

UMOWA NR _____

Zawarta w dniu _____ w Krakowie, pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową "Dom dla Młodych" w Krakowie, ul. Turniejowa 65, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000102922 w imieniu której działają:

1. Prezes Zarządu -
2. Członek Zarządu -

zwaną w dalszej treści Umowy „**Zamawiającym**”,

a

_____ zwanym w dalszej treści Umowy „**Wykonawcą**”,

o następującej treści :

§1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące prace:

1. Wymiana ciepłomierzy o przepływie nominalnym $q_p = 0,6 \text{ m}^3/\text{h}$ oraz wodomierzy wody zimnej i ciepłej na nowe o parametrach: $Q_3 = 1,6 \text{ m}^3/\text{h}$ i klasie dokładności nie niższej niż R(H)80 i R(V)40 oraz Moduł komunikacyjny do zdalnego odczytu radiowego z montażem i uruchomieniem przy ulicy **Kordiana: 60, 66, 68, Szwedzkiej 23:**

Ilość **ciepłomierzy** dla poszczególnych budynków:

1. Kordiana 60: 93 szt. (90 szt. w mieszkaniach + 3 szt. w lokalach uż.)
2. Kordiana 66: 65 szt.
3. Kordiana 68: 84 szt.
4. Szwedzka 23: 87 szt. (83 szt. w mieszkaniach + 4 szt. w lokalach uż.)

2. Zmiany i uzupełnienia zakresu prac określonych w punkcie 1 a wprowadzonych przez Zamawiającego do zamówienia będą traktowane jako rozszerzenie zamówienia.
3. Zmiana i uzupełnienie zakresu prac wymaga podpisania aneksu do Umowy, w którym Strony określą nowy zakres prac i należne Wykonawcy wynagrodzenie.
4. Za roboty dodatkowe uważa się wyłącznie prace, które nie zostały ujęte w dokumentacji przetargowej i specyfikacji i nie są następstwem wadliwego wykonania prac przez Wykonawcę.
5. Konieczność wykonania prac dodatkowych Strony Umowy stwierdzają pisemnym protokołem podpisanym ze strony Zamawiającego przez Inspektora SM „DDM”, z którego wynikać będzie jednoznaczny zakres rzeczowy tych prac oraz wynagrodzenie za te prace.
6. Zlecenie Wykonawcy robót dodatkowych wymaga sporządzenia pisemnego aneksu do Umowy. W przypadku gdy wartość robót dodatkowych nie przekracza 10% wartości wynagrodzenia określonego w §5, powierzenie wykonania Wykonawcy robót dodatkowych może nastąpić na podstawie protokołu sporządzonego zgodnie z punktem 4 niniejszego paragrafu.
7. Wynagrodzenie za prace dodatkowe ustalone będzie w oparciu o kosztorys powykonawczy opracowany przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Inspektora Zamawiającego.
8. Wykonawca jest uprawniony do rozpoczęcia wykonywania prac dodatkowych dopiero po otrzymaniu zatwierdzonego przez Inspektora ze strony Zamawiającego protokołu, o którym mowa

w punkcie 5.

§2

1. Termin wykonania prac ustala się na:

Rozpoczęcie prac: **07.10.2024r.**

Zakończenie prac: **16.12.2024r.**

2. Na uzasadnioną okolicznościami prośbę Zamawiającego albo Wykonawcy termin zakończenia prac objętych niniejszą umową, na wspólnie uzgodnionych warunkach, może być przesunięty w stosunku do terminu określonego w punkcie 2. Zmiana terminu ukończenia prac wymaga podpisania aneksu do Umowy.

§3

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) zapewnienie Wykonawcy dostępu do lokali mieszkalnych, w których wykonywane będą prace objęte niniejszą umową, poprzez zawiadomienie użytkowników lokali o terminach wykonywania prac. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu w wyznaczonym terminie, istnieje możliwość wykonania usługi w wyznaczonym drugim terminie. Drugi termin wykonania prac zostanie ustalony wspólnie przez Zamawiającego i Wykonawcę.
- b) Sprawowanie nadzoru nad zleconymi Wykonawcy robotami. Nadzór nad robotami objętymi umową będą pełnili pracownicy Zamawiającego:
 - – Inspektor SM „DDM”
 - – Inspektor SM „DDM”
- c) Przystąpienie do odbioru zleconych prac w terminie 3 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia prac.

§4

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) Wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wymogami PN obowiązującymi dla danych robót oraz wymogami Zamawiającego określonymi w treści niniejszej Umowy oraz dokumentacji przetargowej;
- b) Informowanie przedstawiciela Zamawiającego o konieczności wykonywania robót dodatkowych.

§5

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot Umowy określony w §1 punkcie 1 niniejszej Umowy wynosi: _____ **zł brutto (w tym VAT).**

słownie: _____ brutto.

2. W przypadku konieczności zamontowania dodatkowych urządzeń pomiarowych niż ilości ujęte w §1 punkcie 2 niniejszej Umowy, cena z sztukę dodatkowego urządzenia będzie równa cenie wykazanej przez Wykonawcę w formularzu nr 6 złożonej przez niego oferty przetargowej tj.:
 - Ciepłomierz-.....zł netto/szt.,
 - Wodomierz wody zimnej-zł netto/szt.,
 - Wodomierz wody ciepłej-zł netto/szt.,
3. Wykonawca zobowiązuje się wystawić Zamawiającemu fakturę VAT obejmującą wynagrodzenie za prace dla poszczególnych nieruchomości ujętych w punkcie 1 §1 niniejszej Umowy.

§6

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty nastąpi w ciągu _____ dni od daty otrzymania faktury VAT, wystawionej na podstawie pisemnego protokołu odbioru robót. Protokół odbioru stanowi załącznik do złożonej przez Wykonawcę faktury.
2. Zapłata wynagrodzenia za przedmiot Umowy będzie realizowana przelewem na wskazane na fakturze konto. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Spółdzielni.

§7

Strony postanawiają, iż oprócz wypadków przewidzianych w Kodeksie Cywilnym przysługuje im prawo odstąpienia od Umowy w następujących wypadkach:

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy jeżeli:
 - a) Wykonawca zaprzestanie wykonywania działalności,
 - b) zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne obejmujące majątek Wykonawcy lub nastąpi jego zajęcie,
 - c) Wykonawca bez podania uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie prac i nie realizuje ich przez okres 1 miesiąca,
 - d) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął wykonywania prac w terminie określonym umową pomimo dodatkowego pisemnego wezwania go przez Zamawiającego do rozpoczęcia prac,
 - e) Wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową a w szczególności z warunkami wykonania zamówienia określonymi w § 4 punkcie a) niniejszej Umowy.
2. Wykonawca może odstąpić od Umowy jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru wykonanych i zgłoszonych do odbioru robót.
3. Prawo odstąpienia od Umowy określone w punkcie 1 i 2 niniejszego paragrafu przysługuje stronom Umowy w terminie 14 dni od dnia wystąpienia przyczyn uzasadniających odstąpienie od Umowy,
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego lub przerwania budowy, Wykonawca zobowiązany jest:
 - a) do sporządzenia z udziałem Zamawiającego protokołu inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia od Umowy lub na dzień przerwania prac,
 - b) uczestniczenia w odbiorze robót wykonanych do dnia odstąpienia lub do dnia przerwania prac.

§8

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na:
 - a) Wodomierze: miesięcy/lat.
 - b) Ciepłomierze:miesięcy/lat.
 - c) Roboty instalacyjne: miesięcy/lat.
2. Gwarancja nie obejmuje uszkodzeń powstałych z winy użytkownika lokalu.

§9

1. Strony postanawiają, że za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy odpowiadać będą na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym, z uwzględnieniem postanowień §10 i §11 niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest usunąć stwierdzone wady i usterki ujawnione przy odbiorze prac lub w okresie gwarancji na własny koszt.
3. Stwierdzone wady i usterki Strony określają w stosownym protokole podpisanym przez obie strony. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o terminie oględzin w tym zakresie na 7 dni przed dokonaniem czynności. Nieuzasadniona odmowa podpisania przez Wykonawcę protokołu usterek

lub nieusprawiedliwione niestawiennictwo nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności w tym zakresie a podjęte pod jego nieobecność ustalenia są dla niego wiążące.

4. W przypadku zwłoki w usunięciu przez Wykonawcę wad i usterek trwającej dłużej niż 7 dni liczonych od daty ustalonego terminu na ich usunięcie, Zamawiający może zlecić osobie trzeciej wykonawstwo zastępcze na koszt Wykonawcy.
5. Termin usunięcia ujawnionych wad będzie uzgodniony przez Strony Umowy w trakcie czynności określonych w punkcie 3. Jeżeli Strony nie ustalą w drodze porozumienia innego terminu, Wykonawca obowiązany będzie usunąć wady w ciągu 7 dni od daty sporządzenia protokołu usterek.
6. W przypadku nieuzasadnionego przerwania realizacji prac w trakcie trwania Umowy i nie skorzystania przez Zamawiającego z prawa do odstąpienia od Umowy, Zamawiający po pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy, może zlecić osobie trzeciej wykonawstwo zastępcze na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wynagrodzenie osoby trzeciej zostanie pokryte z kaucji gwarancyjnej.

§10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
 - a) odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto;
 - b) opóźnień w przekazaniu wykonanych prac do odbioru w terminach określonych w niniejszej umowie - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia;
 - c) opóźnień w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w czasie odbioru lub w okresie rękojmi - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu ostatniego dnia wyznaczonego na usunięcie wad. Zamawiający zachowuje uprawnienie do naliczenia kary umownej, niezależnie od uprawnienia powierzenia osobie trzeciej wykonania prac na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku:
 - a) odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto;
3. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.

§11

1. Wykonawca w celu zabezpieczenia wykonania lub należytego wykonania niniejszej Umowy udzieli Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania Umowy zabezpieczenia finansowego w postaci kaucji gwarancyjnej poprzez złożenie do depozytu kwoty **4 000,00 zł** (słownie: cztery tysiące złotych i 00/100.), lub ustanowienie na rzecz Zamawiającego gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej równoważnej kwocie zabezpieczenia. Zabezpieczenie w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej powinno obowiązywać przez cały okres trwania Umowy oraz 1 rok po tym terminie.
2. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Wykonawcy na jego pisemny wniosek po upływie 1 roku od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego wykonanych robót. Jeżeli w tym okresie zostaną ujawnione wady lub usterki w wykonanych robotach, zwrot kaucji gwarancyjnej zostanie dokonany po usunięciu przez Wykonawcę powstałych wad i usterek i podpisaniu przez Strony protokołu odbioru robót potwierdzającego poprawność wykonanych prac.
3. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w terminie i powierzenia wykonania tych prac osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, Zleceniodawca pokryje koszt ich usunięcia z zatrzymanej kaucji gwarancyjnej.
4. Gdy wysokość zatrzymanej kaucji gwarancyjnej nie jest wystarczająca na pokrycie kosztów

zastępczego usunięcia wad i usterek, Zamawiający obciąży powstałą różnicą Wykonawcę na podstawie wystawionej faktury VAT.

§12

1. Wykonawca oświadcza, że posiada zaplecze organizacyjno-techniczne oraz personalne umożliwiające mu wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy w sposób należyty, zgodny z dostarczoną przez Zamawiającego specyfikacją, zasadami wiedzy technicznej oraz nie budzącym zastrzeżeń standardzie ocenianym miarą najwyższej staranności przyjętą przy pracach będących przedmiotem niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zlecone roboty zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi i zasadami sztuki budowlanej.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane w majątku Zamawiającego lub osób trzecich na skutek niewłaściwie prowadzonych prac na przekazanym do remontu obiekcie oraz za wszelkie szkody spowodowane przez jego pracowników.
4. Za prowadzenie prac zgodnie z wymogami BHP odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca zobowiązany jest bez dodatkowego wezwania dostarczyć Zamawiającemu wszystkie wymagane prawem atesty, certyfikaty i specyfikacje techniczne na zastosowane urządzenia i materiały pod rygorem odmowy dokonania przez Zamawiającego odbioru prac wykonanych przez Wykonawcę.
6. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie może powierzyć wykonania całości lub części prac innemu wykonawcy. Powierzenie prac innemu wykonawcy bez zgody Spółdzielni stanowi podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, §7 pkt. 3 niniejszej Umowy stosuje się odpowiednio.

§13

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414. z późn. zm.).

§14

Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej Umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu do Umowy.

§15

Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem niniejszej Umowy, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądów powszechnych właściwych dla siedziby Zamawiającego, jako wyłącznie właściwych miejscowo dla rozpoznania sporu.

§16

Strony zobowiązane są do przestrzegania tajemnicy handlowej i nie przekazywania informacji dotyczących niniejszej Umowy osobom trzecim za wyjątkiem instytucji i urzędów powołanych do kontroli z urzędu.

§17

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) – dalej: RODO, informujemy, że administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dom dla Młodych” z siedzibą w Krakowie przy ul. Turniejowej 65.

2. Dane osobowe pozyskane w związku z zawarciem z Wykonawcą umowy będą przetwarzane w następujących celach:
 - a) związanych z realizacją podpisanej z Panią/Panem umowy;
 - b) związanych z dochodzeniem ewentualnych roszczeń, odszkodowań;
 - c) udzielania odpowiedzi na Pani/Pana pisma, wnioski i skargi,
 - d) udzielania odpowiedzi w toczących się postępowaniach.
3. Podstawą prawną przetwarzania danych Wykonawcy jest:
 - a) niezbędność do wykonania umowy lub do podjęcia działań na żądanie Wykonawcy przed zawarciem umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO),
 - b) konieczność wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO),
 - c) niezbędność do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO).
4. Wskazanie danych osobowych Wykonawcy jest dobrowolne, ale niezbędne do zawarcia i realizacji niniejszej umowy.
5. Wskazane w umowie dane osobowe Wykonawcy dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom przetwarzającym dane na zlecenie Zamawiającego oraz organom lub podmiotom publicznym uprawnionym do uzyskania danych na podstawie obowiązujących przepisów prawa, np. sądom, organom ścigania lub instytucjom państwowym, gdy wystąpią z żądaniem, w oparciu o stosowną podstawę prawną.
6. Zamawiający oświadcza, iż dane osobowe Wykonawcy nie będą przekazane do państw trzecich.
7. Okres przetwarzania danych osobowych Wykonawcy jest uzależniony od celu w jakim dane są przetwarzane. Okres, przez który dane osobowe Wykonawcy będą przechowywane jest obliczany w oparciu o następujące kryteria: czasu obowiązywania umowy, przepisów prawa, które mogą nas obligować do przetwarzania danych przez określony czas, okresu, który jest niezbędny do obrony interesów Zamawiającego.
8. Zamawiający oświadcza, iż Wykonawcy przysługuje prawo do:
 - a) dostępu do swoich danych osobowych,
 - b) żądania sprostowania swoich danych osobowych, które są nieprawidłowe oraz uzupełnienia niekompletnych danych osobowych,
 - c) żądania usunięcia danych osobowych, w szczególności w przypadku cofnięcia przez Wykonawcę zgody na przetwarzanie, gdy nie ma innej podstawy prawnej przetwarzania,
 - d) żądania ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych,
 - e) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania swoich danych, ze względu na szczególną sytuację Wykonawcy, w przypadkach, kiedy Zamawiający przetwarza dane na podstawie prawnie usprawiedliwionego interesu Zamawiającego;
 - f) przenoszenia swoich danych osobowych,
 - g) wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

§18

Strony uzgadniają, że treść niniejszej umowy może zostać udostępniona osobom trzecim za obopólną zgodą Stron wyrażoną na piśmie.

§19

1. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP: _____
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny

NIP: _____

§20

Warunkiem podpisania protokołu końcowego odbioru robót jest zawarcie umowy o dostępie do portalu internetowego z odczytami z zamontowanych urządzeń.

§21

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

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

WZÓR