

UMOWA Nr/...../ADM/2025 (projekt)

Zawarta w dniu..... 2025 r. w Jeleniej Górze pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Związkowiec” z siedzibą przy ul. Kiepury 53 w Jeleniej Górze (kod 58 – 506), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000132978, Regon: 001276112, NIP: 611-010-72-45, reprezentowaną przez Zarząd w osobach:

1. Kazimierz Trusewicz - Prezes Zarządu,
 2. Aneta Małgorzata Śmieszna - Z-ca Prezesa, Główny Księgowy,
- zwaną w dalszej treści umowy „**Spółdzielnią**”,

a:

.....
.....

Zwanym(ną) w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”,

zawarta została umowa następującej treści:

§ 1

1. W oparciu o przeprowadzone postępowanie przetargowe Spółdzielnia zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane polegające na demontażu oraz dostawie i montażu drzwi wejściowych w przegrodach zewnętrznych do klatek schodowych w budynkach Spółdzielni w ilości – **8 szt.**, w tym:
 - a) drzwi wejściowe do klatek schodowych w budynku przy ul. Kiepury 55 w ilości - **4 szt.**,
 - b) drzwi wejściowe do klatek schodowych w budynku przy ul. Kiepury 61 w ilości - **4 szt.**
3. Roboty budowlane objęte umową Wykonawca zrealizuje zgodnie z zapisami SWZ oraz złożona ofertą.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty oraz usunąć w nich wszelkie wady w pełnej zgodności z postanowieniami Umowy.
5. Realizacja robót prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami techniczno - budowlanymi a także z zasadami wiedzy technicznej oraz z należytą starannością.
6. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie niezbędne kwalifikacje i uprawnienia do realizacji przedmiotu umowy.
7. Wykonawca jest obowiązany do zapewnienia nadzoru nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności konstrukcyjno – budowlanej.



8. Roboty objęte niniejszą umową Wykonawca wykona własnymi siłami bez udziału podwykonawców.

§ 2

Spółdzielnia zapewni Wykonawcy dostęp do budynków w celu wykonania robót budowlanych zleconych niniejszą umową.

§ 3

1. Termin rozpoczęcia umowy ustala się na dzień podpisania umowy.
2. Termin zakończenia umowy ustala się na dzień: **30.09.2025 r.**

§ 4

1. Wynagrodzenie z tytułu realizacji niniejszej umowy zostaje ustalone na podstawie cen jednostkowych za jedną sztukę drzwi, przyjętej z formularza ofertowego Wykonawcy.
2. Wysokość wynagrodzenia dla poszczególnych budynków wynosi:

L.p.	Adres	Ilość (szt.)	Cena jednostkowa (zł)	Cena netto (zł)	Podatek VAT (zł)	Cena brutto (zł)
1.	Kiepury 55	4				
2.	Kiepury 61	4				
Razem:		8				

3. Łączne wynagrodzenie z tytułu realizacji niniejszej umowy wynosi: zł,
(słownie: złotych(e) i groszy(e)),
przy czym:
 - wartość netto wynosi: zł,
 - podatek VAT : zł.
4. Wartość robót określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania, a niezbędne do jego prawidłowego wykonania.
5. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę i zapłaty wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1, jest zakończenie wszystkich robót budowlanych, podpisanie przez strony protokołu stwierdzającego bezusterkowy ich odbiór, przekazanie Spółdzielni certyfikatu zgodności z Polską Normą lub aprobaty technicznej do każdego wbudowanego materiału, oraz dokumentów potwierdzających utylizację lub prawidłowe zagospodarowanie odpadów, zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, z późn. zm.).
6. Spółdzielnia zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przelewem na konto wskazane na prawidłowo wystawionej fakturze częściowej lub końcowej w terminie 14 dni od daty jej dostarczenia.



7. Spółdzielnia w przypadku ujawnienia w wykonanych robotach budowlanych wad ukrytych lub usterek w okresie pomiędzy odbiorem a terminem płatności może powstrzymać się z płatnością wynagrodzenia do czasu ich usunięcia.

§ 5

1. Wykonawca obowiązany jest do organizacji na koszt własny placu budowy oraz do zapewnienia na terenie budowy ochrony mienia, ochrony ppoż., bhp oraz utrzymania porządku.
2. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty w sposób ograniczający niezorganizowaną emisję pyłu do atmosfery.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy oraz przekazać go Spółdzielni w terminie odbioru robót.
4. Jeżeli w trakcie wykonywania robót objętych niniejszą umową wystąpi z winy Wykonawcy szkoda materialna w stosunku do Spółdzielni lub osób trzecich, Wykonawca obowiązany jest do pokrycia kosztów wyrządzonej szkody, bądź naprawienia jej we własnym zakresie.
5. Wykonawca w związku z prowadzoną działalnością posiada w ubezpieczenie OC ważne w okresie od r. do r. Polisa Ubezpieczeniowa, Nr:
6. Spółdzielnia nie wyraża zgody na udzielenie na rzecz osób trzecich cesji jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy określony w § 1 z materiałów własnych.
2. Użyte materiały i wyroby budowlane muszą być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót i jakość materiałów.
4. Na każde żądanie Spółdzielni Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wbudowywanych materiałów dokumenty potwierdzające ich zgodność ze złożoną ofertą.
5. Jeżeli Spółdzielnia zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić te badania; jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót, są niezgodne z Umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś w przypadku zgodności koszty pokrywa Spółdzielnia.

§ 7

1. Wykonawca zgłosi Spółdzielni na piśmie wykonane roboty do odbioru.
2. Spółdzielnia zobowiązuje się w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę, do komisyjnego odbioru przedmiotu zamówienia, z którego zostanie sporządzony protokół odbioru podpisany przez strony.



3. W razie ujawnienia wad lub usterek, w okresie pomiędzy odbiorem a terminem płatności, Spółdzielnia obowiązana jest do ich zgłoszenia Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia ich ujawnienia a Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt do ich usunięcia niezwłocznie, najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia zawiadomienia, chyba że usunięcie wad lub usterek ze względów technicznych wymaga dłuższego terminu. W takiej sytuacji Wykonawca powiadomi Spółdzielnię w jakim terminie wada lub usterka zostanie usunięta.
4. Po usunięciu wad lub usterek Wykonawca wezwie Spółdzielnię do odbioru na zasadach obowiązujących przy odbiorze.

§ 8

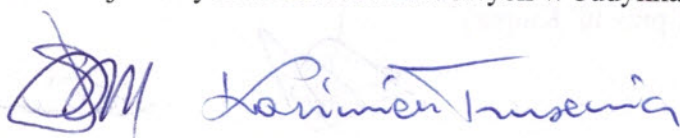
1. Do kontaktów w sprawach związanych z wykonaniem robót wymienionych w § 1 niniejszej umowy, Spółdzielnia wyznacza swojego przedstawiciela w osobie: pracownika Administracji Domów Mieszkalnych Spółdzielni.
2. Koordynatorem Wykonawcy w zakresie obowiązków wynikających z niniejszej umowy jest:
3. Zmiana osób nie wymaga zmiany umowy, lecz pisemnego powiadomienia drugiej strony za poświadczeniem odbioru. Wszelkie istotne dla wykonania umowy oświadczenia winny być składane w formie pisemnej lub za pośrednictwem e - mail, zaś fakt ich doręczenia drugiej stronie nie powinien budzić wątpliwości.
4. Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie informować Spółdzielnię o wszelkich zmianach danych, w tym danych osób upoważnionych do reprezentacji. W przeciwnym przypadku oświadczenia składane na dotychczasowy adres wobec osób upoważnionych, będą w pełni skuteczne.

§ 9

W przypadku korzystania z energii elektrycznej i wody w czasie wykonywania robót budowlanych Spółdzielnia udostępni Wykonawcy odpłatnie przyłącza. Rozliczenie zużycia energii elektrycznej i wody nastąpi po zakończeniu robót na podstawie wskazania urządzeń pomiarowych lub w sposób ryczałtowy z uwzględnieniem znamionowej mocy urządzeń elektrycznych wykorzystywanych do wykonywania robót oraz norm zużycia wody, przy zastosowaniu stawek obowiązujących u dostawców mediów.

§ 10

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty budowlane objęte umową na okres 60 miesięcy a dla wbudowanego materiału na okres 60 miesięcy, liczone od daty odbioru przedmiotu umowy.
2. Wykonawca jest obowiązany do bezpłatnego usunięcia w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię wszelkich usterek, które powstały z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy wykrytych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za usunięcie wad fizycznych przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.



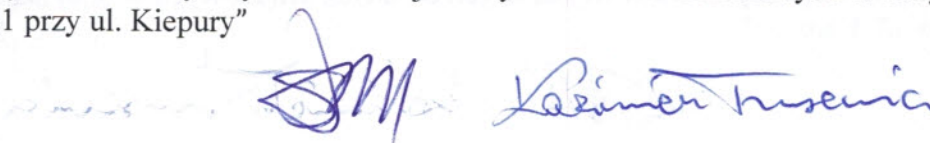
4. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji lub rękojmi istnienia wad nie nadających się do usunięcia Spółdzielnia może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
5. Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad przez osobę trzecią na koszt i ryzyko Wykonawcy, jeżeli nie usunie ich w terminie 7 dni od daty pisemnego wezwania przez Spółdzielnię do ich usunięcia.
6. Spółdzielnia może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji (art. 568 KC).
7. Okres od zgłoszenia wady do protokolarnego odbioru jej usunięcia wydłuża okres gwarancyjny.

§ 11

1. Wadium wpłacone na przetarg nieograniczony zostaje zatrzymane jako kwota zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy.
2. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócona Wykonawcy następująco:
 - 50 % kwoty zostanie zwrócona w terminie 14 dni po odbiorze przedmiotu umowy,
 - 50 % kwoty zostanie zwrócona w terminie do 14 dni po upływie okresu gwarancji na podstawie protokołu bezusterkowego przeglądu gwarancyjnego.
3. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy nie podlega oprocentowaniu.

Lub w przypadku wadium wnoszonym w innej formie niż pieniądź (gwarancje bankowe lub ubezpieczeniowe):

1. Spółdzielnia ustanawia zabezpieczenie należytego wykonania umowy, które będzie miało formę kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % umownej ceny netto zadania.
2. W przypadku wniesienia wadium w innej formie niż pieniądź, to przed podpisaniem umowy Oferent musi wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w pieniądź.
3. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócona Wykonawcy następująco:
 - 50 % kwoty zostanie zwrócona w terminie 14 dni po odbiorze przedmiotu umowy,
 - 50 % kwoty zostanie zwrócona w terminie do 14 dni po upływie okresu gwarancji na podstawie protokołu bezusterkowego przeglądu gwarancyjnego
4. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy nie podlega oprocentowaniu.



§ 12

1. Wykonawca zapłaci Spółdzielni kary umowne:
 - a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Spółdzielnię z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 30 % wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy,
 - b) za każdy dzień zwłoki w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru z winy Wykonawcy w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego netto,
 - c) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego netto, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody (art. 484 KC).
3. Spółdzielnia może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - a) zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne lub zabezpieczające przeciwko Wykonawcy,
 - b) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy na okres powyżej 7 dni i nie kontynuuje robót pomimo dodatkowego wezwania przez Spółdzielnię,
 - c) Wykonawca wykonuje roboty będące przedmiotem umowy niezgodnie z umową.

§ 13

1. Administratorem danych osobowych..... oraz osób wskazanych przez.....jako jego przedstawiciele, w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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 jako Rozporządzenie, jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Związkowiec” z siedzibą przy ul. Jana Kiepury 53 w Jeleniej Górze.
2. Dane kontaktowe Administratora: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Związkowiec” z siedzibą przy ul. Jana Kiepury 53, 58 - 506 Jelenia Góra, tel. 75 75 42 623, e-mail: sekretariat@smzjeleniagora.pl lub pisemnie na adres siedziby Administratora. Z Administratorem danych można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.
3. Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z realizacją umowy pomiędzy Administratorem, a, co jest prawnie uzasadnionym interesem Administratora.
4. Kategorie danych osobowych, osób wskazanych przez, obejmują dane kontaktowe.
5. Dane osobowe przetwarzane będą przez czas związany przez czas realizacji prawnie uzasadnionych interesów Administratora związanych z realizacją umowy pomiędzy Administratorem a

6. Dane osobowe dotyczące zawartej umowy będą przechowywane przez okres zgodny z kategoriami archiwalnymi, tj. przez 5 lat.
7. Dane osobowe mogą zostać udostępniane podmiotom i osobom upoważnionym na podstawie przepisów prawa, operatorowi pocztowemu lub kurierowi, w celu przekazywania korespondencji papierowej. Ponadto dane mogą być ujawnione podmiotom, z którym administrator zawarł umowę na świadczenie usług serwisowych dla systemów informatycznych wykorzystywanych przy ich przetwarzaniu.
8. W związku z przetwarzaniem danych osobowych,oraz osobom przez niego wskazanym, przysługuje prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych i prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania.
9. W związku z przetwarzaniem danych osobowych, oraz osobom przez niego wskazanym przysługuje również prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
10. Podanie danych osobowych jest niezbędne do zawarcia Umowy, odmowa podania danych osobowych skutkuje niemożnością zawarcia i realizacji Umowy.
11. Administrator zobowiązuje do zapoznania osób wskazanych jako jego przedstawiciele z zapisami niniejszego paragrafu Umowy.

§ 14

1. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Ewentualne spory wynikające z treści umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Spółdzielni.

§ 15

Umowę sporządzono w trzech /3/ jednobrzmiących egzemplarzach, jeden /1/ egzemplarz dla Wykonawcy, dwa /2/ egzemplarze dla Spółdzielni.

WYKONAWCA:

SPÓŁDZIELNIA:

ZATWIERDZAJĄCY:

ZARZĄD

SM „ZWIĄZKOWIEC”

ZASTĘPCA PREZESA

PREZES ZARZĄDU

Aneta Smieszna

Włodzisław Trusewicz

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANOWA
ZWIĄZKOWIEC
ul. Jana Kiepury 53, tel./fax 075 75-42-623
58-506 JELENIA GÓRA
NIP 611-01-07-245, Regon 001276112

