

UMOWA NR/04/U/WM/21

zawarta w dniu kwietnia 2021 r.

zawarta w dniu2021r. w Pszczynie pomiędzy **Wspólnotą Mieszkaniową w Pszczynie ul. Szelowiec 20-22**, NIP 638-15-71-322, reprezentowaną na mocy umowy z dnia 18 czerwca 2004 r. numer 31/WS/2004 jako zarządca przez Pszczyńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pszczynie przy ul. Jana Kilińskiego 5a, wpisaną do KRS pod numerem 0000127208 reprezentowaną przez:

1. Wojciecha Studzińskiego - Prezesa Zarządu

a

.....
.....
.....

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia w trybie zaproszenia do składania ofert, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1 Zakres umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pn.:
„Montaż nowych urządzeń grzewczych wraz z rozbudową wewnętrznej instalacji gazowej i przebudowa instalacji C.O. dla budynku przy ul. Szelowiec 20-22”
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa dokumentacja projektowa
3. Integralne części niniejszej umowy stanowią:

Pszczyńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

43- 200 Pszczyna ul. Jana Kilińskiego 5a
tel. (+48 32) 212-85-55; (+48 32) 449-03-26

WWW.PTBSPSZCZYNA.PL

E-MAIL: SEKRETARIAT@PTBSPSZCZYNA.PL

WYSOKOŚĆ KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO: 7 400 950 ZŁ
NR KRS: 0000127208

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód
Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON: PL276654704

NIP: 638-15-30-174
KONTO BANKOWE: PKO BP O/PSZCZYNA
NR 13 1020 2528 0000 0302 0015 2744

- a) oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym oraz dodatkowymi dokumentami i oświadczeniami złożonymi po wyborze najkorzystniejszej oferty,

§ 2 Terminy

1. Ustala się termin realizacji umowy.....
2. Terminem zakończenia przedmiotu umowy jest dzień odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca ma obowiązek zgłaszać niezwłocznie wszelkie okoliczności utrudniające lub uniemożliwiające prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.

§ 3 Przekazanie i organizacja miejsca realizacji umowy

1. Protokolarne przekazanie Wykonawcy miejsca realizacji zamówienia powinno nastąpić po
2. Wykonawca zobowiązuje się własnym kosztem i staraniem, zorganizować zaplecze robót, oznaczyć i zabezpieczyć miejsce, na którym będzie wykonywany przedmiot umowy oraz uzyskać podłączenie do potrzebnych mediów.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilnoprawną za szkody spowodowane własnym działaniem lub zaniechaniem związanym z realizacją niniejszego zamówienia, a także działaniem bądź zaniechaniem podwykonawców i innych osób lub podmiotów, którymi się posługuje.
4. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia elementów majątku Zamawiającego w toku prowadzonych prac, do ich naprawienia lub wymiany na własny koszt.
5. Wykonawca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (OC) z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące rodzaj robót wynikających z niniejszej umowy, w stosunku do osób trzecich i ich mienia oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków na kwotę nie niższą od 100 000,00 zł. (słownie: sto tysięcy złotych). Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu, w terminie 5 dni od dnia przekazania terenu budowy, kopię takiej polisy wraz z wszelkimi dowodami wpłaty wymaganych składek. Wykonawca obowiązany jest zapewnić w razie konieczności przedłużenie okresu na jaki zawarto ww. ubezpieczenia, nie krócej niż do dnia dokonania odbioru końcowego.

§ 4 Warunki wykonania, personel, nadzór nad realizacją

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji przedmiotu umowy.

2. W czasie trwania realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się zapewnić na terenie przekazanym przez Zamawiającego należyty ład, porządek, na bieżąco usuwać powstałe odpady, przestrzegać przepisów BHP i przeciwpożarowych. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca uporządkuje przekazany teren w terminie nie późniejszym niż termin zakończenia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Realizacja zamówienia prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami, warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów i aprobat technicznych oraz należyłą starannością w ich wykonaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją, a także z zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami.
4. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli prowadzonych prac, stosowanych w ich toku wyrobów i materiałów oraz innych okoliczności dotyczących realizacji przedmiotu zamówienia.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia zatrudnienia przy wykonywaniu prac objętych umową wyłącznie personelu o niezbędnych kwalifikacjach zawodowych i posiadających doświadczenie przy wykonywaniu tego typu prac,
6. Przedstawicielem Zamawiającego jest nr tel.
7. Przedstawicielem Wykonawcy jest nr tel.
..... lub

§ 5 Materiały

1. Materiały i wyroby, które będą przedmiotem montażu lub zabudowy muszą odpowiadać normom jakościowym stosowanym w budownictwie zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane, tzn. posiadać atesty, certyfikaty, świadectwa, deklaracje zgodności.
2. Wykonawca w terminie umożliwiającym akceptację przez Zamawiającego dostarczy atesty, certyfikaty, świadectwa itp. dla stosowanych materiałów i wyrobów. Niedopełnienie tego warunku skutkować może koniecznością wymiany materiałów już zabudowanych w przypadku stwierdzenia ich niezgodności z w/w wymogami.
3. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia elementów już zabudowanych lub w trakcie montażu do ich naprawienia lub wymiany na własny koszt.

§ 6 Cena

1. Wykonawcy przysługuje od Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe za realizację przedmiotu umowy ustalone w oparciu o złożoną ofertę w wysokości:

kwota netto: (słownie:
złotych .../.....) plus podatek VAT.

2. Kwota określona w pkt. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją umowy, tj. w szczególności koszty kotłów, materiałów, robocizny, robót przygotowawczych, porządkowych (w tym usunięcia i utylizacji odpadów), załadunku, rozładunku, transportu i wszelkich prac towarzyszących oraz pozostałe koszty wynikające z wykonania umowy.

§ 7 Odbiory

1. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić pisemnie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu, a Zamawiający jest zobowiązany do sprawdzenia ich ilości i zgodności z umową w terminie **3** dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia.
2. Przedmiotem odbioru końcowego będzie cały przedmiot umowy.
3. Odbiór całego przedmiotu umowy nastąpi komisyjnie przy udziale przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, po uprzednim zawiadomieniu Zamawiającego o gotowości do odbioru na **3** dni robocze przed tym terminem.
4. Pismo z zawiadomieniem należy złożyć w sekretariacie Zamawiającego lub bezpośrednio na ręce Przedstawiciela Zamawiającego bądź na adres e-mail: przetargi@ptbspszczyzna.pl Zamawiający winien przystąpić do odbioru nie zwłocznie, nie później niż w terminie **3** dni roboczych liczonych od dnia otrzymania zgłoszenia.
5. W dniu odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
 - a) dokumentację powykonawczą.
6. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru robót do czasu usunięcia wad;
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie;
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
7. Stwierdzone wady Wykonawca zobowiązany jest usunąć w terminie **7** dni, chyba że strony ustalą inny termin.

8. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
9. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót zakwestionowanych uprzednio jako wadliwe.

§ 9 Warunki płatności

1. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktury Wykonawcy wystawionej po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru przedmiotu umowy.
2. W przypadku wystąpienia wad i usterek stwierdzonych w trakcie dokonywania odbioru wykonania przedmiotu umowy, fakturę końcową Wykonawca wystawi w terminie do **7 dni** od daty podpisania protokołu usunięcia wad i usterek.
3. Zamawiający zobowiązuje się do regulowania należności wynikających z faktur w terminie 30 dni od daty ich przedłożenia Zamawiającemu wraz z protokołem odbioru robót podpisanym przez przedstawicieli stron umowy.
4. Zapłata należności Wykonawcy nastąpi przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.

§ 10 Kary umowne

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych jak niżej:

- 1) Zamawiający ma prawo naliczyć karę w wysokości **0,5%** wartości umowy za każdy dzień opóźnienia w przypadku:
 - a) nieterminowego wykonania przedmiotu objętego niniejszą umową,
 - b) nieterminowego usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) nieterminowego usunięcia zgłoszonych wad wykonawczych jakie powstaną w okresie gwarancji lub rękojmi, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości **10%** wartości umowy.
- 3) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości **10%** wartości umowy.
- 4) Jeżeli wysokość kary umownej będzie niższa niż wysokość poniesionej szkody strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 11 Gwarancje

1. Wykonawca udziela gwarancji dobrego wykonania **na okres 5 lat**, co oznacza, że usunie wszelkie zauważone w tym czasie wady wykonawcze na własny koszt i bez zbędnej zwłoki.
2. Termin gwarancji rozpoczyna się od dnia następnego po dacie podpisania bezusterkowego protokołu odbioru lub w przypadku wystąpienia wad i usterek od dnia następnego po dacie podpisania protokołu usunięcia wad i usterek.
3. Przed upływem terminu gwarancji Zamawiający wyznaczy termin nieodpłatnego przeglądu gwarancyjnego, a w razie stwierdzenia wad, wyznaczy termin ich usunięcia.
4. W razie stwierdzenia, po upływie okresu gwarancji, wad i usterek Zamawiający i Wykonawca wspólnie ustalają sposób ich usunięcia.
5. Wykonawca obowiązany jest przekazać Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy, dokument gwarancyjny w formie zgodnej ze wzorem stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
6. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.

§ 12 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Dodatkowym zabezpieczeniem dla Zamawiającego będzie kwota gwarancyjna w wysokości **10% wartości umowy brutto**, którą Wykonawca wpłaci na konto Zamawiającego nr 16 8448 0004 0021 2201 2001 0001, co najmniej na 1 dzień przed podpisaniem umowy. Kwota gwarancyjna należytego wykonania umowy zostanie zwrócona Wykonawcy w następujących terminach:
 - 80% wysokości zabezpieczenia w terminie trzech miesięcy od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru wykonania robót.
 - 20% w terminie 15 dni po upływie gwarancji na wykonane roboty oraz podpisaniu protokołu stwierdzającego brak usterek pogwarancyjnych.

§ 13 Zmiany umowy

Każda zmiana umowy może nastąpić jedynie za zgodą obydwu stron wyrażona w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, jeżeli przepisy ustawy prawo zamówień publicznych będą dopuszczały dokonanie zmiany.

§ 14 Rozstrzygnięcie sporów

1. Strony zobowiązują się do polubownego rozwiązania wszelkich sporów i wzajemnych roszczeń dotyczących realizacji niniejszej umowy na drodze negocjacji.

2. W przypadku gdy rozwiązanie sporu na drodze negocjacji nie zostanie rozstrzygnięte, właściwym do jego rozpoznania będzie Sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 15 Ochrona danych osobowych

Klauzula informacyjna dotycząca ochrony danych osobowych:

1. Administratorem, danych jest Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Sznelowiec 20-22 w Pszczynie, która w związku z zawartą umową o zarządzanie nieruchomością wspólną powierzyła przetwarzanie Pana/Pani danych osobowych Pszczyńskiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pszczynie przy ul. Kilińskiego 5a, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego przy Sądzie Rejonowym Katowice - Wschód VIII Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000127208, zwanemu "Procesorem"- dane kontaktowe, adres: 43-200 Pszczynie, ul. Kilińskiego 5a, numer telefonu : 32 2128555 (art. 13 ust. 1 lit. a rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679. 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 27 kwietnia 2016 r. (Dz.Urz.UE L 119, str. 1).
2. Z Administratorem można skontaktować się za pośrednictwem Procesora pisząc na adres: 43-200 Pszczyna, ul. Kilińskiego 5a lub telefonując pod numer: 32 2128555.
3. Podstawą prawną przetwarzania danych jest realizacja umowy lub zlecenia pomiędzy Panem/Panią a Administratorem, zwana dalej: "Umową", dla której przetwarzanie Pana/Pani danych jest niezbędne.
4. Podane przez Pana/Panią dane osobowe są konieczne w celu realizacji umowy.
5. Dane osobowe przetwarzane są wyłącznie dla celów związanych z realizacją Umowy.
6. Pana/Pani dane będą przechowywane nie dłużej niż jest to konieczne w celu realizacji Umowy.
7. Administrator może przekazać Pana/Pani dane innym podmiotom, jeżeli będzie to konieczne w celu realizacji Umowy.
8. Administrator nie zamierza przekazywać Pana/Pani danych do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
9. Ma Pan/Pani prawo żądać od Administratora dostępu do swoich danych, ich sprostowania, przenoszenia i usunięcia oraz ograniczenia przetwarzania danych. Wniosek Pana/Pani może nie zostać uwzględniony, jeżeli będzie prowadził do ograniczenia lub uniemożliwienia realizacji umowy.

10. W związku z przetwarzaniem Pana/Pani danych osobowych przez Administratora przysługuje Panu/Pani prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, jeżeli uzna Pan/Pani, że przetwarzanie Pana/Pani danych osobowych narusza przepisy prawa.

§ 16 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa zamówień publicznych.
2. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca

1.

1.