

UMOWA NR

zawarta w Lublinie, dnia r., pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „SNOPKOWSKA” w Lublinie z siedzibą 20-067 Lublin, ul. Przy Stawie 2, wpisana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr KRS 0000378890, NIP 7123239535, REGON 060741445, zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

1. Marlena Soszyńska – Prezes Zarządu

2. Monika Łomża – Członek Zarządu,

a

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

zwana dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

1.

2.

a łącznie zwanymi stronami

§1

PRZEDMIOT UMOWY

1. W oparciu o rozstrzygnięty w dniu r. przetarg Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji: wykonanie robót polegających na usunięciu istniejących wewnętrznych dwuskrzydłowych drzwi stalowych, a następnie dostawie i montażu jednoskrzydłowych drzwi aluminiowych przeciwpożarowych (EIS30, o wymiarach w świetle przejścia co najmniej: $a \times h = 90 \times 200,0$ cm) jako pierwszy etap wydzielania pożarowego klatek schodowych w pięciu budynkach wielorodzinnych ul. Przy Stawie 1,2,4 i ul. Ogródkowa 1,3, będących w zasobie Spółdzielni Mieszkaniowej „Snopkowska” wraz z robotami towarzyszącymi.
2. Szczegółowy zakres robót określony został określony w:
 - Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia stanowiącej Załącznik nr 1 do Umowy
 - Specyfikacji technicznej drzwi po wymianie stanowiącej Załącznik nr 2 do Umowy
 - Zakresie prac Wykonawcy stanowiący załącznik nr 4 do Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi oraz przy użyciu własnego sprzętu, materiałów, środków transportu, osprzętu oświetleniowego. Wykonawca nie może powierzyć wykonania całości lub części przedmiotu umowy podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.

§2

TERMINY

1. Przedmiot zamówienia należy wykonać w terminie trzech miesięcy od dnia zawarcia umowy.
2. Strony mogą uzgodnić nowe terminy realizacji przedmiotu umowy jedynie w formie aneksu do niniejszej umowy.

§3

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu umowy, za jego zgodność z ustawą z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414 ze zm.) przepisami wykonawczymi tej ustawy i innymi przepisami określającymi rozwiązania techniczno-materiałowe, zgodnie z Polskimi Normami, certyfikatami i aprobatami technicznymi oraz innymi powszechnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi realizacji prac inżynieryjno-budowlanych.
2. Wykonawca powoła na okres od rozpoczęcia prac związanych z realizacją przedmiotu umowy, do czasu wykonania odbioru robót, kierownika montażu, który w wyznaczonym okresie będzie sprawował kontrolę nad pracownikami i robotami objętymi niniejszą umową. Wykonawca wyznaczy również osobę do sprawowania nadzoru nad usuwaniem ewentualnych wad w okresie rękojmi i gwarancji. Wyznaczone osoby są zobowiązane na każde żądanie Zamawiającego do udzielania wszelkich informacji dotyczących realizacji niniejszej umowy, a kontakt telefoniczny do nich zostanie przekazany Zamawiającemu najpóźniej w dniu protokolarnego wprowadzenia Wykonawcy na teren budowy.

3. Zamawiający ma prawo zgłaszać zastrzeżenia dotyczące pracownika, który jest niekompetentny lub niedbały w wykonaniu swojej pracy i żądać od Wykonawcy usunięcia go z terenu prowadzenia robót budowy. Pracownik nie będzie ponownie zatrudniony na terenie prowadzenia robót bez zgody Zamawiającego. Każda usunięta osoba winna być zastąpiona tak szybko, jak to będzie możliwe nie później niż w terminie 3 dni roboczych przez osobę o kwalifikacjach nie niższych niż pierwotnie wskazana.
4. Wykonawca zapewni w pełni wykwalifikowany personel do kierowania robotami przewidzianymi niniejszą umową.
5. Przedstawicielem Wykonawcy w związku z realizacją niniejszej umowy jest.....
tel. mail..... .
6. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z terenem robót i otrzymał od Zamawiającego wszelkie niezbędne informacje, jakie mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy w zakresie robót objętych niniejszą umową.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu przepisów o technicznym zabezpieczeniu przed szkodami wyrządzonymi osobom trzecim na terenie prowadzonych robót i na terenie przyległym do prowadzonych robót – w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego.
8. Wykonawca będzie przestrzegać używania przez swoją załogę ubrań z oznakowaniem firmowym.
9. Wykonawca w okresie wykonywania robót oraz usuwania usterek zobowiązuje się w pełni przestrzegać bezpieczeństwa wszystkich osób upoważnionych do przebywania na terenie prowadzonych robót oraz utrzymywać teren (w granicach w jakich pozostaje on w jego władaniu) oraz roboty (w takiej części w jakiej zostały przyjęte przez Zamawiającego) w odpowiednim porządku wymaganym przepisami BHP oraz dostarczyć i utrzymywać na własny koszt wszelkie osłony, płoty, znaki ostrzegawcze i pilnować tam, gdzie i kiedy jest to konieczne lub nakazane przez Przedstawiciela Zamawiającego lub przez odpowiednie władze ze względu na ochronę robót lub dla bezpieczeństwa oraz prowadzić roboty zgodnie z przepisami BHP i ppoż.
10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zgodne z przepisami i bezpieczne ulokowanie oraz przechowywanie swoich materiałów i urządzeń.
11. Wykonawca dostarczy na swój koszt materiały pomocnicze oraz urządzenia niezbędne do prowadzenia robót.
12. Wykonawca zabezpieczy efekty swoich robót przed uszkodzeniem, utratą lub zabrudzeniem do dnia wykonania odbioru.
13. Wykonawca przedstawi ubezpieczenie OC. Wykonawca odpowiada za szkody wyrządzone osobom trzecim podczas wykonywania przedmiotu Umowy. Dokument ubezpieczenia OC stanowi załącznik do Umowy nr 6.
14. Wykonawca zgłosi pisemnie termin rozpoczęcia robót, które nastąpi najpóźniej dni od zawarcia umowy.
15. Wykonawca zobowiązuje się po zakończeniu prac uprzątnąć pozostałości po wykonywanych pracach, a nadto przywrócić do stanu poprzedniego wszelkie części wspólne, tj. klatki schodowe oraz teren robót budowlanych.

§4 OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający wprowadzi Wykonawcę protokolarnie na teren prowadzenia robót w terminie 3 dni od daty pisemnego zgłoszenia rozpoczęcia robót.
2. Przedstawicielem Zamawiającego do koordynowania i nadzoru nad realizacją umowy jest , tel. , mail
3. Zamawiający wyznaczy miejsce do składowania materiałów lub postawienia kontenerów budowlanych na czas realizacji przedmiotu umowy.

§5 WYNAGRODZENIE

1. Wartość przedmiotu umowy została ustalona na kwotę netto plus podatek VAT wg obowiązującej stawki w dacie wystawienia faktury (słownie:).
2. Zapłata za należne Wykonawcy wynagrodzenie nastąpi fakturą po zrealizowaniu przedmiotu umowy i odbiorze końcowym potwierdzonym protokołem odbioru, płatną przelewem na rachunek Wykonawcy

wskazany na fakturze w terminie 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury prawidłowo wystawionej pod względem rachunkowym. Integralnym załącznikiem do Umowy jest Harmonogram Finansowo – Rzeczowy stanowiący załącznik nr 3 do Umowy.

3. W przypadku ustalenia przez strony zaliczki płatnej przez Zamawiającego na poczet realizacji przedmiotu umowy, szczegóły dotyczące wysokości zaliczki i terminów płatności będą zapisane w Harmonogramie Finansowo – Rzeczowym stanowiącym załącznik nr 3 do Umowy.

§6 ODBIORY

1. Termin rozpoczęcia dokonywania odbioru końcowego przez Zamawiającego – liczone w dniach roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę osiągnięcia gotowości odbiorowej potwierdzonej przez Zamawiającego wynosi 7 dni. Odbiór końcowy winien być zakończony w ciągu 3 dni roboczych od daty rozpoczęcia czynności odbiorowych. Odbiór końcowy musi być zakończony przyjęciem lub odmową odbioru przedmiotu umowy.

2. Odbiór końcowy stwierdzony będzie protokołem podpisanym przez Strony. Do protokołu należy załączyć: kartę gwarancyjną, deklarację zgodności, instrukcję użytkowania i dokumentację powykonawczą. Wykonawca zobowiązuje się do uczestnictwa w odbiorze oraz wykonania wszystkich zaleceń i usunięcia wad wskazanych przez Zamawiającego.

3. Wykonawca będzie informował Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego pismem składanym bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego lub drogą elektroniczną.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub dokonać warunkowego odbioru z podaniem terminu usunięcia wad, przy czym Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu na usunięcie wad, Zamawiający odmówi dokonania odbioru końcowego i Zamawiający może żądać ponownego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę na jego koszt lub odstąpić od umowy.

5. Wszelkie odbiory będą dokonywane z udziałem Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dokonywania odbioru w obecności osób zaproszonych przez Zamawiającego.

§7 GWARANCJA ORAZ ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA WADY PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca na przedmiot umowy udziela gwarancji trwającej przez okres, której początek biegnie od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy. Warunki Gwarancji stanowią załącznik nr 5 do Umowy.

2. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostaje rozszerzona poprzez udzieleniemiesięcznego okresu do realizacji uprawnień z rękojmi, liczonego od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.

3. W razie stwierdzenia wad Zamawiający może:

- 1) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy – obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej,
- 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – żądać wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy po raz drugi na jego koszt, zaś w przypadku odmowy samemu wykonać przedmiot umowy lub powierzyć wykonanie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy oraz żądać naprawienia przez Wykonawcę spowodowanej tym szkody.

4. W razie stwierdzenia wad Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

5. W razie odmowy usunięcia wad lub w przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie Zamawiający może – po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy – usunąć wady na koszt Wykonawcy lub powierzyć ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, zachowując uprawnienia do kar umownych oraz naprawienia szkody z tym związanej.

6. Wszelkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego niezwłocznie na piśmie (dopuszcza się zgłoszenie mailowo). Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni od daty zgłoszenia reklamacji. W przypadkach nietypowych, w których z technologii usunięcia danych usterek lub wad wynika, że termin do usunięcia ich będzie musiał być wydłużony na pisemny wniosek Wykonawcy Zamawiający udzieli Wykonawcy 14 dniowego terminu do usunięcia wad i usterek tj. załatwienia reklamacji.

7. O usunięciu wad Wykonawca pisemnie poinformuje Zamawiającego, a ten powoła komisję do odbioru usuniętych wad.

§8

KARY UMOWNE

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonywaniu robót – w wysokości 0,1% wartości netto wynagrodzenia określonego w §5 ust.1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usuwaniu wad odbioru – w wysokości 0,1% wartości netto wynagrodzenia określonego w §5 ust.1 umowy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego do usunięcia wad,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 5% wynagrodzenia netto ustalonego w §5 ust.1 umowy.
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za zwłokę w zapłacie faktury – w wysokości 0,1% wartości netto faktury za każdy dzień zwłoki,
 - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy – w wysokości 5% netto wynagrodzenia ustalonego w §5 ust.1 umowy.
 - 3) Łączna suma kar umownych określonych w ust. 1 pkt 1 oraz pkt 2 nie może przekroczyć 15% wynagrodzenia netto określonego w §5 ust. 1 umowy.
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wartość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.

§9

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Strony ustalają, że zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy będzie kaucja w wysokości 5% wartości Wynagrodzenia netto, wpłacona w terminie 30 (trzydziestu) dni od zawarcia niniejszej Umowy na rachunek bankowy należący do Zamawiającego nr
2. Zamiast zapłaty kaucji opisanej w ust. 1 powyżej Wykonawca może przedstawić Zamawiającemu w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty zawarcia niniejszej umowy gwarancję bankową lub ubezpieczeniową w wysokości 5% wartości Wynagrodzenia netto, z której treści wynikać będzie nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze pisemne żądanie zgłoszone przez Zamawiającego w terminie obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, zobowiązanie do wypłaty Zamawiającemu pełnej kwoty roszczenia wskazanej przez Zamawiającego. Treść zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, przedstawiona przez instytucję ją wystawiającą, oraz każda zmiana lub przedłużenie zabezpieczenia podlega akceptacji Zamawiającego.
3. Niedokonanie wpłaty kaucji przez Wykonawcę w terminie określonym w ust. 1 lub nieustanowienie przez Wykonawcę zabezpieczenia w formie Gwarancji Bankowej lub ubezpieczeniowej w terminie określonym w ust.2, skutkuje natychmiastowym rozwiązaniem Umowy z przyczyny leżących po stronie Wykonawcy. Wzór Gwarancji stanowi Załącznik Nr 7 do Umowy.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy będzie zwrócone Wykonawcy do wysokości 60% kwoty zabezpieczenia w terminie do 30 dni od daty podpisania Protokołu Odbioru Końcowego, lecz nie wcześniej niż po usunięciu wad i usterek zgłoszonych w Protokole Odbioru Końcowego.
5. Pozostałe 40% zabezpieczenia zostanie zwolnione (zwrócone) po odbiorze kończącym okres gwarancji – w terminie 30 dni po upływie terminu gwarancji, określonym w §7 Umowy, przy czym nie wcześniej niż po usunięciu wad i usterek zgłoszonych w okresie przed terminem wypłacenia kaucji/zwolnienia zatrzymania.
6. Z ustanowionego zabezpieczenia Zamawiający może dokonać potrąceń wszelkich należności z tytułu niewykonania, nienależytego lub nieterminowego wykonania niniejszej Umowy. Kaucja nie jest oprocentowana.

§10

ZMIANY W ZAKRESIE ROBÓT, ROBOTY DODATKOWE

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy wykonania robót dodatkowych związanych z realizacją umowy, a Wykonawca zobowiązany jest je wykonać. W tym przypadku Strony muszą sporządzić aneks do umowy.

2. W przypadku, gdy roboty dodatkowe mogą spowodować opóźnienie w wykonaniu niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania o tym Zamawiającego na piśmie z podaniem przypuszczalnego okresu opóźnienia oraz jego przyczyny.

§11 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz innych przepisów powszechnie obowiązujących.
2. Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo Sąd w Lublinie.
3. Wszelkie uzupełnienia i zmiany mogą nastąpić tylko za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu.
4. Za korespondencję skutecznie doręczoną, strony będą uważały korespondencję wysłaną do strony na adres wskazany w niniejszej umowie. Korespondencja wysłana listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adres wskazany w umowie a nie odebrana, będzie uważana za skutecznie doręczoną w dacie jej zwrotu do nadawcy.
5. Załączniki od numeru 1 do 7 stanowią integralną część umowy.
6. Umowę sporządzono i podpisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki:

- załącznik nr 1 – SIWZ
- załącznik nr 2 – Specyfikacja techniczna drzwi po wymianie
- załącznik nr 3 – Harmonogram Finansowo Rzeczowy
- załącznik nr 4 – Zakres Robót
- załącznik nr 5 – Warunki Gwarancji
- załącznik nr 6 – OC Wykonawcy
- załącznik nr 7 – Wzór Gwarancji Bankowej
- załącznik nr 8 - Klauzula RODO