

WZÓR UMOWY

UMOWA NR
zawarta w dniu..... 2024 roku, pomiędzy:

Warszawską Spółdzielnią Budowlano - Mieszkaniową „CHOMICZÓWKA”
01-926 Warszawa ul. Pabla Nerudy 1, prowadzącą działalność na podstawie wpisu do rejestru handlowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000015990, reprezentowaną przez:

1. Prezesa Zarządu
 2. Zastępcę Prezesa Zarządu.....
- oraz
3. Członka Zarządu.....

zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod
nazwą z siedzibą.....
na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej
Rzeczypospolitej Polskiej.
numer
zwanym dalej **WYKONAWCĄ**
o treści następującej :

§1

1. Zgodnie z wynikiem ogłoszonego w dniu postępowania przetargowego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego i złożeniem oferty ostatecznej, ZAMAWIAJĄCY zleca, a WYKONAWCA przyjmuje do wykonania roboty na wykonanie remontu wybranych balkonów w zasobach WSBM „Chomiczówka”.

Integralną część umowy stanowią:

- załącznik nr 1 określający cenę poszczególnych budynków
- załącznik nr 2 określający ilość balkonów
- załącznik nr 3 określający zakres remontu

2. Nadzór ze strony Wykonawcy sprawować będzie
3. Nadzór ze strony Zamawiającego sprawować będzie

4. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty Zamawiającemu zapoznał się ze wszystkimi warunkami oraz z zakresem robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przez niego przedmiotu umowy, bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.

5. Wykonawca oświadcza, że zatrudnia specjalistów w zakresie wykonywanych prac, którzy posiadają doświadczenie, uprawnienia oraz potencjał techniczny dla sprawnej i jakościowo dobrej realizacji przedmiotu niniejszej Umowy. Podczas wykonywania robót przewidziane do ich realizacji osoby Wykonawcy wykażą należyłą dbałość i staranność w wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy oraz wykorzystają w pełni wiedzę i umiejętności jako wykwalifikowany personel. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z lokalizacją budynków w których będą realizowane prace oraz treścią dokumentacji istotnej dla należytego wykonania niniejszej Umowy. Wykonawca oświadcza, iż teren prowadzenia prac, dokumentacja techniczna dostarczona przez Zamawiającego oraz udzielone wskazówki i informacje umożliwiają należyte i terminowe wykonanie przez niego robót objętych niniejszą Umową.
6. Wykonawca zapewnia, że przed realizacją pracownicy będą poinformowani o konieczności zachowania należytej postawy wobec mieszkańców. Wszelkie konflikty będą rozwiązywane polubownie. W przypadku pojawienia się spraw spornych związanych z terminem realizacji prac jak również z jakością ich wykonania pracownik bezzwłocznie powinien zawiadomić służby techniczne Spółdzielni, nie później jednak niż w ciągu 12 godzin od wydarzenia.
7. Wykonawca zapewni, żeby jego pracownicy, wykonujący prace objęte przedmiotem niniejszej Umowy, posiadali wymagane jednostronnie przepisami uprawnienia, odzież ochronną, urządzenia miernicze.
8. Organizacja i sposób prowadzenia prac przez Wykonawcę winna uwzględniać ogólnie obowiązujące przepisy porządkowe, p.poż. i bezpieczeństwa oraz dodatkowe wymagania Zamawiającego przewidziane dla poszczególnych nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię, jeśli zostaną określone.
9. Wykonawca niezwłocznie zmieni sposób wykonania robót w sytuacji kiedy będzie je wykonywał wadliwie lub w sposób sprzeczny z niniejszą Umową, po uprzednim wezwaniu przez Zamawiającego.
10. W czasie wykonywania prac Wykonawca odpowiedzialny jest za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu, jego pracownikom i innym osobom trzecim korzystającym z nieruchomości Zamawiającego wynikłe w szczególności z: zaniechania, niedbalstwa, działania niezgodnego ze sztuką budowlaną, przepisami bhp i ppoż., a także nieprawidłowego zabezpieczenia narzędzi i materiałów. W przypadku wystąpienia takiej szkody Wykonawca jest zobowiązany do jej naprawienia. Wykonawca jest także odpowiedzialny za szkody spowodowane przez pracowników, współpracowników, zleceniobiorców i innych osób, którym powierzył wykonanie prac bez względu na rodzaj stosunku prawnego łączącego Wykonawcę z tymi osobami lub brak takiego stosunku.
11. Wykonawca przygotowuje harmonogram prac i ogłoszenia informujące o terminach przeglądów z 10 dniowym wyprzedzeniem i po zatwierdzeniu ich przez służby techniczne Zamawiającego niezwłocznie rozwiesi dokumenty w nieruchomościach Spółdzielni przewidzianych do realizacji prac, w widocznych miejscach. W ogłoszeniu Wykonawca wskaże osobę kierownika prac oraz numer telefonu do kontaktów.
12. Wykonawca niezwłocznie powiadomi inspektora właściwego dla realizacji robót o wszystkich awariach stwierdzonych w czasie prowadzenia przeglądów oraz o usterkach wykraczających poza zakres niniejszej Umowy.

§ 2

1. Strony ustalają terminy:
 - rozpoczęcia prac na dzień:.....
 - zakończenia prac na dzień:.....
3. Zamawiający wprowadzi Wykonawcę na kontrolowane budynki w terminie do r.
4. Nie dotrzymanie terminów określonych w pkt. 2 i 3 powoduje zmianę terminów wykonania robót.

§ 3

1. Strony ustalają wynagrodzenie za wykonane roboty na kwotę / słownie: / ustaloną w oparciu o umowne ceny jednostkowe zawarte w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wartość robót dodatkowych winna być ustalona wg stawek wynikających z protokołu negocjacji i protokołu konieczności wraz z zakresem robót.
3. Wartość robót fakturowanych zostanie powiększona o wysokość należnego podatku od towarów i usług VAT.
4. Odbioru zleconych umową robót dokonuje Zamawiający w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę.
5. Strony zgodnie ustalają, że wynagrodzenie należne Wykonawcy regulowane będzie - na podstawie faktur częściowych wystawianych po zakończeniu kontroli na poszczególnych koloniach - w ciągu 30 dni od daty jej otrzymania z konta Zamawiającego
WBS FILIA BIELANY 71 80150004 0022 5474 2001 0003

§ 4

1. Za przekroczenie przez Wykonawcę terminu wykonania przedmiotu niniejszej Umowy, określonego zgodnie z postanowieniami § 5, Zamawiający ma prawo do żądania od Wykonawcy zapłacenia kary umownej w wysokości 0,3% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 20% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 pkt 1 niniejszej Umowy.
2. Za przekroczenie terminu usunięcia wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji Zamawiający ma prawo do żądania od Wykonawcy zapłacenia kary umownej w wysokości 0,3% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 pkt 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień opóźnienia.
3. Przysługującą wobec Wykonawcy wierzytelność z tytułu kary umownej Zamawiający może potrącić z wierzytelności przysługującej Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia należnego na podstawie niniejszej Umowy, a Wykonawca wyraża na to zgodę.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
5. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy, określonych w przepisach prawa oraz niniejszej Umowie, Zamawiający ma prawo do żądania od Wykonawcy zapłacenia kary umownej w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 pkt 1 niniejszej umowy.
6. W przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn dotyczących Zamawiającego, określonych w przepisach prawa oraz niniejszej Umowie, Wykonawca ma

4

prawo do żądania od Zamawiającego zapłacenia kary umownej w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 pkt 1 niniejszej Umowy.

7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 5.000,00 złotych brutto za spożywanie alkoholu lub prace po spożyciu alkoholu lub substancji podobnie działających przez pracowników Wykonawcy.
8. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 500,00 złotych brutto za brak identyfikatorów w widocznym miejscu noszonych przez pracowników Wykonawcy – kara za jedno udokumentowane zdarzenie.
9. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 300 zł brutto za zmianę uzgodnionego i ogłoszonego terminu realizacji prac.

§ 5

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca dokona wpłaty kwoty z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac określonych w umowie.
2. Zwrot w/w kwoty nastąpi po całkowitym zakończeniu i rozliczeniu prac.
3. Wykonawca niezależnie od odpowiedzialności z tytułu rękojmi wynikającej z przepisów Kodeksu Cywilnego udziela Zamawiającemumiesiące gwarancji za wykonane roboty objęte niniejszą umową od daty końcowego odbioru robót .
4. Strony zgodnie ustalają , że z faktur zostaną potrącone kwoty w wysokości 3% wartości robót objętych niniejszą umową do dyspozycji Spółdzielni na czas trwania gwarancji jako zabezpieczenie gwarancyjne przedmiotu umowy.
5. Zatrzymana kwota gwarancyjna podlega zwrotowi na rzecz Wykonawcy po upływie okresu gwarancji, dokonaniu odbioru ostatecznego robót oraz podpisaniu protokołu bezusterkowego odbioru .

§ 6

1. W sprawach nie uregulowanych umową strony wiążą przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory pomiędzy stronami mogące powstać przy wykonaniu niniejszej umowy rozpoznawane będą przez Sąd Gospodarczy w Warszawie .

§ 7

KLAUZULA POUFNOŚCI

1. Strony postanawiają, że treść niniejszej umowy stanowi tajemnicę handlową, której ujawnienie może nastąpić wyłącznie za wyraźną pisemną zgodą Wykonawcy.
2. Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa lub tajemnicę handlową, które zostaną powierzone lub uzyskane przy okazji wzajemnej współpracy (w tym między innymi wynagrodzenia), strony zobowiązują się wykorzystywać wyłącznie w celu realizacji niniejszej umowy.
3. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z realizacją umowy (tajemnica handlowa), zarówno w trakcie prowadzenia negocjacji, podczas jej wykonywania , jak również po jej zakończeniu.
4. Udostępnienie jakichkolwiek informacji uzyskanych w związku z realizacją umowy wszystkim organom Zamawiającego i uprawnionym organom kontrolnym nie stanowi naruszenia tajemnicy handlowej.

§ 8

W przypadku wystąpienia powierzenia danych osobowych pomiędzy Stronami, zostaną dopełnione wszelkie wymagania formalno-prawne, na podstawie aktualnych przepisów prawa, w tym Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. o ochronie danych osobowych, zwanym RODO, w szczególności zostanie podpisana między stronami Umowa powierzenia danych osobowych na podstawie art. 28 ust. 3 RODO.

§ 9

Wszystkie zmiany dotyczące zawartej umowy wymagają formy pisemnej.

§10

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający i jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY :

.....

.....

.....

WYKONAWCA :

.....