrona praw administratora.
3. Odbiorcami danych osobowych będą podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa oraz podmioty z którymi Zamawiający zawarł stosowne umowy powierzenia przetwarzania danych.
4. Dane osobowe przechowywane będą przez okres 3 lat liczony od rozwiązania/wykonania umowy, a następnie okresów rękojmi i gwarancji. Dane przetwarzane w celu dokonywania rozliczeń będą przechowywane przez administratora przez okres przechowywania dokumentacji księgowej i podatkowej wynikającej z przepisów prawa, dane przetwarzane w celu dochodzenia roszczeń np. w postępowaniach sądowych będą przechowywane przez okres przedawnienia roszczeń, wynikających z kodeksu cywilnego (tj. 3 lat) lub w oparciu o uzasadniony interes realizowany przez administratora (dane przetwarzane są do momentu ustania przetwarzania w celach dochodzenia roszczeń).
5. Wykonawca posiada prawo:
 - 1) dostępu do danych osobowych;
 - 2) sprostowania danych osobowych;
 - 3) żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - 4) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO.
6. Wykonawcy nie przysługuje prawo:

- 1) usunięcia danych osobowych;
- 2) sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b) i c) RODO.
7. Wobec Wykonawcy nie będą podejmowane zautomatyzowane decyzje w tym dane Wykonawcy nie będą podlegały profilowaniu.
8. Dane Wykonawcy nie będą przekazywane do państw trzecich.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Specyfikacja techniczna wymienianych dźwigów.

Załącznik nr 2 – Oświadczenie Oferenta.

Załącznik nr 3 - Oferta.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: