

## UMOWA nr ...../TT/2023

Spółdzielnią Mieszkaniową „CHEMIK” z siedzibą w Policach przy ul. Roweckiego 42 prowadzącą działalność na podstawie wpisu do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000023957, NIP 851-10-01-105 ,

którą reprezentują:

- |                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| 1. Prezes Zarządu     | - Krzysztof Jura  |
| 2. Wiceprezes Zarządu | - Robert Lisowski |
- zwana dalej Zamawiającym

**a**

..... adres - ....., ul. ...., prowadzącym działalność gospodarczą jako ....., NIP: ....., REGON: ..... zwanym dalej Wykonawcą

### §1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na czyszczeniu poziomów kanalizacyjnych sanitarnych do pierwszej studzienki rewizyjnej w budynkach przy **ul. Siedlecka 3a-3g, ul. Przyjaźni 11-21; 26 Kwietnia 11-13, Okulickiego 44-64 i Roweckiego 6-6d** w Policach.
2. Usługa obejmuje wykonanie: czyszczenie mechaniczne, mycie ciśnieniowe, podgląd kamerą TV, pokrycie rur substancją powodująca nieodkładanie się tłuszczu oraz dezynfekcję. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania usług zgodnie ze sztuką budowlaną stosując środki posiadające stosowne atesty i świadectwa dopuszczające je do stosowania na terytorium Polski.
3. Wykonawca zobowiązany jest przy wykonaniu niniejszej umowy używać środków dopuszczonych do obrotu i stosowania określonych w Polskich Normach oraz w obowiązujących przepisach szczegółowych. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia z materiałów własnych i odpowiadających wymogom art.10 Ustawy Prawo budowlane oraz przy zaangażowaniu własnego sprzętu, określonego w złożonej ofercie cenowej.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać umowę pracownikami posiadającymi odpowiednie przygotowanie zawodowe i kwalifikacje dodatkowe wymagane do wykonania przedmiotowej usługi oraz użyć technicznie sprawnego sprzętu ogólnie stosowanego dla ww. rodzaju prac.
5. Prace objęte umową należy wykonywać tylko w dni robocze, od poniedziałku do czwartku.
6. W przypadku zapytań ze strony Zamawiającego dotyczących technologii wykonywanych usług Wykonawca ma obowiązek udzielić wyczerpujących wyjaśnień.

### §2

1. Zamawiający udostępni Wykonawcy w terminie 7 dni roboczych od daty zawarcia umowy nieruchomości objęte zamówieniem, ze wskazaniem miejsc poboru mediów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakresy robót określonych niniejszą umową w terminach: Rozpoczęcie ..... Zakończenie **30.11.2023 r.**
3. Niedotrzymanie terminu określonego w ust. 1 powoduje zmianę terminów rozpoczęcia i wykonywania usług, o których mowa w ust. 2.
4. Nadzór i odbiór prac sprawował będzie:
  - a) Ze strony Zamawiającego: **Patryk Ziętara, tel. 605 106 542**
  - b) Ze strony Wykonawcy: .....

**ADWOKAT**

Tomasz Pięniężny



5. Odbiór końcowy zostanie przeprowadzony po 2 dniach roboczych obserwacji oraz gotowości Zleceniobiorcy do bezzwłocznego usunięcia ewentualnych awarii i zatorów w instalacji sanitarnej, licząc od daty zgłoszenia prac do odbioru.

## § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - b) ponoszenia kosztów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, narzędzi, sprzętu, materiałów, dojazdów w celu wykonania zamówienia, uzyskania dokumentów niezbędnych do wykonania zamówienia,
  - c) przestrzegania przepisów bhp i ppoż,
  - d) przedłożenia opłaconej polisy, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia. Suma gwarancyjna polisy ma opiewać na kwotę minimum 300.000 zł, zaś polisa musi obejmować cały okres obowiązywania niniejszej umowy;
  - e) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
  - f) zapewnienia pełnej ochrony i zabezpieczenie terenu wykonywania usług w tym powiadomienia Spółdzielni Mieszkaniowej o terminie czyszczenia instalacji sanitarnej wraz z podaniem ewentualnych godzin wyłączenia pionów z eksploatacji; okres wyłączenia z eksploatacji nie może być dłuższy niż 5 godzin,
  - g) przestrzegania przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa pożarowego, umożliwienia wstępu na miejsce prowadzenia prac pracownikom organów nadzoru budowlanego celem dokonania kontroli i udzielanie im informacji i danych wymaganych przepisami. Wstrzymanie robót przez nadzór inwestorski, Państwowy Nadzór Budowlany czy też Państwową Inspekcję Pracy, wynikające z nieprzestrzegania przez Wykonawcę ww. przepisów, obciąża wyłącznie Wykonawcę i nie przedłuża terminów realizacji robót.
  - h) przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania,
  - i) niezwłocznego usunięcia ujawnionych wad i usterek,
  - j) po zakończeniu robót uporządkować miejsce pracy przywracając je do stanu pierwotnego.
  - k) gospodarowania odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 ze zmianami). Wytwórcą odpadów jest Wykonawca.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich z tytułu szkód wyrządzonych przy wykonywaniu niniejszej umowy, w szczególności za uszkodzenia instalacji kanalizacyjnej i następstwa tych uszkodzeń;
3. Wykonawca nie może zlecić wykonania całości lub części umowy osobom trzecim bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

## § 4

1. Strony ustaliły wynagrodzenie ryczałtowe płatne za zrealizowany zakres usług objętych niniejszą umową w wysokości: .....brutto słownie: .....
2. Faktura będzie opłacona w ciągu 14 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego wraz z protokołem odbioru końcowego.
3. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Zapłata dokonana zostanie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Zamawiający jest uprawniony, a w prawem przewidzianych przypadkach obowiązany, do dokonania zapłaty z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.

## § 5

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu należytego wykonania robót. Jednocześnie Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót istniejących w czasie odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie odbioru w chwili odbioru.
2. Zamawiający o wykryciu wady jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę w terminie 14 dni od daty jej ujawnienia. Fakt powstania wady winien być potwierdzony w formie protokołu sporządzonego po przeprowadzeniu oględzin i podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron. Miejsce i datę oględzin ustala Zamawiający i informuje Wykonawcę na 7 dni przed ustalonym terminem.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do osób trzecich z tytułu szkód spowodowanych przy wykonywaniu niniejszej umowy i zobowiązany jest zwolnić Spółdzielnię z wszelkich roszczeń osób trzecich z tego tytułu.
4. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonanego czyszczenia. Okres gwarancji wynosi ..... miesiące i rozpoczyna się od dnia odbioru robót. Gwarancja nie obejmuje nienależytego korzystania z systemu kanalizacyjnego (złośliwego zapchania). W czasie gwarancji Wykonawca gwarantuje dobrą jakość swoich robót, które spełniają wszelkie wymogi techniczno-estetyczne. W okresie gwarancji Wykonawca usuwa wszelkie wady w wykonanych robotach spowodowane w sposób udokumentowany wadami materiału lub błędami w technologii wykonania. Termin usuwania usterek ustala Zamawiający.

## § 6

1. Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach.
1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu zleconych prac objętych umową - w wysokości 0,3% wartości wynagrodzenia określonego w § 4 niniejszej umowy;
  - b) za powierzenie Podwykonawcy wykonania całości lub części usługi objętej umową, bez wymaganej zgody Zamawiającego, w wysokości 500,00 zł za każde zdarzenie,
  - c) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% z wartości zamówienia określonego w § 4 niniejszej umowy
2. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwot wynikłych z postanowień ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu z wynagrodzenia określonego w § 4 niniejszej umowy

## § 7

1. Strony postanawiają, że oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - a) nastąpi rozwiązanie lub likwidacja Wykonawcy, zostanie wszczęte postępowanie w przedmiocie ogłoszenia jego upadłości albo zostanie ogłoszona jego upadłość, jak również gdy w stosunku do Wykonawcy zostanie dokonane zajęcie składników jego majątku;
  - b) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn, lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - c) wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności Zamawiający nie będzie mógł spełniać swoich zobowiązań wobec Wykonawcy;



- d) jeżeli Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją techniczną, lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - d) Wykonawca niezwłocznie, a nie później niż w terminie 7 dni usunie z terenu budowy urządzenia techniczne przez niego dostarczone lub wzniesione.
4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru usług przerwanych, oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane do dnia przerwania,
  - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój nadzór teren wykonywania usług.

#### § 8

1. Wykonawca jest odpowiedzialny, względem Zamawiającego, za wady zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanego przedmiotu umowy ze względu na jego cel określony w umowie.
2. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji istnienia wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może:
  - a) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania 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 kar umownych.
3. O wykryciu wady Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie w ciągu 7 dni od daty jej ujawnienia.
4. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie lub mailowo na 7 dni przed dokonaniem oględzin, chyba, że strony umówią się inaczej. Zamawiając wyznaczy termin na usunięcie wad.
5. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt, bez względu na wysokość z tym związanych kosztów. § 6 ust. 4 stosuje się odpowiednio.

#### §9

1. Zmiany postanowień w niniejszej umowie wymagają zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem ich nieważności.
2. Strony niniejszej umowy zobowiązane są do każdorazowego złożenia pisemnej informacji drugiej stronie umowy dotyczącej zmiany siedziby, zmian organizacyjnych oraz wszelkich innych informacji mogących mieć wpływ na obowiązywanie niniejszej umowy, niezwłocznie po ich zaistnieniu.

3. Zlecenia strony rozstrzygać będą w sposób polubowny a w przypadku niemożności dojścia do porozumienia spory rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy do siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego
5. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**



