

## UMOWA nr /2022

Zawarta w dniu w Gliwicach, w wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieorganicznego pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową im. Żwirki i Wigury w Gliwicach, ul. Żwirki i Wigury 87a, 44-122 Gliwice, NIP: 6310006997, REGON: 271189711, KRS 0000122360, reprezentowaną przez

1. Grzegorza Budny – Prezes Zarządu
2. Halinę Samuła – Zastępca Prezesa Zarządu/Główna Księgowa

zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

**Firmą** .....

NIP .....; Regon: ....., KRS ....., reprezentowanym przez

1. ....

zwanymi dalej **Wykonawcą**, została spisana umowa, następującej treści:

### § 1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty wchodzące w skład zadania: „Docieplenie stropodachów wentylowanych metodą wdmuchiwania granulatu z wełny mineralnej budynków przy ul. Cichociemnych 2, 4, 6, 7, 8, 9, 12; ul. Młodych Patriotów 2, 4, 6, 8, 9, 11; ul. Żwirki i Wigury 87 w Gliwicach o parametrach zgodnych ze specyfikacją”
2. Roboty zostaną wykonane zgodnie z Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia pn., „Docieplenie stropodachów wentylowanych metodą wdmuchiwania granulatu z wełny mineralnej budynków przy ul. Cichociemnych 2, 4, 6, 7, 8, 9, 12; ul. Młodych Patriotów 2, 4, 6, 8, 9, 11; ul. Żwirki i Wigury 87 w Gliwicach o parametrach zgodnych ze specyfikacją”. Dokumenty te stanowią integralną część umowy. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z w/w dokumentami i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu robót. Wykonawca zamówienia przyjmuje bez zastrzeżeń i wykona zakres prac określony w ust. 5 z najwyższą starannością uwarunkowaną zawodowym i profesjonalnym charakterem jego działalności, zgodnie z obowiązującymi przepisami, pozwoleniami, normami, technologią robót, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, przepisami prawa, umową i wszelkimi innymi dokumentami i instrukcjami.
3. Zamawiający ustala następującą hierarchię ważności dokumentów przy rozstrzyganiu jakichkolwiek rozbieżności w ich treści:
  - 1) Umowa,
  - 2) SIWZ
  - 3) oferta Wykonawcy wraz z oświadczeniami i dokumentami złożonymi wraz z ofertą.
4. Wykonawca oświadcza, że znane mu są wynikające z dokumentacji wskazanej w § 1 niniejszej umowy uwarunkowania faktyczne i prawne związane z terenem budowy, potwierdza, że zapoznał się z terenem budowy oraz jego otoczeniem i oświadcza że nadają się one do prawidłowego i terminowego wykonania robót przedmiotu umowy.
5. W zakres przedmiotu niniejszej umowy wchodzi wykonanie robót w szczególności:

5.1. docieplenie stropodachów wentylowanych granulatem z wełny mineralnej ( w odmianie skalnej) w budynkach przy ul. Cichociemnych 2, 4, 6, 7, 8, 9, 12; ul. Młodych Patriotów 2, 4, 6, 8, 9, 11; ul. Żwirki i Wigury 87 w Gliwicach zgodnie z poniższymi wytycznymi:

- minimalna grubość docieplenia to min. **30 cm**
- współczynnik przewodzenia ciepła min. **0,042 W/m\*K**

5.2. powierzchnia stropodachów:

- dla budynków przy ul. Cichociemnych 2, 4, 6, 7, 8, 9, 12; ul. Młodych Patriotów 2, 4, 6, 8, 9, 11, pow. stropodachu wynosi **235 m<sup>2</sup>** dla każdego budynku
- dla budynku przy ul. Żwirki i Wigury 87 wynosi **380 m<sup>2</sup>**
- łącznie powierzchnia stropodachów dla wszystkich budynków wynosi w przybliżeniu **3435 m<sup>2</sup>**

5.3. W każdym budynku należy przewidzieć wykonanie otworu w stropodachu umożliwiającego dostęp do stropodachu (ścianie od wewnątrz budynku lub w dachu), po wykonaniu prac otwór taki należy zabezpieczyć (odpowiednio wstawiając drzwiczki rewizyjne lub blachę ocynkowaną o gr. min. 2 mm zabezpieczoną od zewnątrz zgodnie z technologią wykonania dachu, a od środka przed skraplaniem się wody (o ile taki otwór już nie istnieje). W budynku przy ul. Żwirki i Wigury 87 należy przewidzieć dwa otwory.

5.4. Przed przystąpieniem do prac należy dokonać sprawdzenia stropodachu pod kątem: stanu stropodachu, stanu rur wywiewnych, stanu rur deszczowych, poprawności wentylacji, szczelności szachtów instalacyjnych, obecności ptaków i innych elementów które mają wpływ na prawidłowe wykonanie prac i funkcjonowanie docieplenia stropodachu. Z powyższego sprawdzenia należy wykonać dokumentację zdjęciową i przekazać Zamawiającemu, poinformować Zamawiającego o nieprawidłowościach, a prace zabezpieczające granulat przed przedostaniem się do szachtów wykonać we własnym zakresie.

5.5. W trakcie wykonywania prac należy dokonywać na bieżąco sprawdzenia grubości izolacji, oraz stan ten dokumentować. Ilość udokumentowanych miejsc należy ustalić z inspektorem nadzoru. Dokumentację zdjęciową należy przekazać najpóźniej w dniu odbioru prac Zamawiającemu,

6. Zamawiającemu przysługuje prawo do ograniczenia zakresu zleconych Wykonawcy prac, bez prawa domagania się przez Wykonawcę zapłaty odszkodowania za utracone korzyści bądź poniesione koszty lub zapłaty wynagrodzenia za ograniczony zakres prac.

## § 2 Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z
  - a) SIWZ
  - b) zapisami niniejszej umowy
  - c) ofertą Wykonawcy
  - d) zasadami sztuki budowlanej
2. Zabezpieczenie placu budowy pod względem BHP zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Wykonanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza, zabezpieczenie mienia znajdującego się na terenie budowy do dnia przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu.

4. Utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy a po zakończeniu robót usunięcie tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy oraz terenów przyległych czystych i nadających się do użytkowania w terminie ustalonym na dzień odbioru końcowego robót.
5. W przypadku spowodowania szkody lub uszkodzenia już wykonanych robót, ich części bądź urządzeń naprawienie i doprowadzenie do stanu pierwotnego.
6. Rozliczenie się z zamawiającym za zużyte media.
7. Do obowiązków Wykonawcy, w okresie realizacji robót, będzie należało utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składowanie gruzu i odpadów pochodzących z remontu w pojemnikach stanowiących jego własność.
8. Bieżący kontakt z Zamawiającym w tym zgłaszanie na piśmie konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych, a także informowanie Zamawiającego o problemach i okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót oraz opóźnienie terminu zakończenia przedmiotu umowy.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną za zatrudnione przez siebie osoby fizyczne i prawne.
10. Wykonawca zapewni w okresie obowiązywania niniejszej umowy pełną ochronę danych osobowych oraz zgodność ze wszystkimi obecnymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony danych osobowych.

### **§ 3 Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie Wykonawcy placu budowy w uzgodnionym między Stronami terminie, jednak nie później niż w terminie rozpoczęcia robót określonym w § 4 ust 1 niniejszej umowy.
2. Wskazanie miejsca zasilania placu budowy w media.
3. Odebranie wykonanych robót zgodnie z umową oraz zapłata umówionego wynagrodzenia.

### **§ 4 Termin wykonania przedmiotu umowy**

Termin wykonania i odbioru robót ustala się następująco:

1. rozpoczęcie robót od
2. zakończenie robót do 16 października 2022 r.

### **§ 5 Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Zamawiający dopuszcza częściowe rozliczenie za przedmiot umowy po zakończeniu robót na całym budynku.
2. Obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe. Roboty niewykonane nie podlegają fakturowaniu.
3. Wyrażone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy określa się kwotą ..... **zł brutto** [słownie: ..... 00/100 brutto], która obejmuje całkowity koszt wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1.
4. Cena jednostkowa docieplenia: ..... zł brutto / m<sup>2</sup>

5. W przypadku znacznych różnic w obmiarach powierzchni poszczególnych stropodachów dopuszcza się rozliczenie w oparciu o cenę jednostkową docieplenia stropodachu wynikającą ze złożonej oferty.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w Umowie nie będzie podlegało waloryzacji.
7. Wartość robót wykonanych nie może przekroczyć wartości oferty.
8. Roboty zamienne i dodatkowe, nieujęte w ofercie, których konieczność wykonania wystąpiła w toku realizacji, a które nie były możliwe do określenia przed zawarciem umowy, wykonywane mogą być tylko na podstawie Umowy o roboty dodatkowe lub zamienne spisanej w oparciu o sporządzony przez Inspektora protokół konieczności, podpisany przez obie strony umowy, oraz zatwierdzony przez Zamawiającego dodatkowy kosztorys ofertowy.
9. Płatność kwoty należnej będzie dokonywana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy: w Banku ..... o numerze .....
10. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust.7 numer rachunku bankowego jest firmowym rachunkiem bankowym.
11. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przez Wykonawcę przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
12. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

#### **§ 6 Fakturowanie**

1. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane przedmioty umowy określonego w § 1 niniejszej umowy jest podpisany przez strony bezusterkowy protokół odbioru robót.
2. Zapłata za wykonane roboty nastąpi przelewem na konto Wykonawcy w **terminie 30 dni**, od daty złożenia faktury u Zamawiającego.
3. W przypadku wystąpienia opóźnienia w zakończeniu całości robót stanowiących przedmiot umowy lub zakończeniu realizacji lub usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych określonych w oparciu o zapisy zamieszczone w § 10 niniejszej umowy.
4. Faktura za prace stanowiące przedmiot umowy będzie płatna przelewem na konto Wykonawcy.
5. Wykonawca ma obowiązek złożenia faktury w **terminie do 7 dni** od daty odbioru robót określonych w protokole odbioru.
6. Fakturę wraz z protokołem odbioru należy złożyć w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Żwirki i Wigury w Gliwicach, ul. Żwirki i Wigury 87a.

#### **§ 7 Nadzór nad robotami**

1. Nadzór nad realizacją i rozliczeniem robót z ramienia Zamawiającego pełnić będzie **Pan Marcin Bryła** zwany w treści niniejszej umowy Inspektorem.

#### **§ 8 Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela ..... **miesięcznej gwarancji i rękojmi** na przedmiot umowy.

2. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany do uczestnictwa w przeglądach w trakcie trwania gwarancji, a przed zakończeniem gwarancji - do przeglądu końcowego.
3. W przypadku ujawnienia wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi, Zamawiający powiadamia o tym fakcie Wykonawcę w formie pisemnej i wyznacza termin ich usunięcia.
4. Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego weryfikowania zgłoszeń wad dokonanych w ramach gwarancji i rękojmi i nie przysługują mu z tego tytułu żadne roszczenia do Zamawiającego.
5. O usunięciu wad Wykonawca informuje pisemnie Zamawiającego, który dokonuje sprawdzenia powyższego w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od daty zawiadomienia.
6. Zamawiający wyznacza ostateczny, gwarancyjny odbiór robót przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie, o czym zawiadamia pisemnie Wykonawcę.
7. Gwarancja i rękojmia obejmują cały zakres przedmiotu umowy.
8. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny.
9. Zamawiający zatrzyma z każdej faktury 1,5% wartości netto wynagrodzenia jako kaucję gwarancyjną, która będzie wypłacona po okresie gwarancyjnym – na pisemny wniosek Wykonawcy, w terminie 14 dni od daty jego złożenia.
10. Z kaucji gwarancyjnej Zamawiający uprawniony jest potrącić wszelkie roszczenia do Wykonawcy przysługujące w związku z nienależytym wykonaniem umowy bądź nienależytym wykonaniem obowiązków gwarancyjnych.

## **§ 9 Odbiór robót**

1. Przedmiot umowy podlegać będzie następującym odbiorom:
  - a) odbiór końcowy przedmiotu umowy (dopuszcza za się wykonanie odbiorów częściowych po zakończeniu prac na poszczególnych budynkach)
  - b) odbiór gwarancyjny
2. O gotowości do odbioru końcowego Wykonawca powiadamia Zamawiającego pisemnie.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić dokonania odbioru do czasu usunięcia wad.
  - b. w przypadku wad nie nadających się do usunięcia:
    - Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru.
    - Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli istnienie wady umożliwia użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem.

6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, w celu dokonania ponownego odbioru robót.
7. Stroną pokrywającą koszty i odpowiedzialną za organizację odbiorów jest Wykonawca. Nie dotyczy to kosztów osobowych związanych z udziałem przedstawicieli Zamawiającego chyba, że odbiór odbywa się powtórnie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
8. W przypadku bezskutecznego upływu terminu określonego w Umowie do dokonania odbioru, bądź też w przypadku, w którym Wykonawca nie przystępuje do odbioru lub go nie dokonuje, a także w przypadku niezakończenia odbioru robót wykonanych zgodnie z warunkami niniejszej umowy w terminie 7 dni od momentu przystąpienia do odbioru z przyczyn innych niż wyłącznie zawinione przez Zamawiającego w przypadku braku umocowania osób dokonujących odbioru w imieniu Wykonawcy, Zamawiający sporządza jednostronnie protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy podpisany przez jego upoważnionego przedstawiciela.

#### **§ 10 Odszkodowanie za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy**

1. Strony postanawiają, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy nastąpi przez zapłatę kar umownych.
2. Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną za:
  - a) opóźnienie w oddaniu określonych w umowie robót w wysokości **0,5% wynagrodzenia** za każdy dzień ponad umowny termin zakończenia robót;
  - b) opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości **0,5% wynagrodzenia** za każdy dzień ponad określony termin usunięcia wad;
  - c) odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca lub przez Wykonawcę z własnej woli, w wysokości **20% wynagrodzenia** umownego.
3. Jeżeli szkoda przewyższa wysokość kar umownych, strony mogą żądać jej naprawienia w pełnej wysokości.
4. Zamawiający jest uprawniony do potrącania kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. W przypadku nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy bez konieczności uprzedniego uzyskania upoważnienia sądu.
6. Zamawiający może odstąpić od umowy przed upływem terminu zakończenia robót, jeżeli prace wykonywane są wbrew zasadom sztuki budowlanej, niezgodnie z dokumentacją techniczną lub umową. Uprawnienie do odstąpienia realizuje się przez oświadczenie złożone Wykonawcy przez Zamawiającego.
7. Suma kar umownych z ust. 2 pkt a – c nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto.

#### **§ 11**

Fakt zawarcia niniejszej umowy stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa Wykonawcy w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, wobec czego strony zobowiązują się do bezwzględnego zachowania w poufności treści umowy.

#### **§ 12**

Administratorem danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Żwirki i Wigury w Gliwicach, ul. Żwirki i Wigury 87a, 44-122 Gliwice, NIP: 6310006997, REGON: 271189711, nr tel.: (32) 232-19-07 / (32) 337-00-30, 31 / tel. kom.: 728-909- 315, e-mail: sekretariat@smziw.pl, Strona

internetowa: <http://smziw.pl>. Inspektorem ochrony danych osobowych w Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Żwirki i Wigury w Gliwicach jest Pan Krzysztof Zdanowicz , kontakt: adres e-mail [iod@smziw.pl](mailto:iod@smziw.pl), tel. 507-190-001 ;Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia.

### § 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi oraz Kodeksu cywilnego.

### § 14

Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.

### § 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

