

UMOWA nrDT/2024

zawarta w dniu2024 roku w Krakowie pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „KROWODRZA” z siedzibą w Krakowie, ul. Opolska 37, 31-274 Kraków, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000024495, NIP 6750006872, REGON 003887386, reprezentowaną przez:

- a) - Prezesa Zarządu
 b) - Z-cę Prezesa ds. Ekonomiczno – Finansowych
 zwaną dalej w treści umowy „Zamawiającym”

a
 – prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą,
 stałe miejsce wykonywania działalności
 gospodarczej.....,

NIP, Regon
 zwanym dalej w treści umowy „Wykonawcą”.

§ 1.**PRZEDMIOT UMOWY**

Na podstawie niniejszej umowy (zwanej dalej Umową), Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji częściowego remontu elewacji (naprawa schodów zew.) wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej - ul. Opolska 37 w Krakowie” zwanego dalej Przedmiotem umowy.

1. Szczegółowy zakres prac obejmujący Przedmiot umowy został określony w **załączniku nr 1 - Przedmiar robót**, stanowiący integralną część Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania Przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną, normami i obowiązującymi przepisami prawa oraz na ustalonych Umową warunkach.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot umowy przy użyciu materiałów zgodnych z **kosztorysem ofertowym, stanowiącym załącznik nr 2** i będący integralną częścią Umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania Przedmiotu umowy z wykorzystaniem własnych materiałów i urządzeń.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość zastosowania materiałów co najmniej równoważnych, o jednakowych parametrach technicznych i eksploatacyjnych, w cenie nie wyższej niż w kosztorysie ofertowym.
6. Materiały i urządzenia użyte przez Wykonawcę do realizacji robót winny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz posiadać właściwości użytkowe umożliwiające prawidłowo wykonanym robotom spełnienie wymagań podstawowych określonych w art. 5, art.10 Prawa Budowlanego (m.in. certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty i dopuszczenia upoważnionych instytucji do stosowania w Polsce i w pomieszczeniach, w których przebywają ludzie, w szczególności atesty Instytutu Techniki Budowlanej i świadectwa Państwowego Zakładu Higieny). Dokumenty te Wykonawca przekazuje Zamawiającemu w dniu odbioru.
7. Każdorazowa zmiana wielkości obmiaru w stosunku do ilości przedmiaru podanej w kosztorysie ofertowym wymaga wcześniejszego uzgodnienia z Zamawiającym w protokole konieczności.
8. Zakres prac objęty niniejszą umową Wykonawca wykona osobiście bez udziału podwykonawców.

§ 2.**REALIZACJA PRAC**

1. Strony ustalają, że przekazanie frontu robót, udostępnionego Wykonawcy w celu wykonania

Przedmiotu umowy, zwanego dalej „Frontem robót”, odbędzie się w formie protokołu, na piśmie.

Wykonawca zobowiązany jest odpowiednio oznaczyć i zabezpieczyć Front robót. Wykonawca nie ma prawa zajmować innego terenu poza przekazanym przez Zamawiającego, a w przypadku jego zajęcia jest zobowiązany do jego niezwłocznego opuszczenia i jest odpowiedzialny za wszelkie szkody na osobie i mieniu, jakie powstaną w związku zajęciem go przez Wykonawcę.

2. Zamawiający zapewni Wykonawcy na jego koszt możliwość poboru energii elektrycznej i wody na potrzeby realizacji Przedmiotu umowy.
3. Rozliczenie pobranej przez Wykonawcę energii elektrycznej i wody zostanie uwzględnione przez Wykonawcę w kosztorysie powykonawczym stanowiący podstawę ostatecznego ustalenia należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
4. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania Frontu robót w należyтым stanie. Wszelkie powstałe lub wytworzone przy wykonaniu Umowy odpady Wykonawca zobowiązuje się usunąć z frontu robót i zagospodarować na swój koszt i ryzyko zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
5. Z chwilą przekazania Wykonawcy frontu robót ponosi on odpowiedzialność za:
 - a) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków, dotyczące pracowników Wykonawcy i Zamawiającego oraz osób trzecich,
 - b) za szkody w mieniu osób trzecich oraz Zamawiającego spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy.
6. Z chwilą przekazania Wykonawcy frontu robót jest on odpowiedzialny za przestrzeganie przepisów BHP i p.poż. w trakcie realizacji Przedmiotu umowy.
7. W przypadku powstania szkody w sytuacjach wskazanych w § 2 ust. 5 Umowy powyżej, Strony powołają komisję ds. jej oszacowania przy udziale przedstawiciela Towarzystwa Ubezpieczeniowego, w którym Wykonawca jest ubezpieczony w zakresie OC. Wykonawca zobowiązuje się wypłacić ustalone odszkodowanie na rzecz strony poszkodowanej w ciągu pięciu dni od daty protokołarnych ustaleń komisji do wypłaty odszkodowania na rzecz osób pokrzywdzonych.
8. W razie stwierdzenia wady lub uszkodzenia powstałych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Strony ustalają, że Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt i ryzyko do ich usunięcia w terminie do pięciu dni od dnia ich stwierdzenia.
9. W przypadku uchylenia się Wykonawcy od usunięcia powstałej szkody w terminie określonym w § 2 ust. 8 Umowy Zamawiający usunie szkodę na koszt i ryzyko Wykonawcy, a kosztami obciąży Wykonawcę. Należność z tego tytułu może zostać potrącona przez Zamawiającego z wynagrodzenia Wykonawcy lub wartości zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wskazanego w § 8 Umowy, na podstawie wystawionej przez Zamawiającego noty księgowej.
10. Po zakończeniu prac nie później niż w ciągu 7 dni Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu terenu, na którym realizowane były prace w należyтым porządku.
11. Przedstawicielem Zamawiającego w odniesieniu do robót objętych Umową jest Inspektor nadzoru tel. 12/415-85-09.
12. Przedstawicielem Wykonawcy w odniesieniu do robót objętych niniejszą umową jest Pan telefon komórkowy–

§ 3.

PRACE DODATKOWE

1. Podstawą do realizacji robót dodatkowych są: protokół konieczności sporządzony przez Strony i zlecenie Zamawiającego zawierające określenie zakresu i terminu wykonania prac, po dostarczeniu przez Wykonawcę kosztorysu ofertowego dla robót dodatkowych.
2. Roboty określone w ust. 1, identyczne lub analogiczne do robót ujętych w kosztorysie ofertowym, Wykonawca zobowiązany jest wykonać na poziomie cen kosztorysu ofertowego. Rozliczenie robót dodatkowych nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego zgodnie z zasadami określonymi w § 6 Umowy.

§ 4.**TERMIN REALIZACJI UMOWY**

1. Ustala się termin zakończenia prac na dzień **30.09.2024 r.**

§ 5.**ODBIORY I ROZLICZANIE PRAC**

1. Po zakończeniu prac składających się na Przedmiot umowy, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie o możliwości dokonania protokolarnego odbioru prac.
2. Zamawiający przystąpi do odbioru prac w terminie do 7 dni roboczych od dnia otrzymania pisemnego zgłoszenia.
3. Strony dopuszczają możliwość częściowego odbioru robót składających się na Przedmiot umowy i ich fakturowania.
4. Jeżeli w trakcie realizacji robót Wykonawca nie poinformuje inspektora nadzoru o odbiorze robót ulegających zakryciu zobowiązany jest do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia robót do stanu poprzedniego na koszt własny.
5. Wykonawca (kierownik robót) przedłoży Zamawiającemu (inspektorowi nadzoru) w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru robót (poszczególnych etapów lub całości zamówienia) kosztorys powykonawczy, kompletną dokumentację robót, dokumentację powykonawczą oraz inne wymagane Prawem budowlanym dokumenty dotyczące realizowanych robót.
6. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od odbioru robót (poszczególnych etapów lub całości robót), w przypadku gdy w toku czynności odbioru komisja odbiorowa stwierdzi, że przedmiot odbioru (poszczególne etapy lub całość robót) nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub posiada istotne wady.
7. Zamawiający, w obecności Wykonawcy, dokona oceny robót (poszczególnych etapów lub całości robót) zgodnie z Prawem budowlanym. Z czynności tych zostanie sporządzony protokół odbioru robót (poszczególnych etapów lub całości robót).
8. W przypadku stwierdzenia wad podczas odbioru robót (poszczególnych etapów lub całości robót), Zamawiający ustali termin na ich usunięcie w protokole odbioru robót (poszczególnych etapów lub całości robót).
9. Po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad, Zamawiający w obecności Wykonawcy, sprawdzi usunięcie wad. Z czynności tych zostanie sporządzony protokół odbioru (poszczególnych etapów lub całości robót).
10. Podstawą do rozliczenia Wykonawcy i do wystawienia faktur przez Wykonawcę (za wykonanie poszczególnych etapów lub całości robót) jest protokół bezusterkowego odbioru robót, sporządzony po dokonaniu odbioru końcowego robót (poszczególnych etapów lub całości robót).
11. Rozliczenie wykonanych prac nastąpi na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Wykonawcę. Zapłata nastąpi w formie bezgotówkowej w formie polecenia przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT w terminie 14 dni od dnia doręczenia faktury.
12. Za datę płatności Strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 6.**WYNAGRODZENIE**

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za realizację Przedmiotu umowy na kwotę **zł brutto** (słownie: złotych brutto).
2. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 może ulec zmianie za zgodą Zamawiającego.
3. Ostateczna wartość Wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu umowy określona zostanie na podstawie zatwierdzonych i sprawdzonych obustronnie obmiarów powykonawczych robót i sporządzonych na ich podstawie kosztorysów powykonawczych.

4. Niezgodność pozycji kosztorysu powykonawczego w zakresie cenowym z odpowiednimi pozycjami kosztorysu ofertowego stanowić będzie podstawę do zwrotu przez Zamawiającego kosztorysu powykonawczego Wykonawcy celem jego poprawienia. Ceny jednostkowe zawarte w kosztorysie ofertowym, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy, obowiązują do końca realizacji robót.
5. Rozliczenie robót nastąpi każdorazowo w oparciu o przedstawiony przez Wykonawcę kosztorys powykonawczy wraz z obmiarem wg następujących wytycznych:
 - stawka robocizny kosztorysowej bezpośredniejzł / r-g;
 - kosztów pośrednich Kp (R+S) ... %;
 - wskaźnik narzutu zysku Z (R+S+Kp) ... %;
 - koszty zakupu materiałów nie mogą być liczone
 - zasad kosztorysowania i rozliczania wg zasad kalkulacji kosztorysowej szczegółowej;

§ 7.

GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości z tytułu należyte wykonane Przedmiotu umowy na okres **miesiący**.
2. Okres gwarancji i rękojmi liczony jest od dnia podpisania bezusterkowego końcowego protokołu odbioru prac.
3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt i ryzyko wynikłych wad, w terminie ustalonym przez Zamawiającego.
4. Gwarancja realizowana jest na warunkach określonych w Kodeksie Cywilnym.
5. Wszystkie usługi i zobowiązania z tytułu gwarancji będą realizowane na pisemne zgłoszenie Zamawiającego bezpośrednio Wykonawcy.
6. Wykonawca wyraża zgodę na wykonanie zastępcze na jego koszt i ryzyko w zakresie usunięcia wad stwierdzonych przez Zamawiającego w okresie gwarancji, jeżeli w określonym przez Zamawiającego odpowiednim terminie wskazane wady nie zostaną przez Wykonawcę usunięte. Strony zgodnie postanawiają, że usunięcie wad w trybie określonym w zdaniu poprzednim nie zwalnia Wykonawcy z pozostałych obowiązków wynikających z udzielonej gwarancji jakości.
7. Strony zgodnie ustalają, że w okresie gwarancji w kwietniu każdego roku kalendarzowego, będą przeprowadzane przeglądy gwarancyjne. O terminie przeglądu gwarancyjnego Zamawiający zawiadomi Wykonawcę z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem. Z czynności przeglądu gwarancyjnego zostanie przez Strony sporządzony protokół, w którym w razie wystąpienia wad zostaną także wskazane terminy ich usunięcia. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do odbioru gwarancyjnego jest on zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w kwocie zł.
8. W razie nie usunięcia w terminie stwierdzonych w trakcie przeglądu gwarancyjnego wad Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w kwocie zł. lub według uznania Zamawiającego pokryje koszty wykonania zastępczego, na co Wykonawca wyraża zgodę.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne na zasadach ogólnych.

§ 8.

ZABEZPIECZENIE

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu zabezpieczenia finansowego celem należytego wykonania Umowy.
2. Wysokość zabezpieczenia wskazanego w ust. 1 powyżej wynosi **5 %** wynagrodzenia netto, ustalonego na podstawie § 6 ust. 2 Umowy, potrącanego z każdej wystawionej i zaakceptowanej do zapłaty faktury VAT.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, wskazane w ust. 1 powyżej, zostanie zwrócone Wykonawcy (zwolnione) w całości, w terminie 14 dni po upływie 36 miesięcy, o ile nie zostanie ono wykorzystane na pokrycie wynikających z Umowy roszczeń Zamawiającego o zapłatę w szczególności kar umownych, kosztów wykonania zastępczego robót lub odszkodowań.

4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, z zastrzeżeniem ust. 3, Zamawiający zwraca w kwocie nominalnej na rachunek Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 9.

ODSTĘPNE I KARY UMOWNE

1. Strony oświadczają, iż:
 - a) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, za które Zamawiający ponosi wyłączną odpowiedzialność, Zamawiający zapłaci Wykonawcy odstępne w wysokości **5%** wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust.1 Umowy w terminie 14 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy,
 - b) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu odstępne w wysokości w wysokości **20%** wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust.1 Umowy w terminie 14 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy,
 - c) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu odstępne w wysokości w wysokości **20%** wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust.1 Umowy w terminie 14 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy Strony dokonają wzajemnych rozliczeń w zakresie Przedmiotu umowy wykonanego do tego czasu.
3. Strony ustalają karę umowną:
 - a) za naruszenie warunków niniejszej Umowy przez Wykonawcę w wysokości **5%** wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust.1 Umowy za każde naruszenie,
 - b) za nieterminowe wykonanie Umowy przez Wykonawcę w wysokości **0,1%** wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust.1 Umowy za każdy dzień opóźnienia.
4. Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia należnych kar umownych z wymagalnych wierzytelności należnych Wykonawcy.
5. Zastrzeżenie kary umownej nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania na zasadach ogólnych, w kwocie przewyższającej kwotę kary umownej określonej powyżej. Odszkodowanie to może dotyczyć zarówno szkód powstałych w trakcie trwania Umowy, jak i po jej zakończeniu.

§ 10.

OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Administratorem Państwa danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE („RODO”) jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krowodrza” z siedzibą w Krakowie, ul. Opolska 37, 31-274 Kraków.
2. Kontakt z Administratorem jest możliwy: listownie na adres siedziby podany w pkt. 1, telefonicznie pod nr tel. 12 415 85 09 mailowo na adres poczty elektronicznej: sm_krowodrza@onet.pl.
3. Z inspektorem ochrony danych można się skontaktować za pośrednictwem adresu poczty elektronicznej: iod@smkrowodrza.pl.
4. Dane kontaktowe pracowników Wykonawcy, podanych jako osoby kontaktowe w ramach łączącej Zamawiającego i Wykonawcę umowy przetwarzane będą wyłącznie w celach wynikających z prawnie usprawiedliwionych interesów realizowanych przez Zamawiającego w ramach zapewnienia stałego i efektywnego kontaktu pomiędzy stronami umowy przez okres jej trwania, a później celem obrony lub dochodzenia ewentualnych roszczeń do momentu ich przedawnienia. Zakres tych danych obejmuje imię, nazwisko, stanowisko służbowe oraz służbowe dane kontaktowe, np. numer telefonu oraz adres e-mail. Dane pozyskuje się bezpośrednio od Wykonawcy.

5. Natomiast dane pracowników Wykonawcy przetwarzamy w ramach realizacji prawnie uzasadnionego interesu Administratora (art. 6 ust. 1 lit. F RODO) w związku z potwierdzeniem kwalifikacji niezbędnych do wykonania zadania objętego przedmiotem umowy. Zakres danych obejmuje: imię i nazwisko kierownika budowy oraz osoby reprezentującej Wykonawcę. Dane pozyskuje się bezpośrednio od Wykonawcy.
6. Podanie przez Wykonawcę danych osobowych jest konieczne celem zapewnienia stałego i efektywnego kontaktu pomiędzy stronami umowy. Ich niepodanie może uniemożliwić lub znacznie utrudnić kontakt pomiędzy stronami umowy.
7. Podanie przez Wykonawcę danych osobowych pracowników w zakresie ich uprawnień oraz kompetencji jest niezbędne celem realizacji przedmiotu umowy zawartej przez strony.
8. Dane osobowe Wykonawcy mogą być ujawnione na rzecz odbiorców, tj. podmiotów współpracujących z Zamawiającym, na podstawie zawartych przez niego umów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wyłącznie w zakresie niezbędnym do realizacji tej umowy.
9. Jako pracownikom Wykonawcy przysługują Państwu następujące prawa:
 - a. Prawo dostępu do swoich danych i otrzymania ich kopii;
 - b. Prawo do sprostowania (poprawy) swoich danych;
 - c. Prawo do żądania usunięcia danych osobowych;
 - d. W uzasadnionych przypadkach prawo do ograniczenia przetwarzania danych;
10. W przypadku istnienia ważnych, prawnie uzasadnionych podstaw, pracownicy Wykonawcy mogą wnieść sprzeciw wobec przetwarzania ich danych osobowych na adres wskazany jako kontaktowy Administratora.
11. Ponadto każdej osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych osobowych.
12. Nie będzie Pani/Pan podlegać decyzjom podejmowanym w sposób zautomatyzowany (bez udziału człowieka). Pani/Pana dane osobowe nie będą również wykorzystywane do profilowania.
13. Żądania, oświadczenia i wszelką korespondencję dotyczącą danych osobowych należy przesyłać w formie pisemnej na podany adres siedziby Administratora lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: sm_krowodrza@onet.pl.
14. Każda ze Stron powiadomi własnych pracowników i/lub podwykonawców o przekazaniu ich danych osobowych drugiej Stronie i jest zobowiązana do wypełnienia wobec nich wszelkich obowiązków, umożliwiających legalność takiego przekazania. Każda ze stron jest odpowiedzialna za wypełnienie obowiązku informacyjnego wynikającego z art. 13 i 14 RODO wobec własnych pracowników i podwykonawców.
15. W przypadku gdy w trakcie realizacji umowy zajdzie konieczność przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego dokumentów zawierających dane osobowe lub powierzenia Wykonawcy danych osobowych w inny sposób, pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą zostanie zawarta umowa na powierzenie danych osobowych.

§ 11.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszystkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca nie może przenieść wierzitelności wynikającej z Umowy na osobę trzecią bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Spory powstałe na tle Umowy rozpatrywane będą przez sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie będą miały odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Strony zobowiązane są do zachowania poufności odnośnie postanowień Umowy jak również

informacji uzyskanych przed zawarciem Umowy, na etapie jej negocjacji, z wyjątkiem informacji do ujawnienia których, Strona jest zobowiązana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub na ujawnienie których, druga Strona wyraziła zgodę.

6. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a dwa egzemplarze Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załączniki :

- Załącznik nr 1 - Przedmiar robót (3 str.)
- Załącznik nr 2 - Kosztorys ofertowy (21 str.)