

U M O W A Nr

Zawarta w Otwocku w dniu2024 r. pomiędzy Otwocką Spółdzielnią Mieszkaniową w Otwocku przy ul. Andriollego 54, zwanej dalej „Zamawiającym” wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr 0000037902 NIP 532-000-17-42, reprezentowaną przez:

1. Józefa Smorąga – Prezesa Zarządu
2. Krzysztofa Cyrę - Z-cę Prezesa Zarządu ds. techniczno- eksploatacyjnych

a

firmą, ul., NIP:
Regon....., KRS..... zwaną dalej „Wykonawcą”
reprezentowaną przez:

Imię Nazwisko – Właściciela

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przeprowadzonym przetargu nieograniczonym - została zawarta umowa następującej treści:

Przedmiot Umowy

§1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na:
Wymianie kotła gazowego z remontem instalacji centralnego ogrzewania w części budynku handlowego przy ul. Sportowa 3.

Wymiana istniejącego kotła gazowego wodnego na nowy o wydajności spełniającej zapotrzebowanie c.o. i c.w.u. wraz z remontem instalacji centralnego ogrzewania. W zakresie umowy jest uzyskanie wszystkich uzgodnień i formalności niezbędnych do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa uruchomienia, funkcjonowania i użytkowania przez Zamawiającego. W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia procesów związanych z odbiorami gazowymi, kominiarskimi i instalacyjnymi.

2. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z dokumentacją techniczną. Roboty wykonywane będą na podstawie dokumentacji technicznej będącej w posiadaniu Zamawiającego i stanowiącej załącznik do SZ. Wszelkie niejasności i niezgodności dokumentacji technicznej z pozostałymi materiałami należy wyjaśniać z Zamawiającym bądź Projektantem za pośrednictwem Zamawiającego. Zakres umowy dotyczy również wykonania przez Wykonawcę wszystkich innych czynności wraz ze wszystkimi uzgodnieniami i formalnościami niezbędnymi do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa uruchomienia, funkcjonowania i użytkowania przez Zamawiającego.
3. W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia procesów związanych z odbiorami gazowymi, kominiarskimi i instalacyjnymi.
4. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej dla zapoznania się z miejscem, warunkami i zakresem robót i nie wnosi żadnych uwag.

Termin realizacji

§2

Strony ustalają termin realizacji prac będących przedmiotem niniejszej umowy:
w dniach od 15.07.2024 r. do 12.08.2024 r.

Zobowiązania Wykonawcy

§3

1. Wykonawca zobowiązuje się, do:

- 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą i SZ niniejszego zamówienia oraz innymi obowiązującymi w czasie trwania umowy przepisami prawa, w tym dotyczącymi ochrony środowiska, zasadami rzetelnej wiedzy techniczno-budowlanej i standardami zawodowymi, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności, przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, adekwatne do charakteru wykonywanych czynności,
 - 2) ustanowienia kierownika budowy upoważnionego również do wykonywania czynności przewidzianych w Ustawie Prawo Budowlane i przepisami UDT.
 - 3) wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych, odpowiadających wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej, a ewentualne odstępstwa muszą być uzgadniane na piśmie z Zamawiającym w zakresie parametrów i jakości – wymogom określonym dla wyrobów dopuszczonych do stosowania i obrotu w budownictwie (art. 10 Ustawy Prawo Budowlane).
 - 4) zachowania w tajemnicy wszelkich danych, do których będzie miał dostęp w związku z wykonywaniem niniejszej umowy,
2. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP i P-POŻ, Wewnętrznego regulaminu porządku domowego obowiązującego w OSM, uwag Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że na a czas trwania prac remontowych zapewni pracownikom na placu budowy przewoźną ubikację typu TOY-TOY .
4. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren robót w należyтым porządku, w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, zbędnych materiałów, odpadów oraz śmieci będzie usuwał na bieżąco, zapewniając na własny koszt wynajęcie odpowiedniego kontenera na odpady.
Odpady i materiały niepełnowartościowe pochodzące z rozbiórki podlegają obowiązkowi wywieżenia i utylizacji zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.
Materiały z rozbiórki, które można wykorzystać (Zamawiający wskaże, które to materiały) Wykonawca przetransportuje w miejsce wskazane przez Zamawiającego na odległość do 5 km.
Całość kosztów z tym związanych obciąża Wykonawcę.
5. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić niezwłocznie Zamawiającego o stwierdzonych w trakcie wykonywania prac nieprawidłowościach, mogących spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia.
6. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i jego otoczenie przywrócić jego pierwotny stan jak przed robotami – na swój koszt przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym przy końcowym odbiorze robót.
7. Wykonawca pokryje wszelkie szkody wynikłe w budynku na skutek prowadzenia przez niego prac.
8. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialności cywilnej oraz następstw

nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

Wynagrodzenie Wykonawcy

§4

1. Strony ustalają wartość przedmiotu umowy na kwotę w wysokości:,... **zł.** brutto to jest (netto,..... zł + 23% podatku VAT) słownie brutto: tysięcy złotych i 00/100 groszy.
2. Ostateczne rozliczenie wykonanych robót nastąpi po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru robót.
3. Wszystkie roboty dodatkowe i zamiennie wynikłe w czasie prowadzenia prac wymagają zgody Zamawiającego w formie pisemnej w postaci protokołów konieczności zatwierdzonych przez Zamawiającego.
4. Strony postanawiają, że rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi jedną fakturą końcową po zakończeniu całości robót z rozruchem włącznie i po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru robót.
5. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury końcowej w terminie 21 dni licząc od daty jej doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi. Zapłata będzie dokonana przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
6. Za datę zakończenia robót przyjmuje się datę pisemnego zgłoszenia zgodnie z zapisem §7 ust. 5 i 6.
7. Za dzień dokonania płatności strony uznawać będą dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Zapłata wynagrodzenia odbywać się będzie z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
9. Zamawiający dopuszcza wypłacenie wynagrodzenie w dwóch transzach po 50%.

Zabezpieczenie wykonania umowy

§5

1. Zgodnie z warunkami SZ Wykonawca przed podpisaniem umowy zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej w wysokości 5 % ceny całkowitej brutto podanej w ofercie tj. kwotę,... **zł** na rachunek wskazany przez Zamawiającego.
2. Zwrot 50% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi na pisemny wniosek Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót.
3. Pozostałe 50% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone na pisemny wniosek Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty zakończenia okresu gwarancji, po przeprowadzeniu przeglądu gwarancyjnego wykonanych robót, potwierdzonego bezusterkowym protokołem.

Kierowanie robotami i Nadzór

§6

1. Zamawiający powołuje do sprawowania nadzoru inwestorskiego Pana
2. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy w osobie.....
3. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osób, uczestniczących ze strony Wykonawcy w realizacji zamówienia, jeśli nie wykonują oni należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązuje się do dokonania zmiany tych osób w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty złożenia wniosku przez Zamawiającego.

Odbiory

§7

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru będzie całość prac objętych zamówieniem.
2. Odbiór robót nastąpi w ciągu 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia Wykonawcy (kierownika budowy) o wykonaniu całości przedmiotu zamówienia i gotowości do odbioru.
3. Przyjęcie zgłoszenia Wykonawcy o gotowości do odbioru następuje po potwierdzeniu przez Zamawiającego kompletności dokumentacji dot. odbioru urządzeń.
4. Do odbioru przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest przygotować i dostarczyć Zamawiającemu komplet dokumentacji w tym jak w ust.3 oraz:
 - 1) zakończyć wszystkie roboty i przeprowadzić z wynikiem pozytywnym próby i sprawdzenia,
 - 2) przedstawić protokoły odbiorów i przeglądów technicznych, atesty, deklaracje zgodności na wbudowane materiały.
5. Ustala się, że dniem wykonania zadania będzie data pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia poświadczona sporządzeniem protokołu odbioru robót w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia.
6. W przypadku innym niż w ust. 5 za datę odbioru stanowi data podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót.
7. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbiorowych, jeśli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem- aż do czasu usunięcia tych wad.
8. Z czynności odbioru należy sporządzić protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku czynności odbiorowych.

Odpowiedzialność cywilno-prawna

§8

1. Od chwili rozpoczęcia prac, Wykonawca ponosić będzie wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody zaistniałe z winy Wykonawcy na terenie obejmującym roboty związane z montażem, za przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, przeciwpożarowych oraz za zgromadzone przez siebie materiały, urządzenia i narzędzia.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za skutki nieprzestrzegania zasad bhp i ppoż., jak również za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwej technologii prowadzenia robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się przy wykonywaniu obowiązków wynikających z niniejszej Umowy przestrzegać wszelkich obowiązujących przepisów związanych z ochroną środowiska. W szczególności Wykonawca gwarantuje, że użycie, przechowywanie lub usuwanie jakichkolwiek materiałów wykorzystywanych w ramach procesu budowlanego, będzie dokonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska; ponadto Wykonawca gwarantuje i zobowiązuje się, że nie zezwoli i będzie zapobiegał wydzielaniu, wyciekom, rozlaniu, wypuszczeniu lub emisji jakichkolwiek substancji, które mogłyby skutkować zanieczyszczeniem gleby.
4. Wykonawca zwolni Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności w związku z jakimikolwiek roszczeniami, odszkodowaniami, grzywnami, kosztami, wydatkami lub odszkodowaniami powstałymi w związku z naruszeniem przez Wykonawcę jakichkolwiek przepisów prawa, w tym w szczególności dotyczących ochrony środowiska, lub innych zdarzeń będących następstwem działania lub zaniechania Wykonawcy, jego zleceńoborców, podwykonawców lub innych osób za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

Gwarancja i serwis

§9

1. Wykonawca udziela gwarancji na użyte materiały i wykonane roboty na okres: miesięcy licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
 2. Wykonawca gwarantuje, że dostarczone przez niego w ramach Umowy urządzenia są nowe i wolne od wad.
 3. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad lub usterek, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę niezwłocznie.
 4. Okres gwarancji ulegnie przedłużeniu o czas od dnia powiadomienia Wykonawcy o wykryciu wady do dnia usunięcia wady.
 5. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady fizyczne przedmiotu umowy, stwierdzone w trakcie czynności odbiorowych, a także za wady powstałe po odbiorze, z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili dokonania odbioru.
 6. W przypadku stwierdzenia w czasie odbioru końcowego wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może:
 - obniżyć wynagrodzenie umowne Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej, jeśli stwierdzone wady nie wpływają w zasadniczy sposób na użytkowanie obiektu,
 - żądać od Wykonawcy realizacji przedmiotu umowy po raz drugi, gdy w wyniku zaistniałych wad nie spełnia on zasadniczej roli, umożliwiając użytkowanie obiektu.
- Wykonawca przystąpi do usuwania wad i usterek, które ujawnią się w okresie gwarancji, nie później niż 8 godzin po pisemnym lub mailowym zgłoszeniu przez Zamawiającego i Wykonawca od razu wykona naprawę zamienną do zapewnienia prawidłowej pracy i dostawy ciepła w celu prawidłowego funkcjonowania, a całkowity czas usuwania wad i usterek nie będzie dłuższy niż 72 godziny od daty ich pisemnego lub mailowego zgłoszenia przez Zamawiającego. Zapewnienie prawidłowej pracy i dostawy ciepła w celu prawidłowego funkcjonowania nie dłużej niż 8 godzin. O usunięciu usterek Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie. Usunięcie usterek musi być potwierdzone przez Zamawiającego protokołarnie.
8. Jeśli Wykonawca nie usunie wad i usterek w przewidzianym terminie, Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
 9. Za nieterminowe usunięcie wad i usterek, Zamawiający może naliczyć kary w wysokości 0.3% całkowitego wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki.
 10. Wykonawca będzie zobowiązany do bezpłatnego wykonywania okresowych przeglądów gwarancyjnych zakończonych protokołem z przeglądu, zgodnie z zaleceniem producentów lecz nie rzadziej niż 1 raz w roku.

Kary umowne

§10

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) za niewykonanie umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 5% wynagrodzenia umownego wskazanego w § 4 ust. 1,
 - 2) za opóźnienie w realizacji umowy – w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego należnego z tytułu wykonania przedmiotu umowy wskazanego w § 4 ust.1 umowy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od umownego terminu zakończenia.
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wad i błędów w realizacji umowy również przez cały okres gwarancyjny– w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego należnego z tytułu wykonania przedmiotu umowy wskazanego w § 4 ust.1 umowy, za każdy dzień

opóźnienia,

- 3) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia Wykonawcy brutto wskazanego w § 4 ust. 1.
2. Wykonawca wyraża zgodę na bezpośrednie potrącenie naliczonych kar umownych określonych w ust. 1 pkt. 1-4 z przysługującego mu wynagrodzenia, poprzez zmniejszenie zapłaty za fakturę.
3. W przypadku, gdy wysokość kary umownej przewyższa kwotę wynikającą z faktury Zamawiający wystawi notę obciążeniową.
4. W przypadku niewykonania umowy lub odstąpienia od umowy zostanie wystawiona nota obciążeniowa.
5. Obowiązek zapłaty kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia uzupełniającego odszkodowania na zasadach ogólnych.
6. Na przedmiot umowy określony w § 1, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i zobowiązuje się do usuwania wad powstałych w okresie gwarancji na własny koszt w Terminie ustalonym z Zamawiającym lecz nie dłuższym niż 72 godziny §9 ust.6.
7. Jeśli Wykonawca nie usunie wady w terminie wskazanym w ust. 6 Zamawiający ma prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
8. Do gwarancji udzielonej przez Wykonawcę, w sprawach nie uregulowanych w umowie odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego o gwarancji jakości przy sprzedaży.
9. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z Tytułu rękojmi na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

Zmiany i odstąpienie od umowy

§11

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą następować za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy bez skutków finansowych gdy:
 - 1) Zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 7 od dnia podpisania umowy
 - 3) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą Umową niezgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz postanowieniami niniejszej Umowy
 - 4) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 3 dni robocze
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia podpisania protokołu odbioru, bez wskazania uzasadnionej przyczyny.

RODO

§ 12

1. Klauzula Informacyjna Zamawiającego Dotycząca Przetwarzania Danych Osobowych:
Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), dalej „RODO”, informujemy że:
 - 1) **Administratorem** Państwa danych osobowych jest Otwocka Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Otwocku (05-400), ul. Andriollego 54 wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,

XIV Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000037902, NIP 5320001742, REGON 000492055, (Spółdzielnia).

- 2) **Kontakt z inspektorem ochrony danych** : listownie kierując korespondencję na adres: Otwocka Spółdzielnia Mieszkaniowa Inspektor Ochrony Danych Osobowych ul. Andriollego 54, 05-400 Otwock, bądź na adres e-mail; iod@otwockasm.com.pl,
 - 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c w celu związanym z zapytaniem ofertowym (poza ustawą Prawi Zamówień Publicznych) / w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.
 - 4) **Odbiorcy danych**: odbiorcą Państwa danych osobowych będą osoby lub podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w związku z realizacją zamówienia, w tym pracownicy Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni, organy podatkowe, jak również podmiotom uprawnionym do ich uzyskania na podstawie obowiązujących przepisów prawa, takim jak sądy lub policja, o ile spełnione zostaną przesłanki do takiego udostępnienia.
 - 5) **Okres przechowywania**: Dane przetwarzane w oparciu o zgodę możemy przetwarzać do czasu, aż wycofają Państwo wyrażoną w tym zakresie zgodę lub ustalimy, że się zdezaktualizowały. Dane przetwarzane na podstawie prawnie uzasadnionego interesu administratora danych możemy przetwarzać do czasu wypełnienia prawnie uzasadnionych interesów Spółdzielni stanowiących podstawę tego przetwarzania lub do czasu wniesienia przez Państwa sprzeciwu wobec takiego przetwarzania.
 - 6) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest niezbędne w celu zawarcia ewentualnej umowy.
 - 7) Posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
 - 8) nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo sprzeciwu (art.21 RODO) wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit.b) i c) RODO.
2. Oferent zobowiązany jest do przekazania powyższych informacji także pozostałym osobom, których dane znajdują się w przedłożonej ofercie.
3. OSM jest podmiotem zwolnionym ze stosowania procedur zawartych w Ustawie PZP.

Postanowienia końcowe

§13

1. Niżej podpisani przedstawiciele stron zapewniają, że są należycie umocowani do podpisania umowy oraz, że uzyskali zgodę swoich statutowych organów na zawarcie umowy, o ile zgoda taka była konieczna.
2. Spory, jakie mogą wyniknąć w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, podlegają orzecznictwu sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

3. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca: