

(Projekt)
UMOWA nr

zawarta w Krakowie w dniu 2022 roku pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Mistrzejowice”, os. Tysiąclecia 42, 31-610 Kraków,
wpisaną do KRS pod nr 0000141830, posiadającą REGON: 003900299 i NIP: 675-000-56-60
reprezentowaną przez:

1.

2.

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

Nazwa Firmy / Imię Nazwisko

Adres

wpisaną do KRS pod nr / Centralnej Ewidencji I Informacji o Działalności Gospodarczej
pod nazwą

posiadającą REGON: i NIP:,

reprezentowaną przez:

1.

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie następujących prac:

wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej wraz z częściową rozbiórką lub przebudową wew. instalacji gazowej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych w Krakowie:

os. Tysiąclecia nr 43, 45, 47, 49, 53, 54

os. Złotego Wieku nr 29, 38, 39, 44, 68, 69

Przedmiot zamówienia, wymagania oraz warunki jego realizacji oraz wykonanie prac zgodnie z:

- Warunkami technicznymi wydanymi przez MPEC S.A. w Krakowie:
- Projektem i przedmiarem robot dla instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej (c.w.u.)
- Projektem **częściowej rozbiórki wew. instalacji gazowej lub przebudowy** .
- Zalecenia Inwestora:
 - Wszystkie otwory w stropach i ścianach mają być wykonane przez wiercenie.
 - Przejścia przez ściany, strop wykonać w rurach osłonowych PVC
 - Wykonać połączenia wyrównawcze.
 - **Wymaga się zastosować zawory kulowe z dławikiem do ciepłej wody PN 30**
 - **Wymaga się zastosować rury ze stali nierdzewnej i kształtki z Firmy KAN – therm, dopuszcza się wykonanie pionów oraz poziomów z rur wielowarstwowych KAN – therm Press (do mieszkań stal nierdzewna).**
 - **Należy zamontować wodomierze firmy Apator Powogaz z modulem do zdalnego odczytu MBUS Radio.**
 - **Pion będzie prowadzony przez klatkę schodową.**
 - Wykonawca powinien sprawdzić czy nie będzie wymagane przesunięcie lamp lub instalacji elektrycznej i ująć to w kalkulacji własnej kosztorysu.

- Wykonawca w kosztorysie ofertowym powinien ująć wszystkie prace (c.w.u., pomieszczenie węzła oraz dla wszystkich branż wchodzących w zakres opracowania (wymiana drzwi stalowych (na min. EI30), gipsowanie, gruntowanie, malowanie, filizowanie oraz jeżeli będzie konieczne wygłuszenie sufitu i montaż płyt g-k, podłączenie instalacji c.o. i wykonanie rozdzielaczy, a nawet instalacji wod-kan).
 - Prace należy wykonać zgodnie z projektem, pozwoleniem na budowę, warunkami technicznymi, instrukcją producenta (np. rur lub innych materiałów, które będą wbudowane), ppoż. i zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414 oraz innymi dokumentami.
2. Szczegółowy zakres robót do wykonania określają w szczególności Projekty Techniczne, WZ z dnia 16.01.2024 r. stanowiące integralną część umowy.
 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zwiększenia lub zmniejszenia ustalonego wyżej zakresu robót z dokonaniem odpowiedniej korekty wartości umownej robót.
 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wskazania kolejności poszczególnych klatek schodowych, na których będą prowadzone prace remontowe.
 5. Zamawiający nie dopuszcza możliwości powierzenia innym podmiotom (podwykonawcom) wykonywania prac będących przedmiotem umowy.

§ 2

OŚWIADCZENIA STRON

1. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty przeprowadził wizję lokalną i dokonał niezbędnych sprawdzeń i pomiarów, celem uwzględnienia wszystkich prac niezbędnych do wykonania całego przedmiotu zamówienia, ponadto zapoznał się z warunkami ich wykonywania i nie ma żadnych pytań do Zamawiającego oraz nie zgłasza do warunków żadnych zastrzeżeń, a także, że te warunki uwzględnił w wycenie robót objętych niniejszą umową.
2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje osobami, środkami i sprzętem koniecznym do realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że prace objęte niniejszą umową zostaną wykonane z najwyższą starannością w sposób fachowy i terminowy przez pracowników uprawnionych do ich wykonywania i kompetentnych zgodnie z najlepszą swoją wiedzą i doświadczeniem oraz obowiązującymi przepisami.

§ 3

ZOBOWIĄZANIA STRON

1. Strony zobowiązują się do współdziałania przy realizacji niniejszej umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - a) przekazania Wykonawcy frontu robót,
 - b) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
 - c) dokonania odbioru poszczególnych zakresów prac będących przedmiotem umowy,
 - d) odpłatnego udostępnienia punktu poboru wody i energii elektrycznej,
 - e) udzielenia Wykonawcy wszelkich informacji i pomocy niezbędnej do realizacji przedmiotu umowy,
 - f) zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia za przedmiot umowy w oparciu o bezusterkowy protokół odbioru wykonanych prac,
3. Wykonawca zobowiązany jest dokonać stosownych zgłoszeń lub pozyskać odpowiednie zezwolenia i pozwolenia właściwych organów administracji publicznej w przypadku, gdy w związku z realizacją niniejszej umowy wymagają tego przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

4. W ramach zawartej umowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie prace wprost określone w dokumentacji przetargowej, w tym w szczególności w WZ i niniejszej Umowie oraz wszelkie prace z nimi związane, których wykonanie jest powiązane z głównym zakresem robót i które są niezbędne dla prawidłowego wykonania całości prac określonych w umowie i projekcie.
5. Wykonawca zrealizuje roboty z dostarczonych przez siebie fabrycznie nowych, z odpowiednią datą ważności, o ile dotyczy, i nieużywanych materiałów.
6. Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, atesty i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, a potwierdzenie właściwości atestów i świadectw winna zawierać dokumentacja realizacji robót.
7. Wykonawca ma obowiązek dostarczenia stosownych aprobat i certyfikatów na zastosowane materiały w dniu zgłoszenia zakończenia robót oraz każdorazowo na wniosek Inspektora nadzoru Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania określonych umową obowiązków z należytą starannością uwzględniającą zawodowy charakter działalności prowadzonej przez Wykonawcę i zgodnie z obowiązującymi normami oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.
9. W okresie prowadzenia prac na danej klatce Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego codziennego sprzątania klatki schodowej oraz końcowego sprzątania wraz z myciem posadzek, stolarki okiennej i drzwiowej po zakończeniu robót.
10. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz firmy sprzątajacej dany budynek kwoty **100 zł** za każdą klatkę w budynkach os. Tysiąclecia nr 43, 45, 47, 49, 53, 54 oraz os. Złotego Wieku nr 29, 38, 39, 44, 68, 69 za doprowadzenie budynku w których były prowadzone prace remontowe do standardu czystości obowiązującego w SM „Mistrzejowice”.
11. W czasie realizacji robót Wykonawca zapewni warunki bezpieczeństwa, będzie utrzymywał teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz na bieżąco będzie usuwał urządzenia pomocnicze, materiały, odpady i śmieci.
12. Wykonawca ma obowiązek w czasie realizacji umowy:
 - a) utrzymywać porządek na budowie,
 - b) sprzątać codziennie teren robót oraz teren bezpośrednio do niego przylegający, a także uporzędkować teren nie później, niż w terminie odbioru końcowego,
 - c) ustawić toaletę przenośną w uzgodnionym miejscu,
 - d) przestrzegać przepisów bhp i ppoż. oraz ochrony mienia, być w trakcie robót wyposażonym w czynny sprzęt gaśniczy,
 - e) zabezpieczać teren przed dniami wolnymi od pracy, a etap robót zakończyć zgodnie ze sztuką budowlaną,
 - f) zabezpieczyć we własnym zakresie miejsce na składowanie materiałów,
 - g) składować odpady budowlane w uzgodnionym miejscu i usuwać je na bieżąco lub na polecenie Inspektora Nadzoru Zamawiającego.
13. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy kompletnie i rzetelnie.
14. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić swoim pracownikom odzież roboczą, sprzęt, narzędzia oraz materiały niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy, a także odpowiednie przeszkolenie w zakresie BHP i p.poż.
15. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) ponoszenia wszelkiej odpowiedzialności za szkody powstałe w trakcie wykonywania robót, a wynikłe z winy Wykonawcy,
 - b) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, przepisami BHP, przepisami p.poż. oraz innymi wymaganymi prawem oraz z zasadami wiedzy technicznej i wskazówkami Zamawiającego,
 - c) zabezpieczenia nadzoru nad wykonawstwem robót,

- d) zapewnienia przedstawicielowi Zamawiającego pełnej dostępności do robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - e) zgłaszania do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu w trakcie wykonywania robót i w terminie umożliwiającym ich zbadanie przed ich zakryciem. Rozpoczęcie kolejnego etapu robót może nastąpić po dokonaniu odbioru w formie protokołu robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - f) przekazania miejsca wykonywania robót w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym.
 - g) zabezpieczenia przed uszkodzeniami, które mogą wynikać w trakcie realizacji prac remontowych z winy Wykonawcy, a w przypadku ich powstania naprawienia spowodowanych szkód,
 - h) zapewnienia we własnym zakresie zaplecza budowy i zaplecza socjalnego dla zatrudnionych pracowników,
 - i) przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy wraz z całością dokumentacji powykonawczej i warunkami gwarancyjnymi,
 - j) rozliczenia zużycia mediów.
16. Prace zostaną wykonane przy użyciu sprzętu, pracowników i materiałów Wykonawcy.
17. W przypadku zastosowania przez Wykonawcę materiałów innych niż przewidziane niniejszą umową, Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania ich wymiany bez ponoszenia dodatkowych kosztów i bez zmiany wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy. W przypadku nie spełnienia przez Wykonawcę powyższego żądania, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy i obciążenia Wykonawcy karą umowną stosownie do zapisów § 10, ust. 5.
18. Zamawiający ma prawo wstrzymać roboty, jeżeli są one realizowane niezgodnie z przepisami prawa budowlanego, warunkami umowy, zasadami wiedzy technicznej, przyjętą w drodze konkursu ofert technologią robót i obowiązującymi Polskimi Normami oraz niezgodnie z przepisami BHP i p. poz.

§ 4 ODPOWIEDZIALNOŚĆ

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku realizacji prac w tym wyrażone osobom trzecim.

§ 5 TERMINY

1. W terminie 14 dni od powiadomienia Wykonawcy o jego wyborze, Wykonawca przedłoży Inspektorowi Nadzoru Zamawiającego harmonogram prac do akceptacji, określający terminy poszczególnych zadań, a także etapy ich realizacji.
2. Termin zakończenia prac związanych z przedmiotem umowy ustala się na dzień: 15.12.2024 r.
3. W przypadku zaistnienia uzasadnionych okoliczności powodujących wydłużenie cyklu realizacji zamówienia lub innych przeszkód niezawinionych przez Wykonawcę, dopuszcza się zmianę terminów umownych. Zmiana ta wymaga formy pisemnej – Aneksu podpisanego przez obie Strony umowy.
4. Zamawiający dokona wprowadzenia na teren robót i przekazania terenu Wykonawcy na podstawie pisemnego protokołu. Termin wprowadzenia Wykonawcy przez Zamawiającego na teren robót ustala się na nie później niż 5 dni roboczych od akceptacji przez zamawiającego harmonogramu prac, po uprzednim spełnieniu przez Wykonawcę zobowiązania, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.
5. Roboty objęte umową rozpoczną się niezwłocznie po wprowadzeniu przez Zamawiającego na teren budowy/robót, nie wcześniej jednak niż z upływem co najmniej 2 (dwa) dni od poinformowania o wykonywanych robotach mieszkańców budynku stosownymi ogłoszeniami i nie później niż

w terminie 10 dni od dnia wprowadzenia Wykonawcy na teren robót. Pisemne ogłoszenia powinny być wywieszane na klatce schodowej w miejscu do tego przeznaczonym lub innym widocznym i dostępnym dla ogółu mieszkańców/użytkowników budynku.

6. Zamawiający przekazuje Wykonawcy w dniu przekazania terenu robót:
 - a) protokół wprowadzenia na roboty;
 - b) udostępni punkt poboru wody – przy czym Wykonawca zostanie obciążony kosztami jej zużycia według ryczału;
 - c) udostępni punkt poboru energii elektrycznej. Rozliczenie zużycia mediów zostanie dokonane po zakończeniu realizacji prac objętych niniejszą umową. Należność z tego tytułu płatna będzie na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego, w terminie do 14 dni od jej otrzymania przez Wykonawcę, przelewem na rachunek wskazany w fakturze.

§ 6 NADZÓR

1. Ze strony Wykonawcy osobą odpowiedzialną za realizację umowy jest Pan
telefon:
2. Ze strony Zamawiającego osobami uprawnionymi do kontaktu z Wykonawcą, sprawującymi nadzór nad pracami objętymi umową, w tym uprawnionymi do przedstawiania uwag dotyczących wykonania przedmiotu umowy są inspektorzy nadzoru Zamawiającego.
 - Waldemar Jamróz tel. nr 506 785 192, 12 640 99 58 w godzinach pracy Spółdzielni.
3. O każdej zmianie osób upoważnionych strony poinformują się pisemnie.

§ 7 ODBIÓR ROBÓT

1. Wykonawca ma obowiązek zgłoszenia do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, zaś Zamawiający ma obowiązek dokonywania odbioru tych robót w terminie do 3 dni roboczych od daty otrzymania przez Zamawiającego zgłoszenia.
2. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje Inspektora Nadzoru o terminie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu we właściwym czasie, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać roboty niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego bez dodatkowych kosztów obciążających Zamawiającego za wykonanie koniecznych i niezbędnych robót dla ustalenia stanu faktycznego robót zanikających i ulegających zakryciu.
3. Po zakończeniu kolejnych zadań (nie mniej niż dla jednego budynku) Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość ich odbioru.
4. Zamawiający określi termin odbioru robót a o wyznaczonym terminie powiadomi Wykonawcę.
5. Odbiór wykonanych robót nastąpi w terminie do 10 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
6. Przed przystąpieniem przez Zamawiającego do odbioru prac Wykonawca zobowiązany jest:
 - a) najpóźniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem odbioru, przedstawić:
 - kompletną dokumentację powykonawczą,
 - dopuszczenie do odbioru robót wydane przez Inspektora Nadzoru reprezentującego Zamawiającego,
 - inne dokumenty wymagane przepisami prawa budowlanego lub przez Zamawiającego.
 - b) najpóźniej w dniu wyznaczonego terminu odbioru, przedstawić:
 - bezusterkowy protokół odbioru czystości obszaru.
7. Odbioru czystości obszaru, na którym wykonywane były prace, dokonuje Administrator osiedla na podstawie pisemnego zgłoszenia Wykonawcy.

8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki wykonanych robót, to Zamawiającemu, niezależnie od uprawnień określonych w przepisach Kodeksu cywilnego, przysługują także następujące uprawnienia:
- 1) jeżeli wady lub usterki nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia w terminie zaakceptowanym przez Zamawiającego,
 - 2) jeżeli wady/usterki nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają użytkowania Przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem (wady/usterki nieistotne), Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie;
 - b) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem (wady/usterki istotne), Zamawiający może odstąpić od Umowy ze skutkiem *ex tunc* (z mocą wsteczną), w terminie 90 dni od daty uzyskania informacji o możliwości odstąpienia. Zamawiający może również żądać wykonania Przedmiotu umowy po raz drugi (w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej Umowie) lub też przywrócenia stanu poprzedniego. Za każdym razem Zamawiający jest uprawniony do żądania od Wykonawcy naprawienia szkody wyrządzonej wadliwym wykonaniem umowy.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i/lub usterek oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad i/lub usterek powinno być stwierdzone protokolarnie.
10. W przypadku nie usunięcia wad i/lub usterek przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiający ma prawo usunąć wady i/lub usterki na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. Dotyczy to zarówno wad i/lub usterek, o których mowa w ust. 8 powyżej, jak i wad/usterek stwierdzonych w okresie udzielonej gwarancji/rękojmi.
11. Do odbioru częściowego stosuje się odpowiednio postanowienia niniejszego paragrafu.

§ 8

ROBOTY DODATKOWE

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania zleconych przez Zamawiającego robót dodatkowych.
2. Roboty dodatkowe mogą być zlecone po spisaniu stosownego aneksu do umowy na podstawie sporządzonego przez Inspektora Nadzoru protokołu konieczności oraz przedstawionego przez Wykonawcę kosztorysu ofertowego, zaakceptowanego przez Zarząd Spółdzielni.
3. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe nastąpi po sporządzeniu i zatwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru kosztorysu powykonawczego opracowanego w oparciu o nośniki kosztorysowe w wysokości:
 - roboczegodzina -
 - koszty ogólne -
 - koszty zakupu -
 - zysk -
4. Za roboty dodatkowe wykonane bez spisania stosownego aneksu Wykonawca nie może żądać wynagrodzenia.

§ 9

WYNAGRODZENIE

Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe niezmienne w wysokości:

Brutto: zł, w tym podatek VAT w kwocie:

słownie:

w tym za poszczególne zadania:

- os. Tysiąclecia nr 43 zł brutto, w tym koszt podpięcia jednego mieszkania z kuchnią wynosi: zł brutto, bez kuchni: zł brutto,
 - os. Tysiąclecia nr 45 zł brutto, w tym koszt podpięcia jednego mieszkania z kuchnią wynosi: zł brutto, bez kuchni: zł brutto,
 - os. Tysiąclecia nr 47 zł brutto, w tym koszt podpięcia jednego mieszkania z kuchnią wynosi: zł brutto, bez kuchni: zł brutto,
 - os. Tysiąclecia nr 49 zł brutto, w tym koszt podpięcia jednego mieszkania z kuchnią wynosi: zł brutto, bez kuchni: zł brutto,
 - os. Tysiąclecia nr 53 zł brutto, w tym koszt podpięcia jednego mieszkania z kuchnią wynosi: zł brutto, bez kuchni: zł brutto,
 - os. Tysiąclecia nr 54 zł brutto, w tym koszt podpięcia jednego mieszkania z kuchnią wynosi: zł brutto, bez kuchni: zł brutto,
 - os. Złotego Wieku 29 zł brutto, w tym koszt podpięcia jednego mieszkania z kuchnią wynosi: zł brutto, bez kuchni: zł brutto,
 - os. Złotego Wieku 38 zł brutto, w tym koszt podpięcia jednego mieszkania z kuchnią wynosi: zł brutto, bez kuchni: zł brutto,
 - os. Złotego Wieku 39 zł brutto, w tym koszt podpięcia jednego mieszkania z kuchnią wynosi: zł brutto, bez kuchni: zł brutto,
 - os. Złotego Wieku 44 zł brutto, w tym koszt podpięcia jednego mieszkania z kuchnią wynosi: zł brutto, bez kuchni: zł brutto,
 - os. Złotego Wieku 68 zł brutto, w tym koszt podpięcia jednego mieszkania z kuchnią wynosi: zł brutto, bez kuchni: zł brutto,
 - os. Złotego Wieku 69 zł brutto, w tym koszt podpięcia jednego mieszkania z kuchnią wynosi: zł brutto, bez kuchni: zł brutto,
1. Kwoty określone w ust. 1 zawierają wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
 2. Podstawą zapłaty wynagrodzenia jest faktura VAT wystawiona przez Wykonawcę po dokonaniu protokolarnego odbioru przedmiotu umowy, bez usterek i wad.
 3. Wynagrodzenie, o którym mowa ust. 1, nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w terminie dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu, przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę.
 4. Zamawiający ma prawo odmowy przyjęcia faktury nieposiadającej załącznika w postaci protokołu odbioru robót.
 5. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu osoby upoważnionej do odbioru faktury.
 6. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.
 7. Z należnego wynagrodzenia Zamawiający potrąci każdorazowo koszty zużycia przez Wykonawcę mediów. Zużycie mediów rozliczane będzie na podstawie wskazań subliczników lub ryczałtowo wg. zasad:
 - a) Energia elektryczna – zużycie: 1,4 kWh/dzień/klatkę schodową - niskie budynki,
2,8 kWh/dzień/ klatkę schodową - wysokie budynki ,
 - b) Woda – zużycie: 1 m³/ klatkę schodową – niskie budynki,
2 m³ / klatkę schodową – wysokie budynki,

