

**UMOWA NR**

zawarta w dniu ..... w Białymstoku, pomiędzy:

**Spółdzielnię Mieszkaniową „Bacieczki”, 15-756 Białystok, ul. Swobodna 25,  
NIP 542-020-22-85 REGON 001331331, reprezentowaną przez:**

1. Mgr inż. Piotr Bokłaho – Prezes Zarządu
2. Mgr Jolanta Półtorak- Z-cę Prezesa Zarządu ds. Ekonomicznych

zwaną dalej **Zamawiającym**

**a,**

..... reprezentowanej przez :

1. ....

zwanej dalej **Wykonawcą**

Została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

Przedmiotem niniejszej umowy jest:

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji następujące roboty:

1. Sprawdzanie przewodów wentylacyjnych
2. Sprawdzanie podłączeń oraz ocenę prawidłowości działania wentylacji grawitacyjnej i konserwacja w lokalach mieszkalnych i użytkowych będących w zasobach SM wg przedłożonego wykazu, stanowiącego integralną część umowy.

Zakres prac jest zgodny ze szczegółowym zakresem robót określonym w specyfikacji przetargowej i ofercie przetargowej stanowiącymi integralną część umowy.

**§ 2**

1. Harmonogram wykonywania robót.
  - A. Termin rozpoczęcia robót ustala się na: .....
  - B. Termin zakończenia ustala się na: .....
2. Biorąc pod uwagę stale obowiązujący stan epidemii wywołany zakażeniami wirusem SARS- CoV-2 panującym na terytorium Rzeczypospolitej Polski i związane z tym utrudnienia Zamawiający dopuszcza ewentualną zmianę terminu robót.

**§ 3**

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych z powiadomieniami mieszkańców o terminie świadczenia usług.

2. Wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 zgodnie z jej postanowieniami, obowiązującymi przepisami, normami, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, zaleceniami nadzoru inwestorskiego oraz zapewnieniem przestrzegania przepisów bhp i p.poż.
3. Sprawdzenie stanu technicznego prawidłowości działania wentylacji grawitacyjnej w poszczególnych lokalach mieszkalnych i użytkowych będzie potwierdzona podpisem lokatorów.
4. Niezwłoczne pisemne informowanie Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących mieć wpływ na jakość i terminowość robót.
5. Wykonawca w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości powstałej z winy lokatorów doręczy protokół z określeniem wady i terminu jej usunięcia.
6. Dostarczenie protokołów ze sprawdzenia wentylacji.
7. Pokrycie ewentualnych kosztów związanych ze szkodami, które spowodował Zamawiającemu lub osobom trzecim podczas wykonania przedmiotu umowy. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę OC.

#### § 4

1. Czynności objęte umową Zleceniobiorca wykona własnym sprzętem i siłą roboczą, terminowo i zgodnie z zobowiązującymi przepisami.
2. Po wykonaniu usług kominiarskich Zleceniobiorca wyda opinię o stanie faktycznym podłączeń wentylacyjnych i prawidłowości działania grawitacyjne w lokalach mieszkalnych.
3. W przypadku niemożności dwukrotnego wejścia do mieszkania z uwagi na nieobecność lokatorów, Zleceniobiorca poinformuje o powyższym Zleceniodawcę, przekładając wykaz lokali gdzie był brak dostępu.
4. Zleceniobiorca ustali ze Zleceniodawcą trzeci (ostatni) termin wejścia do lokali gdzie był brak dostępu.
5. Zleceniodawca powiadomi pisemnie lokatorów o trzecim terminie wejścia do lokali celem sprawdzenia wentylacyjne.

#### § 5

Za wykonanie robót objętych niniejszą umową strony ustalają wynagrodzenie w kwocie:

Poz.	Zakres	Wartość brutto
1	2	6
1	Koszt sprawdzenia wentylacji grawitacyjnej jednego lokalu mieszkalnego / lokalu użytkowego	
2	Koszt sprawdzenia wentylacji w budynku Spółdzielni i banku PKO BP	
3	Koszt sprawdzenia wentylacji w budynku garażowym Swobodna 25A	

**Słownie wartość brutto oferty wynosi:**

**Pozycja 1 :**

(słownie) .....

**Pozycja 2:**

(słownie).....

**Pozycja 3:**

(słownie).....

1. Sprawdzenie wentylacji w budynku mieszkalnym ul. Swobodna 34 i garażowy ul. Swobodna 25 a - należy wykonać 2 razy w roku.

2. W przypadku niedrożności przewodów wentylacyjnych Zleceniodawca zleci Zleceniobiorcy usunięcie przyczyny wadliwego działania wentylacji za dodatkową opłatą. Wykonawca przedstawi kosztorys (ofertę) dodatkowych robót Zamawiającemu. Wartość robót dodatkowych powinna być zaakceptowana przed przystąpieniem do wykonania robót dodatkowych.

## § 6

1. Przedstawicielem z ramienia Zamawiającego jest: .....
2. Przedstawicielem z ramienia Wykonawcy jest: .....

## § 7

1. Zleceniodawca będzie regulował należności za wykonaną usługę w ratach (trzy raty)
  - I rata - po wykonaniu sprawdzenia wentylacji-1/3 zasobów mieszkaniowych
  - II rata - po wykonaniu sprawdzenia wentylacji - 2/3 zasobów mieszkaniowych
  - III rata - zostanie wpłacona po zakończeniu całości robót.
2. Termin płatności wynosi 14 dni od daty otrzymania rachunku, do której Zleceniobiorca dołączy opinię kominiarską o stanie faktycznym przewodów wentylacyjnych i prawidłowości ich działania.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość nie opłacenia FV w terminie określonym w § 7 pkt 1 niniejszej umowy, jeżeli konto bankowe podane w FV Wykonawcy nie będzie zgodne lub nie będzie zawarte w wykazie podatników VAT Szefa Krajowej Administracji Skarbowej.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności jak w § 7 pkt 2 niniejszej umowy, strony oświadczają, iż Zamawiający zwolniony jest z obowiązku zapłaty na rzecz Wykonawcy odsetek ustawowych za opóźnienie (zwłokę).
5. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności na rzecz osób trzecich pod rygorem nieważności.

## § 8

1. Strony ustalają że obowiązujące ich formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) Za opóźnienie w wykonaniu, nie zgodnie z harmonogramem przedmiotu umowy - w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 5 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do harmonogramu określonego w § 2.
  - b) Z tytułu odstąpienia od wykonania umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia proporcjonalnie określonego w § 5 niniejszej umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za:
  - a) Odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia proporcjonalnie do określonego w § 5 niniejszej umowy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego (na zasadach ogólnych) w przypadku, gdy rzeczywista szkoda jednej ze stron będzie wyższa od wysokości kar umownych.
5. Zamawiający może dochodzić odszkodowania od Wykonawcy przewyższające kary umowne.
6. Strony mogą odstąpić od naliczania kar umownych.
7. Przed odstąpieniem od umowy strona odstępująca zobowiązana jest wezwać drugą stronę do prawidłowego wywiązania się z umowy. W przypadku nie zastosowania się do wezwania w ciągu 7 dni, strona odstępująca ma prawo odstąpić od umowy z winy drugiej strony.

## § 9

W sprawach nie uregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, polskiego prawa budowlanego i ustawy Prawo zamówień publicznych.

## § 10

Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Białymstoku.

## § 11

Administratorem przekazanych przez Wykonawcę danych osobowych w rozumieniu ustawy o ochronie danych osobowych jest Zamawiający.

## § 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egz., po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron. Załącznikami, które stanowią integralną część umowy są:

1. SIWZ.
2. Oferta przetargowa.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA