

PROJEKT

Załącznik nr 2 do SIWZ

Umowa Nr/ 2026

zawarta w dniu 2026 roku w Tarnobrzegu pomiędzy stronami:

Tarnobrzeską Spółdzielnią Mieszkaniową w Tarnobrzegu, 39-400 Tarnobrzeg, ulica Wyspiańskiego 3, której akta rejestrowe są przechowywane w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisanej do rejestru przedsiębiorców pod numer KRS: 0000096234

NIP : 867-000-34-53

REGON : 000489277

reprezentowaną przez:

1. Tomasza Lenard
2. Pawła Stawowego

Prezes Zarządu

Zastępcą Prezesa ds. Technicznych

zwaną w treści umowy „Spółdzielnią”

a

reprezentowaną przez:

zwaną w treści umowy „Wykonawcą”

o następującej treści:

§ 1

1. Spółdzielnia zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane: **„Demontaż istniejących, wykonanie i montaż nowych drzwi do klatek schodowych (7 szt.) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Tarnowskiego 28 w Tarnobrzegu.”** zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną i zapisami zawartymi w dokumentach z postępowania przetargowego w tym SIWZ, która stanowi integralną część umowy.
2. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień 20 maj 2026 roku.
3. Zakończenie przedmiotu umowy i zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego nastąpi do dnia 31 sierpnia 2026 roku.
4. Integralną częścią umowy jest dokumentacja przetargowa, w tym SIWZ z załącznikami, oferta Wykonawcy i inne wymienione w umowie załączniki.

§ 2

1. Do obowiązków Spółdzielni należy zapewnienie poboru energii elektrycznej i wody dla potrzeb budowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy :
 - a. wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną i zapisami zawartymi w dokumentach z postępowania przetargowego w tym SIWZ
 - b. prowadzenie robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP , p.poż i ochrony przed kradzieżą,
 - c. utrzymanie budowy w należyтым porządku, a po zakończeniu robót uporządkowaniu terenu i przekazanie go Spółdzielni w terminie ustalonym na odbiór robót,
 - d. zorganizowanie na własny koszt zaplecza budowy,
 - e. zgłoszenie Spółdzielni o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu,
 - f. ponoszenie kosztów za media wg wskazań podliczników, które Wykonawca zamontuje na własny koszt,
 - g. uzyskanie zgody Spółdzielni na zawarcie umowy o roboty budowlane z podwykonawcą w sytuacji złożenia w ofercie przez Wykonawcę oświadczenia o wykonywaniu zamówienia bez udziału podwykonawców,

- h. prowadzenie prac w sposób najmniej uciążliwy dla mieszkańców osiedla, stosując odpowiednie zabezpieczenia przed uszkodzeniem i ewentualnym zniszczeniem mienia mieszkańców i osób trzecich znajdujących się w budynkach jak i ich otoczeniu.

§ 3

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za roboty objęte niniejszą umową określa się w sposób ryczałtowy na podstawie przetargu nieograniczonego:
- **cena netto** **cena brutto**
słownie: brutto.
2. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych nie przewidzianych w umowie, strony sporządzą Aneks do umowy, w którym dokładnie określą rodzaj robót dodatkowych i ich ilość. Wartość robót dodatkowych zostanie określona na podstawie kosztorysu uwzględniającego przy tym nośniki cenotwórcze Sekocenbud.
3. Wykonawca wystawi fakturę końcową za realizację przedmiotu umowy w terminie do 7 dni od daty odbioru przedmiotu umowy, wolnego od wad i usterek. Spółdzielnia dokona zapłaty wynagrodzenia w terminie 14 dni od otrzymania faktury VAT.
4. Datą otrzymania faktury przez Spółdzielnię jest moment, w którym Krajowy System e-faktur (KSeF) nadaje jej unikalny numer identyfikujący (zgodnie z art. 106a ustawy z 11 marca 2004 r. o Podatku od towarów i usług).
5. Należność za roboty będzie płatna przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy.
6. Do wystawionej faktury, Wykonawca jest zobowiązany załączyć wskazane poniżej dokumenty:
 - a) pisemne oświadczenie Wykonawcy, że roboty w zakresie wskazanym w przedłożonej fakturze nie były wykonywane przy pomocy Podwykonawcy, albo w przypadku, gdy roboty były wykonywane z udziałem Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć: a) faktury wystawione przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, oraz b) dowody zapłaty tych faktur (potwierdzenia przelewów), które stanowią dowód uregulowania wszelkich należności wynikających z zawartych umów podwykonawczych w związku z realizacją Przedmiotu Umowy. Wyjątkowo, w przypadku braku możliwości przedłożenia potwierdzeń przelewów, Spółdzielnia może wyrazić zgodę na zastąpienie ich pisemnymi oświadczeniami wszystkich Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, potwierdzającymi, że należne płatności zostały dokonane;
 - b) inne dokumenty jeżeli są wymagane;
7. Nieprzedstawienie wraz z fakturą, któregośkolwiek z wymaganych dokumentów określonych w ust. 5, skutkuje uznaniem, że dana faktura nie została prawidłowo przedstawiona do zapłaty i wstrzymaniem biegu terminu zapłaty do czasu uzupełnienia brakujących dokumentów i wyjaśnień. Wstrzymanie zapłaty przez Spółdzielnię w sytuacji opisanej w zdaniu poprzednim, nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek za opóźnienie w zapłacie.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy osobiście przy użyciu materiałów własnych, zgodnych z opisem zawartym w SIWZ. Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty oraz znak bezpieczeństwa (w tym p.poż), atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
2. W okresie od dnia przekazania placu budowy wykonawcy do czasu odbioru wykonawca ponosi pełną, całkowitą i wyłączną odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z wykonywaniem w/w zadania zarówno w stosunku do Spółdzielni jak i do osób trzecich.