8. Zamawiający zastrzega sobie prawo zwrotu Wykonawcy faktury bez zapłaty w przypadku jej niezasadnego wystawienia.
9. Jeżeli nastąpi zmiana danin o charakterze publicznym, w tym podatku VAT, strony zawrą aneks do niniejszej umowy uwzględniający tę zmianę.
10. W razie błędnych założeń poczynionych przez Wykonawcę w trakcie przygotowania oferty, które ujawniły się w trakcie realizacji niniejszej Umowy – odpowiedzialność w tym zakresie obciążać będzie Wykonawcę, przez co rozumie się, iż jeżeli ustalone zostanie, że dla prawidłowej realizacji niniejszej Umowy konieczne jest poczynienie większych nakładów aniżeli wynagrodzenie określone w § 9 ust. 1 niniejszej Umowy – do poniesienia tych nakładów zobowiązany będzie Wykonawca.
11. Wykonawca nie może też odmówić wykonania prac niezbędnych dla prawidłowej realizacji niniejszej Umowy z powołaniem się na fakt, iż wynagrodzenie określone w § 9 ust. 1 niniejszej Umowy nie obejmuje tych prac.
12. Wynagrodzenie określone w § 9 ust. 1 stanowi całkowite i nie podlegające zwiększeniu wynagrodzenie Wykonawcy i obejmuje wszystkie koszty i wydatki niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu umowy, określonego w jej § 1.
13. Zamawiający nie udziela żadnych zaliczek na poczet wykonanych prac

§ 10

KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIE

1. W razie opóźnienia w wykonaniu obowiązków wynikających z postanowień harmonogramu prac z przyczyn niezależnych od Zamawiającego Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,15% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia realizacji danego zadania robót przedmiotu umowy lub przekroczenia terminu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze. Powyższa kara zostanie potrącona z faktury Wykonawcy dotyczącej przedmiotowego zakresu prac, których opóźnienie dotyczy.
2. W razie opóźnienia w wykonaniu obowiązków wynikających z postanowień niniejszej umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia realizacji przedmiotu umowy lub przekroczenia terminu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze. Powyższa kara zostanie potrącona z faktury Wykonawcy dotyczącej przedmiotowego zakresu prac, których opóźnienie dotyczy.
3. W przypadku, gdy wartość naliczonych kar z tytułu, o którym mowa w ust. 1 i/lub ust. 2, w odniesieniu do danego zadania, przekroczy 10% wynagrodzenia przewidzianego dla tego zadania, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy w terminie 90 dni od daty uzyskania informacji o możliwości odstąpienia. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje tylko wynagrodzenie za faktycznie i właściwie wykonane prace do czasu odstąpienia od umowy, potwierdzone przez inspektora nadzoru w protokole odbioru robót.
4. W przypadku niewykonania lub odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez jedną ze stron, zapłaci ona stronie drugiej karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego ustalonego w § 9, ust. 1 niniejszej umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość określonych kar umownych.

§ 11

GWARANCJA JAKOŚCI I RĘKOJMIA

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy bezusterkowo z materiałów własnych, zgodnie z Umową, protokołami uzgodnień, prawem budowlanym, przepisami i normami państwowymi i branżowymi oraz sztuką budowlaną.

2. Okres gwarancyjny i rękojmi liczony jest od daty podpisania bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego robót.
3. Uprawnienia z tytułu rękojmi obowiązują wg Kodeksu Cywilnego, z zachowaniem postanowień niniejszej Umowy, przy czym okres jej obowiązywania Strony ustalają na 60 miesięcy od daty podpisania bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego
4. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty objęte umową na okres 60 miesięcy. Bieg gwarancji rozpoczyna się od daty końcowego, bezusterkowego, protokolarnego odbioru robót.
5. Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia zgłoszonych wad i usterek, które ujawnią się w trakcie rękojmi i/lub gwarancji, w terminie ustalonym przez strony umowy nie później niż 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego.
6. Po upływie okresu gwarancji strony spiszą pogwarancyjny bezusterkowy protokół odbioru, który – w razie braku wad lub usterek – będzie stanowił podstawę do wypłaty zatrzymanej kaucji gwarancyjnej, której wypłata nastąpi na pisemny wniosek Wykonawcy.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad bądź usterek w żądanym terminie, Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy zleci ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
8. W przypadku dwukrotnej nieskutecznej naprawy przez Wykonawcę tego samego elementu, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia usunięcia usterek innemu podmiotowi gospodarczemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 12

ZABEZPIECZENIE Z TYTUŁU NALEŻYTEGO WYKONANIA

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie z tytułu należytego wykonania umowy w wysokości: zł (słownie:) na czas realizacji umowy, w gotówce na nieoprocentowany rachunek Zamawiającego, w dacie podpisania umowy i zalicza się na nie wadium przetargowe.
2. Zwolnienie kwoty zabezpieczenia, o którym mowa ust. 1 nastąpi w terminie 21 dni od dnia zakończenia umowy po protokolarnym odbiorze przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w ramach gwarancji i rękojmi ustala się w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto i zostanie ono każdorazowo potrącone z wystawionych faktur. Przedmiotowe zabezpieczenie może być zamienione na gwarancję bankową lub polisę ubezpieczeniową na okres gwarancji i rękojmi po uprzednim złożeniu przez Wykonawcę pisemnego wniosku. Decyzje w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy określone w ust. 3 zostanie zwrócone na pisemny wniosek Wykonawcy złożony nie później niż 30 dni po upływie okresu gwarancyjnego, w terminie 30-dni po wpłynięciu wniosku i spisaniu bezusterkowego protokołu z przeglądu pogwarancyjnego.

§ 13

UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi od ryzyk budowlanych na kwotę zapewniającą pokrycie wszelkich roszczeń powstałych w wyniku realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i utrzymywać przez cały okres wykonywania robót objętych niniejszą umową ważne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (polisa OC) za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim w trakcie wykonywania niniejszej umowy,

w wysokości nie niższej, niż wartość robót objętych przedmiotem zamówienia na jedno i wszystkie zdarzenia objęte polisą.

§ 14 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o każdej zmianie adresów. Pierwszymi adresami stron są adresy wskazane w określeniu stron umowy.
3. W razie nie zawiadomienia przez Strony o zmianie adresu, kierowaną do nich na dotychczasowy adres korespondencję uważa się za skutecznie doręczoną, przy czym za datę doręczenia uważa się datę pisemnego awizowania przesyłki wysyłanej na dotychczasowy adres.
4. Wszelkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie, a w przypadku nie dojdęcia do porozumienia spory podlegają rozpoznaniu przez Sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Niniejszą Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących, jednakowo ważnych egzemplarzach, z czego Zamawiający otrzymuje dwa egzemplarze, a Wykonawca otrzymuje jeden egzemplarz.

§ 15 ZASADY PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 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 (dalej: „RODO”), Zamawiający i Wykonawca niniejszym potwierdzają, że przetwarzają dane osobowe drugiej Strony lub przedstawicieli drugiej Strony wyznaczonych do jej reprezentowania przy zawarciu i wykonywaniu niniejszej Umowy. W związku z powyższym Zamawiający i Wykonawca informują się nawzajem o tym, że:

1. Administratorem danych osobowych Stron są:
 - Administratorem danych osobowych Wykonawcy i jego personelu oddelegowanego do wykonywania niniejszej umowy jest: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Mistrzejowice” w Krakowie, os. Tysiąclecia 42, tel.: 12 640 99 41;
 - Administratorem danych osobowych Zamawiającego i jego personelu oddelegowanego do wykonywania niniejszej umowy jest: Pani Ewa Świder.
2. Dane osobowe Stron przetwarzane są w związku i w następstwie zawarcia niniejszej umowy.
3. Dane osobowe Stron przetwarzane będą jedynie w celach niezbędnych do wykonania niniejszej umowy oraz do utrzymania bieżącego kontaktu w sprawach związanych z wykonywaniem niniejszej umowy. W tym zakresie dane osobowe będą przetwarzane w celu zapewnienia wypełnienia przez Strony tej umowy wzajemnych praw i obowiązków, w tym związanych z prawidłowym rozliczeniem, a także do celów ewentualnego dochodzenia wzajemnych roszczeń wynikających z zawartej umowy lub obrony przed roszczeniami. Dane osobowe Stron będą ponadto przetwarzane w celu wypełnienia przez Zamawiającego i Wykonawcę obowiązków zgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami prawa – a zatem w celu rozliczenia w zakresie podatków, składek na ubezpieczenie społeczne, chorobowe oraz ubezpieczenie zdrowotne zgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami prawa. Dodatkowo przepisy prawa wymagają od Stron przetwarzania danych dla celów podatkowych i rachunkowych (również po zakończeniu niniejszej umowy).

4. Podstawę prawną przetwarzania danych osobowych drugiej Strony niniejszej umowy stanowi art. 6 ust. 1 lit. b) RODO – niezbędność dla wykonania tej umowy. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych przedstawicieli drugiej Strony (reprezentantów oraz personelu oddelegowanego do wykonywania umowy) stanowi art. 6 ust. 1 lit. f) RODO – niezbędność dla realizacji celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratorów danych. Prawnne uzasadniony interes realizowany przez administratorów danych przejawia się w konieczności utrzymania bieżącego kontaktu z osobami kompetentnymi i decyzyjnymi oraz faktycznie zaangażowanymi z ramienia każdej ze Stron w wykonanie niniejszej umowy – na cele związane z zapewnieniem prawidłowego wykonania praw i zobowiązań każdej ze Stron wynikających z tej umowy.
5. Zgodnie z prawem każdej ze Stron przysługuje udostępnianie danych osobowych: (1) bezpośrednim doradcom Stron (prawnym, księgowym, technicznym) – na cele związane z realizacją postanowień niniejszej umowy i wynikających z tej umowy praw lub obowiązków każdej ze Stron; (2) firmom audytorskim, lustratorom, biegłym rewidentom – na cele związane z badaniem sprawozdań rocznych z działalności Zamawiającego i Wykonawcy; (3) organom statutowym SM „Mistrzejowice” oraz członkom SM „Mistrzejowice” – w zakresie niezbędnym do wykonania obowiązków sprawozdawczych i informacyjnych lub związanych z udostępnieniem dokumentów, określonych odrębnymi przepisami, w tym regulacjami wewnętrznymi (dotyczy wyłącznie Zamawiającego); (4) organom Krajowej Administracji Skarbowej, właściwemu oddziałowi Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, właściwemu oddziałowi Narodowego Funduszu Zdrowia, organom ochrony prawnej; (5) firmom windykacyjnym oraz Bankom Informacji Gospodarczej (rejestrów dłużników) – w zakresie ewentualnej windykacji należności wynikających z niniejszej umowy; (6) wybranym instytucjom państwowym i organizacjom branżowym zgodnie z obowiązującym w Polsce ustawodawstwem; (7) firmom informatycznym serwisującym systemy teleinformatyczne Stron.
6. Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej bez zgody drugiej Strony. Nie dotyczy to sytuacji, gdy do celów kontaktowych którakolwiek ze Stron posługuje się adresem poczty e-mail, której administrator korzysta z serwerów zlokalizowanych fizycznie poza EOG (np. gmail, yahoo, hotmail).
7. Dane osobowe będą przechowywane przez okres obowiązywania i wykonywania niniejszej umowy, a po jej ustaniu – przez okres, w którym Strony tej umowy mogą realizować wzajemne prawa i roszczenia z tej umowy wynikające i nie krótszy, niż okres ustawowy wymagany dla przechowywania dokumentacji, na podstawie której następowały rozliczenia w zakresie podatków oraz składek na ubezpieczenie społeczne, chorobowe i zdrowotne (jeśli dotyczy).
8. Stronom przysługują wzajemne prawa w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych przez drugą Stronę takie jak: • prawo dostępu do treści swoich danych, na podstawie art. 15 RODO, • prawo do sprostowania swoich danych, na podstawie art. 16 RODO, • prawo do usunięcia swoich danych, na podstawie art. 17 RODO (prawo to nie może pozostawać w sprzeczności z obowiązującymi w Polsce aktami prawnymi), • prawo do ograniczenia przetwarzania swoich danych, na podstawie art. 18 RODO, • prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, na podstawie art. 21 RODO, • prawo do przenoszenia swoich danych, na podstawie art. 20 RODO.
9. W przypadku uznania przez Stronę, iż przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO, Strona ta ma także prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
10. Podanie przez Strony niezbędnych danych osobowych jest warunkiem niezbędnym zawarcia niniejszej umowy. Konsekwencją niepodania przez Stronę danych jest brak możliwości zawarcia niniejszej umowy. Jeżeli wymagają tego przepisy prawa, każda ze Stron może wymagać od drugiej Strony podania innych danych niezbędnych np. ze względów rachunkowych lub podatkowych. Poza tymi wypadkami podanie przez Strony danych osobowych jest dobrowolne.

11. Strony nie będą prowadziły zautomatyzowanego podejmowania decyzji oraz automatycznego profilowania danych osobowych. Przetwarzanie danych będzie odbywało się zarówno w sposób ręczny jak i z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego.

Zamawiający:

Wykonawca: