UMOWA nr……/IR/2022

zawarta w dniu …… roku pomiędzy: **Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości Demokracji 5-5A w Połczynie Zdroju, NIP 672-18-34-477, REGON 331253041** w imieniu, której działa zarządca: Połczyńskie Przedsiębiorstwo Komunalne Spółka z o.o. wpisane do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Koszalinie, IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000007559, o kapitale zakładowym w wysokości 2 360 325,00 zł, NIP 6721828904, REGON 331257731, zwanym dalej Zamawiającym reprezentowanym przez: Panią **Beatę Pszczołę-Bryńską – Prezesa Zarządu,**

a

……

……

NIP …… REGON …… zwanym w dalszej treści umowy Wykonawcą, reprezentowanym przez: **……**

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania pn.: **„Wykonanie remontu pokrycia dachowego wraz z docieplenie oraz wymianą obróbek blacharskich w budynku mieszkalnym, położonym przy ul. Demokracji 5-5A w Połczynie-Zdroju”.**
2. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie ze złożoną ofertą, opisem przedmiotu zamówienia oraz przedmiarem kosztorysu inwestorskiego.
3. Przed przystąpieniem do prac należy uzgodnić proponowane do zastosowania materiały i technologie z Zamawiającym.

§ 2

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu 36 miesięcznej gwarancji na przedmiot niniejszej umowy. Okres gwarancji rozpoczyna swój bieg od dnia końcowego, bezusterkowego odbioru całego przedmiotu niniejszej umowy, potwierdzonego protokołem.
2. Zamawiający jest uprawniony do ograniczenia przedmiotu zamówienia o wskazane przez siebie roboty lub do rezygnacji z wykonania danego zadania w całości. Skorzystanie z powyższych uprawnień przez Zamawiającego nie będzie rodzić żadnych roszczeń po stronie Wykonawcy.

§ 3

1. Zamawiający przekaże Wykonawcy protokolarnie teren budowy w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy.
2. Nie później niż w dniu przekazania placu budowy Zamawiający wskaże Wykonawcy:
   2.1. miejsce włączenia do poszczególnych mediów,
   2.2. miejsce deponowania odpadów na czas prowadzenia robót,
   2.3. miejsca składowania materiałów.

§ 4

1. Wykonawca ustanawia pracownika do kontaktu w osobie: ……. Upoważnionym do kontaktów z Wykonawcą z ramienia Zamawiającego jest: Pani Beata Brzezińska, tel. 884-255-226.
2. Strony zastrzegają sobie możliwość zmian osób nadzorujących wykonanie zamówienia. Strony będą powiadamiać się o tych zmianach w formie pisemnej.

§ 5

1. Wykonawca w ramach ustalonego wynagrodzenia:
   1.1. Zorganizuje zaplecze socjalno-techniczne niezbędne do prawidłowej realizacji prac objętych niniejszą umową,
   1.2. Będzie strzegł własnego mienia znajdującego się na terenie budowy,
   1.3. Zapewni bezpieczne warunki realizacji robót określone przepisami z zakresu bhp i ppoż.,
   1.4. Ubezpieczy od odpowiedzialności cywilnej firmę od następstw nieszczęśliwych wypadków,

1.5. Po zakończeniu robót usunie wszelkie zbędne materiały, urządzenia i odpady oraz pozostawi cały teren robót czysty, uporządkowany i nadający się do użytkowania.
1.6. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty za zużytą wodę i inne media wykorzystywane przy realizacji niniejszej umowy na podstawie wystawionej przez Zamawiającego faktury VAT.
1.7. Opracuje projekt organizacji ruchu, uzyska decyzję na zajęcie pasa drogowego oraz pokrywa koszty związane z potrzebą zajęcia pasa drogowego i gruntów stanowiących własność osób fizycznych i prawnych (jak zajdzie konieczność).

§ 6

1. Wykonawca wykona roboty zgodnie ze złożoną Ofertą, obowiązującymi normami, projektem budowlanym oraz przepisami prawa budowlanego.
2. Wykonawca wykona przedmiot umowy przy użyciu własnych materiałów, narzędzi i sprzętu.
3. Materiały i sprzęt, o których mowa w pkt. 2 powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz jakościowym wymaganiom określonym w opisie przedmiotu zamówienia.
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
5. Wykonawca zapewni wykwalifikowaną kadrę robotniczą oraz kierownictwo robót posiadające wymagane uprawnienia, które winny być utrzymywane tak długo, jak tego wymaga umowa dla zachowania ilości i jakości robót.
6. Wykonawca na żądanie Zamawiającego przerwie roboty, a jeżeli zaistnieje taka potrzeba odpłatnie zabezpieczy wykonane roboty przed zniszczeniem.
7. W przypadku wystąpienia jakiejkolwiek szkody w czasie realizacji robót z winy Wykonawcy, jest on zobowiązany do jej naprawienia na własny koszt.

§ 7

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy siłami własnymi lub siłami podwykonawców Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie przez podwykonawców umów na dalsze podwykonawstwo.
2. Zawarcie przez Wykonawcę umów z podwykonawcami wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego, która może zostać udzielona po przedstawieniu Zamawiającemu projektu umowy z podwykonawcą, parafowanego przez Wykonawcę i podwykonawcę. Powyższe wymogi mają zastosowanie do zmiany umowy o podwykonawstwo. Po zawarciu umowy lub jej zmianie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną przez siebie kopię umowy w terminie 7 dni od jej zawarcia/zmiany.
3. Jeżeli Zamawiający w terminie 30 dni nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy z podwykonawcą.
4. Termin zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy nie może być dłuższy niż termin zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy, określony w § 12 ust 2 i 6 niniejszej umowy. Warunkiem wypłaty Wykonawcy wynagrodzenia (lub jego części) jest przedstawienie Zamawiającemu dowodu zapłacenia należności podwykonawcy za spełnione świadczenie, objęte niniejszą umową. Zamawiający uprawniony jest do bezpośredniego zapłacenia należności wskazanej w umowie podwykonawczej. Do czasu przedstawienia dowodu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy Zamawiający jest uprawniony do powstrzymania się z wypłatą Wykonawcy należnego mu wynagrodzenia, o kwotę równą wynagrodzeniu podwykonawcy.
5. W przypadku bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia podwykonawcy, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o kwotę wypłaconą podwykonawcy.
6. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego i osób trzecich pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców, na zasadzie odpowiedzialności jak za własne działanie lub zaniechanie.

§ 8

1. Niezależnie od obowiązków wymienionych w innych paragrafach niniejszej umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu, nie później niż w dniu odbioru końcowego, sporządzony w języku polskim i w zakresie niniejszej umowy szkic z obmiarami wykonanych robót oraz atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności na zastosowane materiały w języku polskim.

§ 9

1. W czasie wykonywania robót Wykonawca odpowiedzialny jest za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania, niedbalstwa, działania niezgodnego ze sztuką budowlaną, przepisami bhp i ppoż., a także nieprawidłowego zabezpieczenia narzędzi i materiałów do momentu dokonania odbioru robót.
2. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca ponosi odpowiedzialność w pełnej wysokości za szkody Zamawiającego lub osób trzecich, spowodowane istnieniem wad ukrytych materiałów lub robót oraz szkody powstałe przy usuwaniu tych wad.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie w terminie do **31-07-2022 r**.
2. Po zakończeniu robót Wykonawca dostarczy Zamawiającemu:
   2.1. Dokumenty gwarancyjne,
   2.2. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do usunięcia wady w terminie 3 dni od daty powiadomienia go przez Zamawiającego.
3. Usunięcie wady (także w ramach gwarancji lub rękojmi) nastąpi w określonym przez Zamawiającego terminie, z uwzględnieniem obiektywnych możliwości usunięcia wad przez Wykonawcę.
4. W przypadku zwłoki Wykonawcy w usunięciu wady przekraczającej o 7 dni ustalony termin usunięcia wady, Zamawiający jest uprawniony usunąć wadę na koszt Wykonawcy.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi przez okres odpowiadający udzielonej gwarancji, przy czym okres ten nie może być krótszy niż wynika to z przepisów Kodeksu cywilnego o rękojmi.

§ 11

1. Wykonawca składa pisemny wniosek o dokonanie odbioru końcowego oraz ewentualnych odbiorów częściowych.
2. Po pisemnym zgłoszeniu gotowości do odbioru końcowego lub ewentualnych odbiorów częściowych przez Wykonawcę, Zamawiający w ciągu 3 dni roboczych wyznaczy termin odbioru robót.
3. Czynności odbiorowe powinny zostać zakończone w ciągu jednego dnia.
4. Ustalenia dokonane przez przedstawicieli stron w toku odbiorów powinny być stwierdzone na piśmie.
5. Jeżeli w toku odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
   5.1. gdy wady nadają się do usunięcia, wówczas może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
   5.2. gdy wady nie nadają się do usunięcia, wówczas, jeżeli nie utrudniają użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może dokonać odbioru, obniżając odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
   5.3. odbiór prac zostanie potwierdzony protokołem odbioru podpisanym przez strony,
   5.4. w przypadku niestawiennictwa Wykonawcy w wyznaczonym terminie odbioru, Zamawiający może jednostronnie dokonać odbioru prac.
6. Do czasu zakończenia odbioru końcowego Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane prace.

§ 12

1. Wynagrodzenie z zastrzeżeniem § 7 ust 4 i 5, § 11 ust 5 pkt 5.2, za roboty wynikające z § 1 stanowi wartość oferty złożonej przez **Wykonawcę** określoną ceną brutto w kwocie **…… zł**, Słownie: **…… zł ……/100,** w tym podatek **VAT ……%.**
2. Zamawiający dopuszcza płatności częściowe do wysokości:
   2.1. Pierwsza płatność: za wykonanie 50% zakresu rzeczowego i finansowego po dokonaniu odbioru częściowego.

2.2. Pozostała kwota; za wykonanie 100% przedmiotu zamówienia, po dokonaniu bezusterkowego odbioru końcowego przez Zamawiającego.

3. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z uprawnień, o których mowa w §2 ust 2 umowy, wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu o wartości tych robót, z których Zamawiający zrezygnował. Podstawą do ustalenia tego wynagrodzenia będzie kosztorys różnicowy.
4. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury, wystawionej po bezusterkowym odbiorze robót. Wykonawca oświadcza, iż w związku z wykonywaniem Umowy, nie będzie stosować ustrukturyzowanych faktur elektronicznych.
5. Fakturę należy wystawić na: **Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Demokracji 5-5A w Połczynie Zdroju, NIP 672-18-34-477, REGON 331253041.**
6. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia przelewem na rachunek wskazany przez Wykonawcę w ciągu 30 dni, licząc od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury VAT w siedzibie Zamawiającego.
7. Datą zapłaty jest uznanie przelewaną kwotą wynagrodzenia rachunku bankowego Zamawiającego przez jego bank.
8. Przelew wierzytelności wynikających z niniejszej umowy wymaga zgody Zamawiającego.

§ 13

1. Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną:
   1.1. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto Wykonawcy za każdy dzień zwłoki, a za zwłokę w wykonaniu poszczególnych robót w stosunku do terminu określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za te roboty, których dotyczy zwłoka,
   1.2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto Wykonawcy za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, w takim przypadku podstawą do ustalenia kary umownej będzie wynagrodzenie brutto za roboty dotknięte wadą, określone w harmonogramie rzeczowo – finansowym, w przypadku gdy roboty dotknięte wadą nie zostały wprost wymienione w tym haromonogramie, podstawą naliczenia kary umownej będzie kosztorys ofertowy.
   1.3. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto,
   1.4. za nieprzedłożenie Zamawiającemu poświadczonych kopii umów lub ich zmian, o których mowa w § 7 ust 2, w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto Wykonawcy za każdy dzień zwłoki,
   1.5. za niezapłacenie podwykonawcy w terminie należnego mu wynagrodzenia, w wysokości 0,2% niewypłaconego podwykonawcy wynagrodzenia brutto, za każdy dzień zwłoki.
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

§ 14

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
   1.1. wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
   1.2. w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części, uniemożliwiającego mu realizację zobowiązań wynikających z umowy.
   1.3. w przypadku rażącego naruszenia warunków umowy przez Wykonawcę,
   1.4. w przypadku gdy Wykonawca nie przedłuży okresu obowiązywania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej,
   1.5. wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 7 dni roboczych od dnia przekazania placu budowy,
   1.6. wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy,
   1.7. wykonawca z przyczyn leżących po jego stronie przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni roboczych.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wraz z uzasadnieniem należy złożyć drugiej stronie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
   4.1. w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
   4.2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, z powodu której druga strona odstąpiła od umowy,
   4.3. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, które są objęte niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
   4.4. Wykonawca niezwłocznie zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, a najpóźniej w terminie do 21 dni od daty odstąpienia od umowy usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
   4.5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które nie odpowiada Wykonawca jest obowiązany do:
   4.5.1. dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały należycie wykonane do dnia odstąpienia; podstawą jego ustalenia jest oferta Wykonawcy oraz sprawdzony i zatwierdzony przez zamawiającego obmiar robót.
   4.5.2. przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 15

1. Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnej.
2. Umowa może zostać zmieniona z przyczyn niezależnych od stron.
3. Zmiana umowy, z zastrzeżeniem ust 2, nie ma charakteru istotnego, w szczególności:
   3.1. nie zmienia ogólnego charakteru umowy w stosunku do charakteru umowy pierwotnej,
   3.2. nie wprowadza warunków, które, gdyby były postawione w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to w tym postępowaniu wzięliby lub mogliby wziąć udział inni wykonawcy lub przyjęto by oferty innej treści.
4. Umowa może zostać zmieniona także w przypadku, gdy zmiana dotyczy postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, polegającej na przedłużeniu terminu zakończenia robót, co najmniej o okres odpowiadający wstrzymaniu lub opóźnieniu w przypadku:
   4.1. wystąpienia konieczności udzielenia Wykonawcy zamówień dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,
   4.2. wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,
   4.3. wystąpienia niemożliwych do przewidzenia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót,
5. Umowa może zostać zmieniona w przypadku, gdy zmiana dotyczy postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, przez zmianę sposobu wykonania przedmiotu umowy, zmianę wynagrodzenia Wykonawcy lub poprzez przedłużenie terminu zakończenia w przypadku:
   5.1. zmian technologicznych korzystnych dla Zamawiającego spowodowanych w szczególności pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji lub nowszej technologii wykonania robót umożliwiających uzyskanie lepszej jakości robót,
   5.2. wystąpienia odbiegających w sposób istotny od przyjętych w ekspertyzie technicznej warunków terenu budowy, w szczególności napotkania nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
   5.3. konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych,
   5.4. wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych lub zaniechanych.

§ 16

1. Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informuję, iż:
2. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Połczyńskie Przedsiębiorstwo Komunalne spółka z o.o. z siedzibą w Połczynie-Zdroju ul. Jana Pawła II 16,
3. Celem przetwarzania jest wykonanie przez Panią/Pana czynności w ramach umowy cywilnoprawnej, zawartej z administratorem
   3.1. na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. b) i c) ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. w zw. z przepisami Kodeksu Cywilnego oraz
   3.2. na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. a), jako zgody na przekazanie danych innym podmiotom
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą:
   4.1. Dział inwestycji remontów,
   4.2. Dział ekonomiczny,
   4.3. Dział zasobów lokalowych,
   4.4. Dział gospodarki komunalnej,
   4.5. Dział administracyjny, IOD,
   4.6. Firma realizująca obsługę informatyczną,
   4.7. Firmy i instytucje, które współpracują z administratorem w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.
5. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres realizacji umowy i przedawnienia wynikających z niej roszczeń, na podstawie przepisów prawa, w szczególności podatkowych a w pozostałych przypadkach do ustania przyczyn biznesowych oraz do momentu odwołania zgody.
6. Posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie – na zasadach określonych w przepisach prawa.
7. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.
8. Podanie danych osobowych jest obligatoryjne w oparciu o przepisy prawa a w pozostałym zakresie jest dobrowolne, jednak nie podanie danych wyklucza możliwość zawarcia umowy z administratorem.

§ 17

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie, zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy ustawy Prawo budowlane.
2. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egzemplarzu dla każdej ze Stron.
4. Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:
   4.1. Opis Przedmiotu Zamówienia,
   4.2. Oferta Wykonawcy.

WYKONAWCA **ZAMAWIAJĄCY**