§ 5

1. Prawidłowy przebieg robót ze strony Spółdzielni będzie nadzorować St. Inspektor nadzoru ds. budowlanych mgr inż. Mirosław Sekulski.
2. Inspektor nadzoru jest uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i projektem technicznym wykonania umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie:

§ 6

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w §1ust.1 wykonany zostanie zgodnie z warunkami zawartymi w SIWZ dobrze jakościowo, zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wykonawca udziela Spółdzielni gwarancji jakości na okres miesięcy od daty protokolarnego odbioru końcowego robót.
3. O wykryciu wady w okresie gwarancji Spółdzielnia zobowiązana jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady potwierdzą protokolarnie Strony, uzgadniając sposób i termin jej usunięcia nie dłuższy jednak niż 14 dni.
4. Okres gwarancji dla naprawianego zakresu robót ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad i gwarancje producenta wymienionych elementów.
- 5. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Spółdzielnia zleci ich usunięcie innemu podmiotowi, a kosztami usunięcia obciąży Wykonawcę.
6. Spółdzielnia może realizować uprawnienie z tytułu rękojmi niezależnie od udzielonej gwarancji. Termin rękojmi rozpoczyna swój bieg od daty podpisania protokołu końcowego robót. Realizacja przez Spółdzielnię roszczeń z tytułu rękojmi odbywać się będzie zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego przy uwzględnieniu postanowień niniejszego paragrafu, w szczególności ust.3.

§ 7

W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy:

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Spółdzielni kary umowne:
 - a. w wysokości 10 % wartości umownej ryczałtowego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1, gdy Spółdzielnia odstąpi od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy;
 - b. w wysokości 0,5 % wartości umownej ryczałtowego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1, za niedotrzymanie umownego terminu realizacji zamówienia, za każdy dzień opóźnienia.
 - c. w wysokości 0,5 % wartości ryczałtowego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1 za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad w okresie gwarancji i rękojmi
2. Spółdzielnia zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy kary umowne:
 - a. w wysokości 10 % wartości umownej ryczałtowego wynagrodzenia brutto w razie odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn zależnych od Spółdzielni.
3. Spółdzielni przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego wykonawcy za realizację przedmiotu umowy.
4. Spółdzielnia jest uprawniona do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 8

1. Spółdzielni przysługuje prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku gdy :
 - a. Wykonawca bez uzasadnionego powodu przerwie prace i przerwa ta trwa powyżej 2 dni roboczych.
 - b. Wykonawca bez zgody Spółdzielni zatrudni podwykonawców.
2. Odstąpienie od umowy następuje na podstawie pisemnego oświadczenia. Spółdzielnia jest uprawniona do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy w terminie 30 dni od daty powzięcia informacji o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy.

§ 9

1. W kwestiach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Strony postanawiają rozstrzygać wszelkie kwestie sporne polubownie, na drodze negocjacji.

3. Strony postanawiają, że w sprawach, które nie zostaną rozstrzygnięte na drodze polubownej, wszelkie kwestie sporne wynikające z realizacji umowy, rozstrzygał będzie właściwy dla Spółdzielni miejscowo i rzeczowo Sąd.
4. Dane osobowe uzyskane przez Strony w związku z zawarciem umowy, przetwarzane są na podstawie zgody osób, których dotyczą i wyłącznie na potrzeby realizacji umowy.

§ 10

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

§ 11

1. Zgodnie z art. 13 ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych Osobowych z dnia 26 kwietnia 2016 r. Dz. Urz. UE L 2016 r. Nr 119 zwanej dalej RODO Spółdzielnia informuje, że jako Administrator danych osobowych ma prawo dane osobowe Wykonawcy – Zleceniobiorcy przetwarzać w celu:
 - realizacji niniejszej umowy – art. 6 ust. 1 lit. b – c Rozporządzenia;
 - rozpatrzenia reklamacji, wniosków, odwołań;
 - archiwizowania danych, dochodzenia i obrony roszczeń;
 - prowadzenia dokumentacji zgodnie z przepisami o rachunkowości i przepisami podatkowymi;
 - realizacji przez Administratora czynności wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa w tym wykonywania zadań realizowanych w interesie publicznym na podstawie art.6 ust.1 lit. c i e.
2. Dane osobowe mogą być udostępniane do: Urzędu Skarbowego, Kancelarii prawnej, serwisu urządzeń komputerowych, obsługi informatycznej, usług transportowych.
3. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres wykonania umowy oraz okres obowiązywania prawnie wyznaczonego okresu archiwizacji.
4. Wykonawcy przysługuje prawo dostępu do swoich danych osobowych, sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu oraz prawo do przenoszenia danych w przypadkach określonych w przepisach RODO.
5. Wykonawcy przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
6. Podanie przez Wykonawcę danych osobowych jest wymogiem ustawowym. Wykonawca jest zobowiązany do ich podania a konsekwencją niepodania danych osobowych jest brak możliwości realizowania niniejszej umowy.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

SPÓŁDZIELNIA:

WYKONAWCA: