

U M O W A N R / R / 2023

zawarta w dniu 2023r. w Ustce pomiędzy **Spółdzielnią Mieszkaniową "Korab" w Ustce** z siedzibą w Ustce przy ul. Grunwaldzkiej 10, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000089752, reprezentowaną przez:

1.,

2.,

NIP 839-000-80-53

REGON 000485575

zwaną dalej **Zamawiającym**

a

.....mającym swą siedzibę w,

wpisanym/a/ do Krajowego rejestru sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w pod nr KRS..... wpisanym/a/ do Centralnej ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej w dniu

zwanym dalej w tekście "Wykonawcą"

NIP, Urząd Skarbowy w

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na **remontie sześciu klatek schodowych, korytarzy i wspólnych pomieszczeń piwnicznych wraz z wyłożeniem powierzchni schodów, podestów, spoczników płytkami gresowymi, wymianą pochwytów balustrad na drewniane, wymianą trzech wyłazów dachowych** - w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Słupskiej 17 w Ustce.

§ 2

Na przedmiot umowy określony w § 1 składa się następujący zakres rzeczowy robót:

1. Remont klatek schodowych w bm przy ul. Słupskiej 17 w Ustce:

- A) Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów do malowania:
 - zmycie i zeszkrobanie starej farby
 - skucie lamperii
 - naprawa, uzupełnienie tynków
 - gruntowanie powierzchni
 - przygotowanie powierzchni z wyrównaniem tynku zaprawą wyrównawczą
 - wklejenie narożników zewnętrznych
 - ponowne gruntowanie powierzchni;
- B) Wykonanie na ścianach do wysokości 1,50m powłoki dekoracyjnej: tynk mozaikowy firmy „AMPRO” z kruszywem kwarcowym - paleta barw nr A 74 – wraz z przygotowaniem podłoża;
 - wykonanie gładzi gipsowych, malowanie dwukrotne sufitów i ścian od wysokości 1,5m w kolorze białym farbą akrylową;
 - malowanie farbą olejną balustrad schodowych, rur, drabin wyłazowych, grzejników itp.;
 - wymiana podokienników okiennych na nowe PCW
 - demontaż i utylizacja pochwytów balustrad z PCV, montaż z drewna twardego (wraz z wykonaniem łączników) oraz uzupełnienie pochwytów na parterze i przy zejściu do piwnicy;
 - montaż nowych przycisków dzwonek do drzwi lokali mieszkalnych na klatkach schodowych – z podświetleniem;
- C) Wymiana trzech wyłazów dachowych ocieplonych do dachów płaskich
 - światło przejścia 80x80cm, podstawa z laminatu, rama zawiasowa PCW ze sprężyną gazową, pokrywa z poliwęglanu zamykana kluczem.
 - wykonanie obróbek podstawy wyłazu papą termozgrzewalną, naprawa pokrycia dachowego w miejscu montażu wyłazu

2. Pomieszczenia piwniczne w bm przy ul. Słupskiej 17 w Ustce:

- malowanie 2-krotne mlekiem wapiennym z dodatkiem farby emulsyjnej białej ścian i sufitów z uprzednim przygotowaniem powierzchni tj. zmycie, oczyszczenie;

- malowanie farbami emulsyjnymi jednokrotnie ścian pomieszczeń wspólnego użytku (tj. pom. pralni, suszarni, wodomierza, wymiennikowni, rozdzielni);
- przy zejściu do piwnicy - wykonanie na ścianach do wysokości 1,50m powłoki dekoracyjnej: tynk mozaikowy firmy „AMPRO” z kruszywem kwarcowym - paleta barw nr A 74;
- malowanie farbą olejną stolarki drzwiowej od pomieszczeń wspólnych;
- wymiana skrzydeł drzwi wejściowych do piwnic wraz z osprzętem tj. zamki, klucze, klamki;

3. Ułożenie płytek gresowych na podestach, stopniach i podstopnicach oraz cokołach wewnątrz klatek schodowych w bm przy ul. Słupskiej 17 w Ustce:

- przygotowanie powierzchni (miejscowe uzupełnienie ubytków/ewentualne skucie nierówności, gruntowanie),
- rozbiórka cokołów;
- ułożenie płytek gresowych antypoślizgowych na podestach, podstopniach i cokołach – kolorystyka i typ w uzgodnieniu z Zamawiającym np. Paradyż Ceramika Viano Antracite 30x30, 60x30 cm;
- ułożenie płytek gresowych antypoślizgowych stopnicowych (z ryflowaniem) na stopniach – kolorystyka i typ w uzgodnieniu z Zamawiającym np. Paradyż Ceramika Viano Antracite 60x30 cm;

UWAGA! MOŻLIWA KONIECZNOŚĆ PODCIĘCIA DRZWI WEJŚCIOWYCH DO NIEKTÓRYCH MIESZKAŃ LOKATORSKICH.

4. Uporządkowanie terenu, wywiezienie gruzu.

§ 3

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień 2023r.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień 2023r.

§ 4

Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren budowy do dnia 2023r.

§ 5

Dokumenty w postaci:

- a) treści specyfikacji z dniar.
- b) oferty Wykonawcy z dniar.

stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 6

1. Przedstawicielem Zamawiającego w odniesieniu do robót objętych umową jest:
Pan Adam Jakubiak – specjalista ds. remontów i inwestycji.
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:
Pan/Pani–

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie budowy (materiałów, sprzętu i innych urządzeń), a także zapewnić warunki bezpieczeństwa pracownikom i osobom trzecim.
2. Wykonawca wykona na własny koszt licznik zużycia energii oraz będzie ponosił koszt zużycia energii w okresie realizacji robót.
3. Wykonawca wykona na własny koszt licznik zużycia wody i będzie ponosił koszty zużycia wody w okresie realizacji robót. Obciążenie za wodę nastąpi wg wskazań wodomierza lub w przypadku braku wodomierza w formie ryczałtowej w wysokości ustalonej zgodnie przez strony w trakcie realizacji umowy zgodnie ze stawkami za wodę obowiązującymi w dniu wystawienia obciążenia.
4. W czasie realizacji robót, Wykonawca będzie utrzymywał porządek na przejętym terenie, usuwał zbędne materiały, odpady i śmieci codziennie po zakończeniu pracy.
5. Po zakończeniu robót, Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy, naprawienia szkód i przekazania terenu najpóźniej w dniu odbioru robót.
6. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 roku, poz. 2151 z późn. zm.) w odniesieniu do wszelkich odpadów powstających w wyniku świadczenia wszystkich usług na mocy niniejszej umowy i przejmuje wszystkie obowiązki wytwórcy odpadów z tym związane. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku świadczenia wszelkich usług na mocy niniejszej umowy zgodnie z ustawą o odpadach.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego odszkodowania z tytułu szkód mogących zaistnieć w trakcie realizacji przedmiotu umowy, w wyniku zdarzeń losowych i ponosi odpowiedzialność cywilną z tego tytułu.
2. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność cywilną za wszystkie powstałe szkody w mieniu spółdzielczym i prywatnym oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dot. pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 muszą być dopuszczone do stosowania zgodnie z przepisami Ustawy „Prawo Budowlane” z dnia 7.07.1994 r. (Dz. U. 2021 poz. 2351 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 16.04.2014r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2021 poz. 1213 z późniejszymi zmianami) - muszą posiadać aktualne Aprobaty Techniczne krajowe lub/i Europejskie dla wyrobów budowlanych, atesty PHZ, Deklaracje zgodności.

§ 10

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe
w kwocie: zł
plus podatek VAT – 8 % zł
razem wynagrodzenie za przedmiot umowy brutto zł
słownie: złotych/100.
ustalone zgodnie z treścią specyfikacji oraz ofertą Wykonawcy wybraną w trybie przetargu z dnia
..... stanowiącą integralną część niniejszej umowy.
2. Jeżeli w toku realizacji robót nastąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, których zakres rzeczowy nie przekroczy 30% wartości umownej przedmiotu zamówienia to Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na dodatkowe zlecenie Zamawiającego, udzielone z wolnej ręki, przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów. Zlecenie to może być udzielone w formie aneksu do niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe, o których mowa wyżej, będzie ustalone kosztorysem powykonawczym na podstawie faktycznie wykonanych robót, potwierdzonych przez inspektora nadzoru, według n/w wskaźników kalkulacyjnych:
 - stawka roboczogodziny –zł
 - koszty pośrednie – % (R+S)
 - zysk – %(R+S+Kp)
4. Jeżeli Zamawiający odstąpi od części robót ujętych w kosztorysie ofertowym, których zakres rzeczowy nie przekracza 30 % wartości umownej przedmiotu zamówienia, Wykonawca odliczy w fakturze końcowej wartość tych robót w wysokości określonej w kosztorysie ofertowym.

§ 11

1. Strony ustalają, że rozliczenie Wykonawcy za przedmiot umowy nastąpi w trzech etapach:
 - a) **faktura przejściowa po wykonaniu 30 % zakresu rzeczowego robót o wartości - w wysokości 80 % tej kwoty tj. zł + podatek VAT,**
 - b) **faktura przejściowa po wykonaniu 60 % zakresu rzeczowego robót o wartości - w wysokości 80 % tej kwoty tj. zł + podatek VAT, pomniejszonej o kwotę rozliczoną w oparciu o pkt a powyżej,**
 - c) **faktura końcowa po zakończeniu i odbiorze robót przez Zamawiającego, pomniejszona o kwotę rozliczoną w oparciu o pkt. a) i b) powyżej;**
2. Podstawą zapłacenia faktur przejściowych będzie protokół częściowego odbioru robót w toku potwierdzony przez przedstawiciela Spółdzielni.
3. Ostateczne rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej po dokonaniu przez Zamawiającego bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy po zrealizowaniu całości robót.
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury za przedmiot umowy w terminie 14 dni od daty ich dostarczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi.

§ 12

Niezależnie od obowiązków wymienionych w § 7, 8 i 9 umowy, Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązki szczególne, tj.:

1. informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych w terminie 7 dni od stwierdzenia konieczności ich wykonania,
2. informowania przedstawiciela Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach przedstawiciela Zamawiającego zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu pierwotnego.

§ 13

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości
2. Na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy zaliczone zostaje wadium w całości/co do kwoty
3. Wykonawca może wystąpić o zmianę formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na poręczenie bankowe, gwarancję bankową lub gwarancję ubezpieczeniową. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.
4. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesiona w pieniądzu zostanie zwrócona w ciągu 30 dni od daty wykonania przedmiotu umowy i uznania przedmiotu umowy przez Spółdzielnię za należyte wykonany, z tym jednakże, że ustanowione zostanie zabezpieczenie roszczeń z tytułu wad w wysokości 50% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o ile wykonawca nie ustanowi zabezpieczenia roszczeń z tytułu wad w innej formie.
5. Zabezpieczenie roszczeń z tytułu wad wniesione w pieniądzu jest zwracane w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji – w zależności od tego, który okres jest dłuższy, pod warunkiem nie występowania wad na dzień zwolnienia tego zabezpieczenia.
6. Wykonawca może wystąpić o zmianę formy zabezpieczenia roszczeń z tytułu wad na poręczenie bankowe, gwarancję bankową lub gwarancję ubezpieczeniową. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.
7. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nie usunięcia wad przedmiotu zamówienia, ustanowione zabezpieczenia będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji.

§ 14

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.

Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki,
- b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady oraz w okresie gwarancji – w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust.1.

Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

1. a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 50,00 zł, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony,
- b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust.1.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia zastrzeżonych kar z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 15

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie zadanie określone w § 1 umowy.
2. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość dokonania odbioru końcowego. Zgłoszenie winno nastąpić nie później niż w dniu, w którym upływa termin, o którym mowa w § 3 ust. 2.

3. Odbiór końcowy zostanie dokonany przez Zamawiającego nie później niż w terminie 7 dni od daty zgłoszenia zakończenia robót przez Wykonawcę.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
5. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji, ustalonego w umowie oraz termin na protokółne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi.
6. Po protokółnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy i zabezpieczenia roszczeń z tytułu wad, o których mowa w § 13 niniejszej umowy.

§ 16

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostaje rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji.
2. Termin gwarancji oraz termin rękojmi wynoszą **(co najmniej 3 lata)**, licząc od dnia końcowego odbioru robót wykonanych w ramach niniejszej umowy.
3. Udzielona przez wykonawcę gwarancja obejmuje pełny zakres robót remontowych wykonanych w ramach niniejszej umowy.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek powstałych z przyczyn zawnionych przez Wykonawcę w terminie 7 dni, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.
5. W wypadku nie wywiązania się z obowiązku określonego w ust. 4 Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami usunięcia usterek.

§ 17

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest jednak, pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 18

Wykonawca oświadcza, że znana mu jest treść „Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną udzieloną przez Zamawiającego wobec treści art. 13 RODO w celu związanym z wykonaniem umowy, stanowiącą załącznik nr 1 do umowy. Zobowiązuje się do zachowania tajemnicy informacji objętych ochroną danych osobowych oraz informacji stanowiących tajemnicę służbową, w tym handlową, w Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce, które uzyskał z współpracą ze Spółdzielnią.

§ 19

Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy, strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd powszechny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 20

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 21

Strony zobowiązują się do zachowania tajemnicy handlowej obejmującej wszelkie informacje handlowe, które uzyskały w związku z realizacją niniejszej umowy.

§ 22

Umowę niniejszą sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, jeden egzemplarz Wykonawca.

Załącznik do umowy:

- zał. nr 1 –** obowiązek informacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce wynikający z art. 13 RODO w celu związanym z wykonaniem umowy.
- zał. nr 2 -** oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych.
- zał. nr 3 –** oświadczenie w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych dotyczących przedstawicieli.

Z a m a w i a j ą c y:

W y k o n a w c a: