

UMOWA NR/2024

zawarta w dniu.....2024r. w Lublinie,

pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową im. W. Z. Nałkowskich w Lublinie, ul. Nałkowskich 108, 20-470 Lublin wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000164434,

reprezentowaną przez:

1. Prezes Zarządu – mgr inż. Jacek Maj
 2. Zastępca Prezesa – mgr inż. Dariusz Zdanowicz
- zwaną dalej Zamawiającym,

a

.....z siedzibą wul.

reprezentowanym przez:

- 1.
- 2.

zwanym dalej Wykonawcą, :

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie wymiany prawej windy przy ul. Samsonowicza 15,19,21,29,33 w Lublinie
2. Prace zostaną podzielone na dwa etapy:
 - etap I – przygotowanie wniosku o dofinansowanie w BGK w zakresie montażu wind wynikające z programu „Dostępność Plus” . Zakres etapu I obejmuje również wykonanie niezbędnej dokumentacji technicznej.
 - etap II wykonanie montażu wind zgodnie z SIWZ
3. Zamawiający ma prawo do zerwania umowy bez żadnych konsekwencji dla każdej ze stron, a Zamawiający nie zostanie obciążony kosztami wynikającymi z wykonanych prac etapu I w przypadku:
 - braku podjętej uchwały Walnego Zgromadzenia na „Oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia Mieszkaniowa może zaciągnąć”
 - braku uzyskania dofinansowania

§2

1. **Zamawiający** oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością wspólną w postaci zarządu nieruchomością wspólną przy ul. Samsonowicza 15,19,21,29,33 w Lublinie.
2. **Wykonawca** oświadcza, że posiada wystarczającą wiedzę fachową, uprawnienia własne lub podległych mu podwykonawców i dysponuje wszelkimi niezbędnymi informacjami w przedmiocie niniejszej Umowy.
3. **Wykonawca** oświadcza ponadto, że dysponuje odpowiednim personelem i odpowiednimi środkami gwarantującymi profesjonalną realizację postanowień niniejszej umowy.

§3

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania wymianę prawej windy w budynkach przy ul. Samsonowicza 15,19,21,29,33 w Lublinie.
2. Szczegółowy zakres robót określają specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, oferta Wykonawcy złożona dniado postępowania o udzieleniu zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego, które stanowi integralną część niniejszej umowy.

§4

Przy realizacji robót określonych w §3 **Wykonawcę** reprezentować będzie posiadający uprawnienia budowlane nr wydane przez w.....

§5

Zamawiający przekaze **Wykonawcy** protokółarnie teren robót do dnia2024r.

§6

Nadzór z ramienia **Zamawiającego** sprawować będzie mgr inż. Andrzej Chimiuk Upr. Bud. nr LUB/0266/OWOK/OB.

§7

1. Ustala się następujące terminy:
 - a) rozpoczęcie prac wynikających z umowy - na dzień
 - b) zakończenia prac wynikających z umowy - na dzień
2. Termin zakończenia robót o których mowa w § 3, obejmuje zakończenie wszystkich robót oraz wykonanie wszelkich wynikających z nich poprawek i zaleceń, jak również całkowite uprzątnięcie terenu, na którym wykonywane były prace wraz z wywiezieniem resztek materiałów.
3. **Wykonawca** pisemnie powiadamia **Zamawiającego** o gotowości odbioru wykonanych robót. **Zamawiający** wyznaczy datę i rozpocznie odbiór wykonanych robót w ciągu 7 dni od dnia powiadomienia.
4. **Zamawiający** powinien być niezwłocznie poinformowany o przeszkodach mogących mieć wpływ na opóźnienie terminu wykonania robót. Ustalenie nowego terminu wykonania robót wymaga sporządzenia stosownego aneksu do Umowy.
5. Czynności odbioru **Zamawiający** zakończy najpóźniej w ciągu 10 dni.
6. Każda ze stron może żądać przeprowadzenia częściowego odbioru robót.

§8

1. Za wykonanie przedmiotu umowy **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** wynagrodzenie Ryczałtowe za wykonanie kompletu prac związanych z wymianą prawej windy w budynku - Samsonowicza 15 w Lublinie.
 wartość robót nettozł (słownie netto:zł),
 wartość bruttozł (słownie brutto:zł),
 zgodnie z ofertą złożoną w dniu2024roku.

 - Samsonowicza 19 w Lublinie.
 wartość robót nettozł (słownie netto:zł),
 wartość bruttozł (słownie brutto:zł),
 zgodnie z ofertą złożoną w dniu2024roku.

- Samsonowicza 21 w Lublinie.
wartość robót nettozł (słownie netto:zł),
wartość bruttozł (słownie brutto:zł),
zgodnie z ofertą złożoną w dniu2024roku.
 - Samsonowicza 29 w Lublinie.
wartość robót nettozł (słownie netto:zł),
wartość bruttozł (słownie brutto:zł),
zgodnie z ofertą złożoną w dniu2024roku.
 - Samsonowicza 33 w Lublinie.
wartość robót nettozł (słownie netto:zł),
wartość bruttozł (słownie brutto:zł),
zgodnie z ofertą złożoną w dniu2024roku.
2. Podstawą wystawienia faktury jest podpisany obustronnie bezusterkowy protokół odbioru robót i przekazanie wszystkich atestów, deklaracji zgodności i certyfikatów materiałów użytych do wykonania przedmiotu umowy.
 3. Zamawiający uregułuje należność za wykonane roboty w ciągu 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.
W/w termin uważa się za zachowany, jeżeli najpóźniej w tym terminie Zamawiający wystawi polecenie przelewu.
 4. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.

§9

1. **Wykonawca**, bez pisemnej zgody **Zamawiającego** nie może zlecać powierzonych do wykonania robót innym wykonawcom.
2. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób z których pomocą wykonuje przedmiot umowy jak za działania własne.

§10

Strony zastrzegają wzajemne możliwości dochodzenia kar umownych z następujących tytułów:

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 (wartość brutto); (określonego w § 8 umowy),
 - b. opóźnienia w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia ;
 - c. opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego (określonego w §7 umowy) za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - d. opóźnienia w usunięciu wad w terminie dodatkowo wyznaczonym na usunięcie wad z zastrzeżeniem, że kara umowna ulega podwyższeniu o 50%, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia upływu terminu dodatkowego.
2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną:
 - a) za zwłokę w przekazaniu frontu robót w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki;
 - b) za odstąpienie od umowy przez **Wykonawcę** z przyczyn, za które ponosi

odpowiedzialność **Zamawiający** w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.

3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 11

Wykonawca jest zobowiązany do;

1. Wykonania Przedmiotu umowy z najwyższą starannością, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami oraz zasadami sztuki budowlanej.
3. Przekazania **Zamawiającemu** atestów, certyfikatów lub deklaracji zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną materiałów użytych do realizacji Przedmiotu Umowy pod rygorem odrzucenia końcowego protokołu odbioru robót.
5. Utrzymywania w czystości przekazany teren, w razie nie wykonania tego zobowiązania przez **Wykonawcę**, **Zamawiający** może zlecić wykonanie tych czynności innej firmie, a kosztami obciążyć **Wykonawcę**.
6. Oddać teren przyległy do terenu realizacji robót oraz teren służący jako zaplecze budowy w stanie niepogorszonym.
7. Przestrzegania przepisów dotyczących ochrony środowiska. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie budowy i na terenie przyległym do terenu budowy, z uwzględnieniem zanieczyszczenia powietrza, wody i gruntu oraz postępowania z odpadami, w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności **Zamawiającego** ; ewentualne kary związane z zanieczyszczeniem środowiska oraz niewłaściwym postępowaniem z odpadami, wynikające z działalności **Wykonawcy**, ponosi **Wykonawca**.
8. Prowadzenia robót zgodnie z przepisami bhp i ppoż., a w tym: posiadać aktualne badania lekarskie pracowników oraz odpowiednie szkolenia bhp, właściwie przechowywać materiały i urządzenia, prawidłowo wykonywać konstrukcje, rusztowania itp., zapewnić używania przez pracowników ubrań ochronnych i identyfikatorów imiennych.
9. Ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim na przekazanym terenie oraz terenie przyległym do terenu, na którym jest realizowana usługa w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności **Zamawiającego**.
10. W przypadku zlecenia prac podwykonawcom należy powiadomić o tym fakcie **Zamawiającego** oraz doręczyć ich zestawienie i wykazać w polisach podstawowych **Wykonawcy**.
11. Posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w wysokości minimum 1 000 000,00 zł.

§ 12

Obowiązki **Zamawiającego**:

1. Zabezpieczenie dostępu do wody - zużycie wody ustala się ryczałtowo w ilości..... m³ na okres prowadzonych prac.
2. Zabezpieczenie dostępu do energii elektrycznej - zużycie energii elektrycznej ustala się ryczałtowo w ilości.....kWh na okres prowadzonych prac.
3. Dokonać protokolarnego odbioru wykonanych robót.

Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w przypadku niezachowania przez **Wykonawcę** zobowiązań określonych §11 umowy, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 lit. a

§13

1. **Wykonawca** udziela - miesięcznej gwarancji na wykonane przez siebie roboty .
Na materiał zgodnie z gwarancją producenta.
2. W okresie gwarancji **Wykonawca** zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w terminie 3 dni licząc od daty pisemnego powiadomienia przez **Zamawiającego**.
3. W przypadku nieusunięcia wad lub nieprzystąpienia do ich usunięcia w terminie wskazanym w pkt. 2 **Zamawiający** ma prawo zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt **Wykonawcy**, na co **Wykonawca** niniejszym wyraża swoją zgodę.
4. Na zamontowane urządzenia wykonawca udzieli gwarancji producenta licząc od dnia bezusterkowego odbioru końcowego. Wszystkie karty i warunki gwarancyjne będą przekazywane **Zamawiającemu** wraz z protokołami odbioru końcowego.

§14

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca w porozumieniu z zamawiającym przygotowuje i przedstawi harmonogram rzeczowo - finansowy dotyczący realizacji wymiany windy w budynku nr 15,19,21,29,33 w rozłożeniu na ewentualne etapy i terminy realizacji .

§15

We wszystkich sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą mieć zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§16

Ewentualne spory, jakie mogą wynikać z wykonania niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu właściwego Sądu powszechnego w Lublinie.

§17

Dodatkowe postanowienia zawierających umowę stron:

1. **Wykonawca** jest płatnikiem podatku VAT.
2. W celu zabezpieczenia należytego wykonania robót **Zamawiający** zatrzyma na okres gwarancji kaucję gwarancyjną w wysokości 5% wartości przedmiotu umowy, określonej w §8 ust.1. Dopuszczalna forma zabezpieczenia to gwarancja bankowa.
3. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona **Wykonawcy** w kwocie nominalnej po upływie miesięcy, licząc od daty końcowego bezusterkowego odbioru robót. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z kaucji gwarancyjnej wszelkich należności **Zamawiającego** z tytułu naliczonych kar umownych lub kwot wynikających z nienależytego wykonania niniejszej umowy.

§18

Integralną częścią umowy jest **Klauzula Informacyjna o Przetwarzaniu Danych Osobowych**.

§19

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca: