

## Umowa (projekt)

W dniu .....**2024 r.** w Ostrowcu Św. pomiędzy Ostrowiecką Spółdzielnią Mieszkaniową mającą swą siedzibę w Ostrowcu Św. ul. Kochanowskiego 5 zwaną dalej w tekście „**Zamawiającym**” reprezentowaną przez:

1. ....

2. ....

a ..... zwaną dalej „**Wykonawcą**” reprezentowaną przez:

1. ....

2. ....

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie zapytania ofertowego została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie polegające na kompleksowej usłudze mycia i czyszczenia wraz z impregnacją elewacji północnej budynków wielorodzinnych wraz z robotami dodatkowymi, które mogą wyniknąć w trakcie wykonywania prac:

#### **Budynki mieszkalne wielorodzinne:**

- ul. Piaski 2, Ostrowiec Św.

- ul. Trzeciaków 2, Ostrowiec Św.

#### **Zakres:**

- organizacja zaplecza w miejscu wskazanym przez Zamawiającego;
  - oznaczenie i zabezpieczenia terenu prac;
  - zaleca się zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej;
  - zabezpieczenia elementów architektonicznych zamontowanych na elewacjach;
  - kompleksowe mycie i czyszczenie elewacji w zakresie: mycie i czyszczenie, usuwanie nalotów z grzybów i glonów (środki grzybo- i glonobójcze), impregnacja (impregnat bezbarwny) – ok. 320 m<sup>2</sup>;
  - ewentualne naprawy elewacji w przypadku uszkodzenia podczas wykonywania usługi ( odtworzenie tynku, wyprawy o podobnej strukturze i kolorze do istniejącej elewacji);
  - uporządkowanie terenu prac, wywóz i utylizacja odpadów;
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określony został w zapytaniu ofertowym wraz z załącznikami oraz Ofercie Wykonawcy które to stanowią załączniki do niniejszej umowy.
  3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie roboty siłami własnymi.
  4. Zgodnie z aktualnymi przepisami o odpadach, Wykonawca usługi staje się posiadaczem odpadów i jest odpowiedzialny za ich gospodarowanie.

### § 2.

1. Termin przekazania terenu robót ustala w ciągu **14 dni** od daty podpisania umowy.
2. Termin rozpoczęcia robót ustala się w ciągu **14 dni** od daty przekazania terenu robót.
3. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się **na dzień 30.06.2024 r.**
4. Za datę wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się datę pisemnego powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości robót do odbioru.

### § 3.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 - ustawy Prawo budowlane.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

### § 4.

1. Osobą do sprawowania kontroli technicznej wykonywanych robót objętych umową z ramienia OSM jest:  
Inspektor ds. technicznych w os. Sienkiewiczowskie i Spółdzielców – .....
2. Nadzorujący roboty jest upoważniony do wydawania Wykonawcy wszelkich poleceń związanych z jakością i ilością robót objętych przedmiotem umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy w odniesieniu do robót objętych przedmiotem umowy jest – .....

### § 5.

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz ofertą Wykonawcy jest wynagrodzenie ryczałtowe brutto.

#### **„Czyszczenie elewacji budynków mieszkalnych w zasobach OSM”**

.....zł brutto,  
słownie; (.....), w tym;

- (ul. Piaski 2) - .....zł brutto,  
słownie; (.....)

- (ul. Trzeciaków 2) - .....zł brutto,  
słownie; (.....)

2. Zmiana podatku Vat nie spowoduje zmiany oferowanej w postępowaniu ceny.
3. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku Vat od towarów i usług (dotyczy podatników Vat).
4. Strony dopuszczają, że w trakcie realizacji wielkość zamówienia może ulec zmianie w zależności od wielkości środków finansowych przeznaczonych na ten cel.
5. Strony uzgadniają, że wierzyciel stosunku prawnego wynikającego z niniejszej umowy, nie dokona przelewu swej wierzytelności na osobę trzecią.

### § 6.

Wykonawca udziela Zamawiającemu na przedmiot umowy **24 miesiące** gwarancji liczonej od daty odbioru końcowego.

### § 7.

1. Strony postanawiają, że rozliczenie Wykonawcy za przedmiot umowy nastąpi fakturą końcową po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy zgodnie z §5 pkt. 1 i odbiorze robót przez Zamawiającego.
2. Płatność należności dla Wykonawcy nastąpi w formie przelewu z konta Zamawiającego w Pekao S.A. o/Ostrowiec nr 62 1240 4416 1111 0000 4962 6438 na konto Wykonawcy.

3. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury za przedmiot umowy w terminie **do 30 dni** od daty otrzymania faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
4. W przypadku wystąpienia trudnych warunków finansowych, Zamawiający zastrzega sobie możliwość realizacji należności za wykonane i odebrane roboty, w okresie do 6-ciu miesięcy po odbiorze robót bez naliczania odsetek za nieterminową zapłatę.

#### § 8.

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia wykonywanych remontów z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, a także zapewnić szczególne warunki bezpieczeństwa przy prowadzonych robotach.
2. Wykonawca przed podpisaniem umowy dostarczy Zamawiającemu polisę lub inny dokument potwierdzający, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania o prowadzonych robotach **na 7 dni** przed ich planowanym rozpoczęciem osoby sprawujące kontrolę techniczną z ramienia OSM.
4. W czasie realizacji robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.
5. Wykonawca zobowiązuje się realizować roboty zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, właściwą technologią wykonania ww. prac, normami oraz przepisami BHP. Odpowiednio zabezpieczy i oznakuje miejsce robót oraz będzie je utrzymywał w należyтым porządku. Prace remontowe będą wykonywane w godz. od 7 do 20.
6. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić prace w taki sposób, by ich realizacja nie zakłócała właściwego użytkowania budynku.
7. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wszystkich materiałów, środków czystości oraz sprzętu potrzebnego do wykonania usługi.
8. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest oczyścić z powstałych zabrudzeń oraz uporządkować teren w obrębie, którego prowadzone były prace i przekazać go Zamawiającemu w terminie na odbiór robót.
9. Wykonawca na własny koszt będzie użytkował wodę i energię elektryczną, stosownie do potrzeb remontu.

#### § 9.

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbiorów będą roboty wymienione w § 1 pkt. 1 niniejszej umowy w terminie **do 14 dni** od daty pisemnego powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości robót do odbioru.
2. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze.
3. Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, które nadają się do usunięcia.
4. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad i dokonaniu odbioru rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### § 10.

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne. Kary będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 15% wynagrodzenia umownego, za zwłokę w rozpoczęciu robót zgodnie z terminem określonym w § 2 pkt 2. w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki. W takiej sytuacji, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy,

- b) za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki,
  - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 1% wynagrodzenia umownego, przypadającego na roboty objęte wadą, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - d) z tytułu samego faktu istnienia wad w przedmiocie odbioru w wysokości 5% wynagrodzenia umownego, przypadającego na dane roboty,
  - e) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień przerwy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 15% wynagrodzenia umownego, niezrealizowanych robót,
  - b) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki.

#### **§ 11.**

Wykonawca zastrzega sobie prawo do nie udostępniania osobom trzecim treści postanowień niniejszej umowy.

#### **§ 12.**

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

#### **§ 13.**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy przysługuje prawo do wystąpienia na drogę sądową.
3. Spory mogące powstać na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał właściwy rzeczowo i miejscowo dla Zamawiającego Sąd Gospodarczy.

#### **§ 14.**

##### **Klauzula informacyjna wynikająca z art. 13 RODO.**

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informuję, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest:  
Ostrowiecka Spółdzielnia Mieszkaniowa  
27-400 Ostrowiec Świętokrzyski  
ul. J. Kochanowskiego 5
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych – IOD@osm.ostrowiec.pl,
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy - na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.,
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych lub podmioty uczestniczące w realizacji zlecenia,
5. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą w oparciu o uzasadniony interes realizowany przez administratora (dane przetwarzane są do momentu ustania przewarzenia w celach planowania biznesowego),

6. Posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania,
7. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego,
8. Zobowiązuje się Wykonawcę do wykonania obowiązku informacyjnego (przedstawienia powyższej klauzuli informacyjnej) osobom wyznaczonym do kontaktu a nie uczestniczącym przy podpisywaniu umowy.

**§ 15.**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.

**§ 16.**

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: