

U M O W A Nr

Zawarta w Otwocku w dniu2020r. 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. Jakuba Sudoła - Z-cę Prezesa Zarządu ds. techniczno-eksploatacyjnych

a
firmąz siedzibą w.....,
NIP: Regon..... zwaną dalej „Wykonawcą” reprezentowaną
przez:

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

§1

- Przedmiotem umowy są roboty budowlane polegające na wykonaniu **wymiany poziomów i pionów instalacji kanalizacji sanitarnej i wodociągowej wraz z wykonaniem nowej instalacji c.w.u. oraz z wykonaniem uziemienia w budynkach przy ul. Piłsudskiego 10 blok 2 i blok 5 w Józefowie.**
- 1. Opis przedmiotu zamówienia:
Wymiana dotyczy 11 pionów wod-kan:
 - budynek nr 2 - 5 pionów
 - budynek nr 5 – 6 pionów
 - montaż poziomów i pionów c.w.u.
 - wykonanie uziemienia – bud 2 ok. 100 m, bud 5 ok. 110 m.Opis budynków:
 - Budynki pięciokondygnacyjne jednoklatkowe, konstrukcja prefabrykowana
 - Ilość mieszkań w każdym budynku – budynek nr 2 – 15 lokali, budynek nr 5 - 20 lokali.
 - W każdym lokalu mieszkalnym są 2 niezależne piony wodno – kanalizacyjne: jeden w łazience i jeden w kuchni.
 - Wymiana przewodów nie dotyczy wymiany istniejących wodomierzy.

§2

1. Wykonawca zobowiązuje się, do:
 - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności, przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, adekwatne do charakteru wykonywanych czynności,
 - 2) zachowania w tajemnicy wszelkich danych, do których będzie miał dostęp w związku z wykonywaniem niniejszej umowy,
- 2 Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji zadania powinien niezwłocznie po podpisaniu umowy skontaktować się z upoważnionym przedstawicielem Zamawiającego i przekazać propozycję harmonogramu prowadzonych robót, który po zaakceptowaniu zostanie przekazany Administratorowi osiedla.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP i P-POŻ, Wewnętrznego regulaminu porządku domowego obowiązującego w OSM, uwag Zamawiającego oraz mieć na względzie nakazy i zakazy związane z COVID-19.
4. Wykonawca zobowiązuje się że na a czas trwania prac remontowych zapewni dla pracowników na placu budowy przewoźną ubikację typu TOY-TOY .
5. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren robót w należytym porządku, w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, zbędne materiały, odpady oraz śmieci będzie usuwał na bieżąco, zapewniając na własny koszt wynajęcie odpowiedniego kontenera na odpady.

6. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia możliwości korzystania przez mieszkańców z WC w czasie prowadzonych prac, a po zakończeniu robót w danym dniu, Wykonawca zobowiązany jest uruchamiać instalację wod-kan zapewniając mieszkańcom korzystanie z niej.
7. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić niezwłocznie Zamawiającego o stwierdzonych w trakcie wykonywania prac nieprawidłowościach, mogących spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia.
8. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przywrócić jego pierwotny stan jak przed robotami – na swój koszt i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym przy końcowym odbiorze robót.
9. Wykonawca pokryje wszelkie szkody wynikłe w budynku na skutek prowadzenia prac budowlanych
10. 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.

§ 3

Zamawiający powołuje inspektora nadzoru robót budowlanych w osobie (tel.) i czyni go swoim przedstawicielem w odniesieniu do robót objętych umową.

Ze strony Wykonawcy Kierownikiem Robót będzie:

§4

1. Termin realizacji umowy ustala się nadni od daty podpisania umowy, to jest do dnia
2. Za datę zakończenia zadania uważa się datę podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót.

§5

1. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu umowy materiałów własnych oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem tych materiałów.
2. Wykonawca przy wykonywaniu przedmiotu umowy, może współpracować z osobami trzecimi. W takim przypadku za działania tych osób odpowiada jak za działania własne.
3. Sytuacje wymagające wyjaśnień w trakcie realizacji zamówienia Wykonawca winien uzgadniać z Zamawiającym w formie korespondencji elektronicznej wysyłanej na adres OSM t. j. inspektor@otwockasm.com.pl

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia bez zatrudniania podwykonawców z materiałów i przy pomocy urządzeń własnych. Materiały te powinny odpowiadać co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (Prawo Budowlane).
2. Przed zainstalowaniem materiałów Wykonawca zobowiązany jest okazać Zamawiającemu: kartę katalogową materiału, certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą bądź aprobatą techniczną.
3. Wykonawca zatrudni przy wykonywaniu prac odpowiedni, stały nadzór techniczny oraz zatrudni pracowników posiadających wymagane kwalifikacje i uprawnienia do właściwego i terminowego wykonania robót.

§7

1. Strony ustanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będą roboty określone w §1 umowy.
2. Odbiór końcowy odbędzie się po zakończeniu robót dla danego budynku.
3. Wykonawca zgłosi na piśmie Zamawiającemu gotowość do odbioru.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpoczęcia odbioru w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
5. Strony postanawiają, że z czynność odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek.

6. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie jego trwania ujawniono istnienie takich wad i usterek, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu ich usunięcia.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

§8

1. 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 dokonywania odbioru.
2. W przypadku stwierdzenia w czasie odbioru końcowego wad nie nadających się do usunięcia zamawiający może:
 - a) obniżyć wynagrodzenie umowne Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej, jeśli stwierdzone wady nie wpływają w zasadniczy sposób na użytkowanie obiektu,
 - b) żądać od Wykonawcy realizacji przedmiotu umowy po raz drugi, gdy w wyniku zaistniałych wad nie spełnia on zasadniczej roli, umożliwiając użytkowanie obiektu.
3. Wady i usterki, które ujawnią się w okresie gwarancji, Wykonawca usunie, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty ich pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego. O usunięciu usterek Wykonawca powiadomi zamawiającego na piśmie. Usunięcie usterek musi być potwierdzone przez Zamawiającego protokołarnie.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i usterek w terminie 14 dni od daty ich pisemnego zgłoszenia, Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca podpisując niniejszą umowę wyraża zgodę.
5. Wykonawca udziela lat gwarancji na wykonane roboty i materiały. Okres gwarancji rozpoczyna się w dniu sporządzenia bezusterkowego końcowego protokołu odbioru.

§9

1. Wynagrodzenie z tytułu wykonania umowy wynosi zł brutto (słownie: w tym (.....% VAT)..... zł netto zł zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty, jakie Wykonawca poniesie by przedmiot umowy wykonać, a także wszelkie podatki i opłaty należne z tytułu niniejszej umowy, z których Wykonawca rozliczy się samodzielnie.
3. Wynagrodzenie określone w ust.1 ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszystkie koszty poniesione przez Wykonawcę związane z wykonywaniem przedmiotu umowy.
4. Podpisanie bezusterkowego protokołu odbioru robót będzie stanowić podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury.

§10

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy następować będzie po zakończeniu realizacji przedmiotu zamówienia, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę, do której załączony będzie bezusterkowy protokół odbioru robót.
2. Należność za wykonany przedmiot umowy, po dokonaniu przez Zamawiającego odbiorze, zostanie uregulowana przelewem w terminie 21 dni licząc od dnia wpływu faktury do siedziby Zamawiającego.
3. Za dzień dokonania płatności strony uznawać będą dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Przelew wierzytelności z tytułu niniejszej Umowy, na zasadach określonych przepisami Kodeksu cywilnego, jest dopuszczalny za zgodą Zamawiającego wyrażoną w formie pisemnej.
5. Zapłata wynagrodzenia odbędzie się z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności.

§11

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) za niewykonanie umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca –

- w wysokości 15% wynagrodzenia umownego wskazanego w § 9 ust. 1,
- 2) za opóźnienie w realizacji umowy – w wysokości 0, 5% wynagrodzenia umownego należnego z tytułu wykonania przedmiotu umowy wskazanego w § 9 ust.1 umowy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od umownego terminu zakończenia.
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wad i błędów w realizacji umowy – w wysokości 0,25% wynagrodzenia umownego należnego z tytułu wykonania przedmiotu umowy wskazanego w § 9 ust.1 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
 - 4) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia Wykonawcy brutto wskazanego w § 9 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 5 lat gwarancji na prace kontrolne, licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy oraz zobowiązuje się do usuwania wad powstałych w okresie gwarancji na własny koszt w terminie ustalonym z Zamawiającym.
 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.

§12

1. Zamawiający będzie mógł odstąpić od Umowy w całości bądź w części, bez wyznaczania terminu dodatkowego, w następujących przypadkach:
 - 1) opóźnienia w wykonaniu przedmiotu Umowy przekraczającego 21 dni kalendarzowych;
 - 2) gdy Wykonawca, pomimo wezwania przez Zamawiającego i upływu wyznaczonego w tym wezwaniu terminu, nadal narusza prawo lub postanowienia umowy, w szczególności Wykonawca wykonywać będzie roboty niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
 - 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy należy złożyć w terminie 30 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego informacji o podstawie do odstąpienia od umowy będzie w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem.

§ 13

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.

§14

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą nastąpić tylko za zgodą obu Stron w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

§15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§16

Umowa niniejsza sporządzona jest w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach , po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

1.Oferta Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA