

Umowa nr/CRU/2019 na wykonanie robót budowlanych

zawarta w dniu2019r. w Jaworze

pomiędzy :

Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Jaworze z siedzibą w Jaworze przy ul. Moniuszki 1, zarejestrowaną pod numerem KRS : 0000135163 w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabryczna, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, zwaną dalej w treści niniejszej Umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym przez członków Zarządu :

1.
2.

a

1.

zarejestrowanym pod nr : KRS/ewidencji działalności gospodarczej, NIP, Regon, zwanym dalej **Wykonawcą**,

W wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego w oparciu o „Wytyczne w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014-2020 : zasada konkurencyjności, zamówienie powyżej 50 tyś. zł netto”, strony zawierają umowę o następującej treści :

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace związane z realizacją projektu pn. : **„Wzrost efektywności energetycznej budynków mieszkaniowych znajdujących się pod zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Jaworze”** współfinansowanego z Funduszu Europejskiego – Oś priorytetowa I. Zmniejszenie emisyjności gospodarki Działanie 1.3 Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach Poddziałanie 1.3.2 Wspieranie efektywności energetycznej w sektorze mieszkaniowym.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie termomodernizacji budynków mieszkalnych położonych w Jaworze przy ulicy :
 - a) **Armii Krajowej 11 A-C :**
 - docieplenie ścian
 - docieplenie stropów
 - docieplenie docieplenie dachów
 - wymiana drzwi
 - montaż zaworów podpionowych
 - b) **Armii Krajowej 12 :**
 - docieplenie ścian
 - docieplenie stropów
 - docieplenie docieplenie dachów
 - montaż zaworów podpionowych
 - c) **Armii Krajowej 13 A-B :**
 - docieplenie ścian
 - docieplenie stropów
 - docieplenie docieplenie dachów
 - wymiana okien
 - wymiana drzwi
 - montaż zaworów podpionowych

- d) **Jasna 8 A-B :**
 - docieplenie ścian
 - docieplenie stropodachów
 - wymiana drzwi
 - montaż zaworów podpionowych
- e) **Korfantego 17 A-C :**
 - docieplenie ścian
 - docieplenie stropodachów
 - wymiana drzwi
 - montaż zaworów podpionowych
- f) **Lipowa 8 A-C :**
 - docieplenie ścian
 - docieplenie stropów
 - docieplenie dachów
 - wymiana drzwi
- g) **Piękna 1 A-B :**
 - docieplenie ścian
 - docieplenie stropodachów
 - wymiana drzwi
 - montaż zaworów podpionowych
- h) **Piękna 2 A-B :**
 - docieplenie ścian
 - docieplenie stropodachów
 - wymiana drzwi
 - montaż zaworów podpionowych
- i) **Piękna 3 A-B :**
 - docieplenie ścian
 - docieplenie stropodachów
 - wymiana drzwi
 - montaż zaworów podpionowych
- j) **Sikorskiego 14 :**
 - docieplenie ścian
 - docieplenie stropodachów
 - wymiana drzwi
 - montaż zaworów podpionowych
- k) **Starojaworska 19-23 :**
 - docieplenie ścian
 - docieplenie stropodachów
 - wymiana drzwi
 - montaż zaworów podpionowych

3. Przedmiot umowy wykonany będzie z należytą starannością i pilnością w oparciu o Zapytanie ofertowe **ZO/0018/1/10/2019-TB.**

4. Wykonawca jest odpowiedzialny za przestudiowanie wymagań Zamawiającego i dogłębne zrozumienie zakresu robót budowlanych do wykonania zgodnie z umową.

5. Przedmiot Umowy opisany został w następujących dokumentach :

- a) niniejsza Umowa
- b) oferta Wykonawcy
- c) dokumentacja projektowa : Projekty budowlane, przedmiar robót – załącznik nr 2 (od 2a do 2k) do zapytania ofertowego nr

ZO/0018/1/10/2019-TB

d) Zapytanie ofertowe nr **ZO/0018/1/10/2019-TB.**

§ 3

Nadzór nad robotami

1. Zamawiający ustanawia Nadzór inwestorski w osobie : tel.

2. Wykonawca wskazuje jako Kierownika robót budowlanych : tel.
3. Do zadań Przedstawiciela Wykonawcy należy kierowanie robotami w celu prawidłowego wypełnienia warunków Umowy przez Wykonawcę. Jeżeli Przedstawiciel Wykonawcy ma być nieobecny, to po uprzednim powiadomieniu Zamawiającego i za jego zgodą należy wyznaczyć niezwłocznie odpowiedniego zastępcę lub – na tej samej zasadzie dokonać zmiany Przedstawiciela Wykonawcy.

§ 4

Termin wykonania

1. Termin rozpoczęcia prac objętych niniejszą umową – określono na dzień podpisania niniejszej umowy.
2. Termin zakończenia prac objętych niniejszą umową – **30.09.2021r.**
3. Kolejność realizacji termomodernizacji poszczególnych budynków wg. uzgodnień z Zamawiającym przy podpisaniu niniejszej umowy.
4. Przekazanie terenu budowy nastąpi w dniu rozpoczęcia robót, o którym mowa w §2 ust.1 niniejszej Umowy. W dniu przekazania terenu budowy Zamawiający przekaze Wykonawcy Dokumentację Projektową.
5. Wykonawca rozpocznie wykonywanie robót budowlanych w terminie, o którym mowa w §2 ust.1 niniejszej Umowy. Wykonawca będzie wykonywał roboty bez opóźnień.
6. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy uznaje się datę odbioru prac stwierdzoną w protokole odbioru końcowego prac objętych niniejszą umową.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 ust.1 i ust. 2 w wysokości : zł netto, (słownie: złotych netto), na którą składają się kwoty realizacji prac na poszczególnych budynkach w następującej wysokości :
 - **Armii Krajowej 11 A-C** : - zł netto, (słownie: złotych netto).
 - **Armii Krajowej 12** : - zł netto, (słownie: złotych netto).
 - **Armii Krajowej 13 A-B** : - zł netto, (słownie: złotych netto).
 - **Jasna 8 A-B** : - zł netto, (słownie: złotych netto).
 - **Korfantego 17 A-C** : - zł netto, (słownie: złotych netto).
 - **Lipowa 8 A-C** : - zł netto, (słownie: złotych netto).
 - **Piękna 1 A-B** : - zł netto, (słownie: złotych netto).
 - **Piękna 2 A-B** : - zł netto, (słownie: złotych netto).
 - **Piękna 3 A-B** : - zł netto, (słownie: złotych netto).
 - **Sikorskiego 14** : - zł netto, (słownie: złotych netto).
 - **Starojaworska 19-23** : - zł netto, (słownie: złotych netto).
2. Do wymienionych w ust. 1 kwot Wykonawca doliczy podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszystkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
4. Zamawiający jest podatnikiem podatku od towaru i usług, jest uprawniony do wystawiania i otrzymywania Faktur VAT i posiada nr NIP

§ 6

Warunki płatności

1. Podstawą zapłaty będą faktury wystawione przez Wykonawcę dla Zamawiającego po wcześniejszym sprawdzeniu i pozytywnym odbiorze prac wykonanych na poszczególnym budynku.
2. Termin płatności wynosi 30 dni licząc od momentu przekazania do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury na podstawie sporządzonego protokołu odbioru, podpisanego przez Zamawiającego bez uwag.
3. Faktura wystawiona bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostanie zwrócona Wykonawcy. Okres płatności

- rozpoczyna swój bieg od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek podany na fakturze.
 5. Za nieterminową zapłatę faktur Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe

§ 7

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przy realizacji przedmiotu umowy wszystkich warunków i wymagań wynikających z Opisu Przedmiotu Zamówienia, zawartego w Zapytaniu ofertowym nr ZO/0018/1/10/2019-TB. Wszystkie roboty budowlane muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami, wiedzą techniczną oraz doświadczeniem Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z projektem, technologią wykonywanego systemu ETICS oraz przepisami Prawa Budowlanego i Polskimi Normami,
2. Przed rozpoczęciem prac oraz w przypadku każdorazowej zmiany składu osobowego brygad wykonawczych Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wykaz pracowników upoważnionych do wykonania termomodernizacji oraz ich świadectwa przeszkolenia przez Systemodawcę w zakresie stosowania systemu ETICS.
3. Wykonawca zapewni nadzór (min. 3 kontrole) na każdym budynku ze strony Systemodawcy ocieplenia, potwierdzający wpisem do dziennika budowy i wydaniem oświadczenia o wykonaniu prac zgodnie z technologią systemu oraz udzielenia gwarancji przez Systemodawcę na zastosowane materiały.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem Zamawiającego za wykonanie Umowy, w tym za jakość materiałów i robót, terminowość oraz bezpieczeństwo robót, które wykonuje.
5. Wykonawca zrealizuje na własny koszt i własnym staraniem zabezpieczenie terenu budowy wraz z wymaganym oznakowaniem. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody spowodowane brakiem lub niewłaściwym oznakowaniem terenu robót od dnia przekazania terenu budowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie trwania robót, aż do ich odbioru – utrzymać teren budowy jak i miejsce wykonywania robót, w stanie wolnym od zbędnych przeszkód, usuwać na bieżąco zbędne materiały, odpadki i śmieci. Jest również odpowiedzialny za przestrzeganie przepisów BHP, ppoż. A także odpowiada za bezpieczne poruszanie się pojazdów i pieszych w obrębie realizowanych robót.
7. Wykonawca, na własną odpowiedzialność i na swój koszt, podejmie wszelkie środki zapobiegawcze aby zabezpieczyć prawa właścicieli lokali użytkowych znajdujących się w przedmiotowym budynku i unikać powodowania tam jakichkolwiek zakłóceń czy szkód.
8. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie uszkodzenia jakiegokolwiek rodzaju spowodowane przez niego podczas wykonywania robót. Wykonawca niezwłocznie naprawi wszelkie powstałe uszkodzenia na własny koszt.

§ 8

Ubezpieczenie budowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania umowy ubezpieczenia odpowiedzialności za straty i uszkodzenia, które mogą się wydarzyć w imieniu mieniu osób trzecich, lub uszkodzenia ciała albo śmierci, które mogą wydarzyć się osobom trzecim wskutek wykonywania mowy przez Wykonawcę. Ubezpieczenie musi obejmować odpowiedzialność za szkody związane z wykonywaniem robót powstałe w trakcie jak i po ich zakończeniu. Ubezpieczenie będzie zawarte na kwotę nie niższą niż 5.000.000,00 PLN.
2. Wykonawca zobowiązany jest utrzymać ubezpieczenie, o którym mowa w powyższym ustępie przez cały okres wykonywania prac oraz na okres udzielonej gwarancji i każdorazowo przedkładać Zamawiającemu kopię dowodu przedłużenia tego ubezpieczenia, w terminie 14 dni daty zawarcia polisy na kolejny rok.

§ 9

Odbiór robót

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie gotowość do odbioru końcowego danego budynku na 7 dni przed rozpoczęciem tego odbioru.
2. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru będzie faktyczne wykonanie robót.
3. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie nieprzekraczającym 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru.
4. Wraz z podpisaniem protokołu odbioru końcowego danego budynku, Wykonawca przekaże Zamawiającemu odpowiednio uzupełniony dziennik budowy wraz z oświadczeniem kierownika budowy o

- wykonaniu prac zgodnie z projektem oraz o uporządkowaniu terenu, niezbędne certyfikaty, aprobaty techniczne i atesty na wbudowane materiały oraz gwarancję systemodawcy i wykonawcy na wykonane prace.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub posiadania wad uniemożliwiających normalne użytkowanie przedmiotu umowy, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad lub usterek.
 6. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonych przy odbiorze wad lub stwierdzenia tych wad w okresie rękojmi Zamawiający może :
 - a) żądać usunięcia tych wad – jeżeli wady nadają się do usunięcia – wyznaczając pisemnie Wykonawcy odpowiedni termin, z zastrzeżeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu nie przyjmie naprawy,
 - b) obniżyć w odpowiednim stosunku wynagrodzenie Wykonawcy, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdąży ich usunąć w czasie odpowiednim, lub gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są nieistotne,
 7. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Wykonawca upoważnia Zamawiającego do zlecenia usunięcia tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
 8. W wypadku usunięcia wad Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o ich usunięciu.

§ 10

Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
3. Ustala się zastosowanie następujących kar umownych:
 - a. Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:
 - za zwłokę w wykonaniu prac w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od terminu umownego,
 - za zwłokę w usunięciu wad w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od terminu wyznaczonego na ich usunięcie,
 - za odstąpienie Wykonawcy lub Zamawiającego od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
 - b. Zamawiający płaci karę umowną Wykonawcy:
 - za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego,
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wartość kar umownych.
- 5.

§ 11

Warunki gwarancji i rękojmi

1. Na przedmiot niniejszej umowy Wykonawca udziela **m-cy** gwarancji jakości, której bieg rozpoczyna się w dniu następnym po odbiorze końcowym ostatniego z realizowanych budynków. Gwarancja obejmuje wady materiałowe oraz wady w robociznie.
2. Rękojmia wygasa trzy miesiące po upływie terminu gwarancji. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym po odbiorze końcowym przedmiotu Umowy.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad bezpłatnie w terminie terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. Pomimo wygaśnięcia gwarancji lub rękojmi Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady, które zostały zgłoszone przez Zamawiającego w kresie trwania gwarancji lub rękojmi.

§ 12

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca, przed podpisaniem niniejszej umowy, wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **135.000,00 zł** (słownie : sto trzydzieści pięć tysięcy zł 00/100).
2. Zamawiający zwróci Wykonawcy Zabezpieczenie Wykonania w następujący sposób :

- a) **70%** wartości zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane oznaczające podpisanie przez Zamawiającego końcowego protokołu odbioru robót bez uwag i zastrzeżeń.
 - b) **30%** wartości zabezpieczenia nie później niż po upływie okresu rękojmi za wady.
3. W przypadku stwierdzenia wad w wykonanym przedmiocie umowy w okresie gwarancji i rękojmi nie usuniętych w wyznaczonym terminie - Zamawiający dokona potrącenia z zabezpieczenia kwoty, która będzie odpowiednia do charakteru wad lub będzie odpowiadać kosztowi usunięcia tychże wad.

§ 13

Forma umowy i rozstrzygnięcie sporów

1. Umowę sporządzono w formie pisemnej w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla Wykonawcy i dla Zamawiającego.
2. Wszelkie problemy i sprawy sporne wynikające z realizacji Umowy, dla których Strony nie znajdą polubownego rozwiązania, będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks Cywilny, ustawy Prawo Budowlane oraz przepisy wykonawcze wydane na tej podstawie.

§ 14

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku 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) – zwanym RODO :

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Jaworze ,
Dane kontaktowe : 59-400 Jawor, ul. Moniuszki 1
tel.: 76/ 870 20 78, e-mail: sekretariat@smlwjawor.pl
2. Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust.1 lit. b) RODO w celu wykonania umowy przez administratora lub przez stronę trzecią.
3. W trakcie przetwarzania dane osobowe mogą być ujawniane odbiorcom: osobom upoważnionym oraz podmiotom, które wykażą prawnie uzasadnione interesy.
4. Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych.
5. Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji obowiązku prawnego ciążącego na administratorze oraz dochodzenia lub obrony roszczeń.
6. Posiadacie Państwo prawo do żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych oraz przenoszenia danych.
7. Przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.
8. Podanie danych osobowych jest wymogiem umownym / warunkiem zawarcia umowy. Nie podanie danych lub złożenie sprzeciwu uniemożliwi wykonanie umowy
9. Administrator nie będzie podejmował wobec Pani/Pana zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA