

UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE Nr 00/2025/PT

zawarta w dniu2025 r. w Barlinku

Spółdzielnię Mieszkaniową „PIAST” w Barlinku z siedzibą w Barlinku przy ul Wodnej 2, 74-320 Barlinek wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000166151, nr NIP 597-000-05-98, nr Regon 000489455, zwaną w treści umowy „**Zamawiającym**”, w imieniu i na rzecz której działają:

1. Cezary Krzyżanowski – Prezes,
2. Elżbieta Melon – Zastępca Prezesa, Główna Księgowa,

a

.....
ul.....

NIP, REGON

zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

Zwanymi dalej łącznie **Stronami** lub każde z osobna **Stroną**

W wyniku przeprowadzonego postępowania o zamówienie w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” w Barlinku (Uchwała nr 19/I/2025 z dnia 26 marca 2025r.) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot zamówienia

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania remontu kapitalnego pokrycia dachowego w budynku mieszkalnym przy ul. Kościelna 8 w Barlinku.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy został określony w:
 - 1) Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zw. dalej „SIWZ”,
 - 2) pozostałych dokumentach z postępowania przetargowego, w wyniku którego wyłoniony został Wykonawca.
3. Zakres umowy, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu obejmuje w szczególności:
 - 1) zabezpieczenie dachu wokół kominów folią budowlaną lub płytami,
 - 2) przygotowanie powierzchni dachu: mycie i czyszczenie ciśnieniowe, przecięcie pęcherzy i ich zgrzanie,
 - 3) wycięcie papy z koryt, regulacja spadków,
 - 4) demontaż starych i montaż nowych wpustów dachowych w ilość 2szt.
 - 5) demontaż i montaż nowego wyłazu dachowego szt. 2
 - 6) krycie koryt papą termozgrzewalną podkładową na włókninie poliestrowej o grubości min. 4mm,
 - 7) wykonanie tynku kominów przez szpachlowanie jedną warstwą siatki z włókna szklanego,
 - 8) wykonanie klinów z betonu B-10 przy kominach,
 - 9) gruntowanie nawierzchni dachu z papy,
 - 10) wykonanie dwóch warstw podkładowych zbrojonych siatką na całej powierzchni dachu z wywinięciem na ogniomury, kominy,
 - 11) zabezpieczenie i obróbka naroży, dylatacji, obróbek blacharskich, obróbek kominów, oraz włazu dachowego przy pomocy siatek technicznych, taśm systemowych
 - 12) wykonanie warstwy nawierzchniowo-ochronnej na całej powierzchni dachu i na obróbkach blacharskich,
 - 13) utylizacja papy na składowisku,

§ 2

Warunki realizacji prac

1. O wszelkich utrudnieniach w prawidłowym wykonaniu umowy Wykonawca zobowiązuje się informować drogą elektroniczną przedstawiciela Zamawiającego.
2. Zamawiający na pisemną prośbę, w miarę swoich możliwości, udostępni Wykonawcy pomieszczenie techniczne z przeznaczeniem na cele magazynowe.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu w związku z udostępnieniem Wykonawcy wskazanego w ust. 2. pomieszczenia technicznego. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów związanych z przywróceniem przedmiotowego pomieszczenia do stanu poprzedniego, jeżeli do jego uszkodzenia bądź zniszczenia dojdzie w związku z jego udostępnieniem Wykonawcy.
4. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych teren budowy oraz jego otoczenie, będzie także usuwał wszelkie zbędne materiały, odpady i śmieci zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
5. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz udostępnienia im informacji wymaganych tą ustawą.
6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy oraz jego otoczenie i przekazać go Zamawiającemu najpóźniej do dnia wyznaczonego na dzień odbioru końcowego.
7. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) przestrzegania przepisów BHP obowiązujących dla zakresu realizacji Umowy,
 - 2) zapoznania się z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej,
 - 3) wykonywania czynności w sposób zgodny z przepisami i zasadami BHP.

§ 3

Roboty dodatkowe

1. W przypadku, gdy w toku realizacji umowy nastąpi konieczność wykonania dodatkowych robót niemożliwych do przewidzenia przez Wykonawcę na etapie składania ofert, wycena robót będzie sporządzona w oparciu o średnie stawki kosztorysowe I kwartału 2025 r. SEKOCENBUD dla województwa zachodniopomorskiego z uwzględnieniem:
 - stawka robocizny
 - wskaźniki narzutów: koszty zakupu, koszty pośrednie, zysk
 - cena pracy sprzętuWykonawca wykona te roboty za dodatkowym wynagrodzeniem wg obustronnie uzgodnionego protokołu spisane na tę okoliczność oraz według zaoferowanych przez Wykonawcę cen jednostkowych.
2. Podstawę do przystąpienia do realizacji robót dodatkowych będzie stanowić protokół konieczności wykonania dodatkowych robót oraz sporządzony na tę okoliczność kosztorys robót dodatkowych zatwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego.
3. Podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury za roboty dodatkowe będzie stanowił podpisany przez strony protokół odbioru robót dodatkowych. Zapłata nastąpi w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zleconych przez Zamawiającego dodatkowych robót jw. w terminie 7 dni roboczych od daty zgłoszenia (wystawienia zlecenia)

§ 4

Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Planowany termin przekazania terenu budowy nastąpi bezpośrednio po podpisaniu Umowy.
2. Termin wykonania robót objętych umową ustala się na dzień 30.10.2025r.
3. Niezbędne do wykonania przedmiotu umowy narzędzia, sprzęt oraz materiały Wykonawca zapewni sam we własnym zakresie.

4. Zlecenie wykonania części robót objętych przedmiotem umowy podwykonawcy wymaga uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego oraz przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji projektu umowy podwykonawczej. Zamawiający, w terminie 14 (czternastu) dni od daty przedłożenia projektu umowy, o którym mowa w zdaniu pierwszym może zgłosić pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy:
 - 1) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 14 dni,
 - 2) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania przedmiotu Umowy wskazany w § 4 ust. 2
 - 3) umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego,
 - 4) umowa nie zawiera zapisu, że Zamawiający odpowiada za zapłatę wynagrodzenia wobec Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy wyłącznie do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane objęte przedmiotem umowy o podwykonawstwo,
 - 5) umowa przewiduje wynagrodzenie Podwykonawcy innego rodzaju niż wynagrodzenie Wykonawcy lub przewyższające wysokość wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego w formie pisemnej projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 4 powyżej uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca za pośrednictwem Wykonawcy, przedkłada Zamawiającemu poświadczoną (przez siebie) za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający w terminie 7 dni od daty otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza do niej pisemny sprzeciw w przypadku naruszenia postanowień ust 4 powyżej. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w powyższym terminie, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót, Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany, do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą, zgodnie z ust. 4 pkt 1 niniejszego paragrafu.
9. Przed przedłożeniem Zamawiającemu faktury, Wykonawca zobowiązany jest zapłacić wszelkie istniejące na ten dzień zobowiązania (w tym z tytułu wynagrodzenia) – przysługujące Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom z tytułu wykonanych robót budowlanych związanych z realizacją przedmiotu Umowy.
10. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 9 Wykonawca przekaże Zamawiającemu, najpóźniej wraz z fakturą w oryginale pisemne oświadczenia wszystkich Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców potwierdzające uregulowanie i zapłatę wszelkich zobowiązań (w tym wynagrodzeń) im przysługujących z tytułu wykonanych robót budowlanych ze zrzeczeniem się roszczeń z tego tytułu od Zamawiającego.
11. Zamawiający wskazuje, iż Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia będzie przedstawienie dowodów zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i Dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa powyżej, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Brak przedstawienia przez Wykonawcę ww. dowodów zapłaty zwalnia Zamawiającego z zapłaty odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty faktur w części dotyczącej zatrzymanych kwot.
12. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, dostawy i usługi, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego Podwykonawcy lub dalszych Podwykonawców, tak jakby były one działaniami, zaniechaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy.

UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE Nr 00/2025/PT

zawarta w dniu2025 r. w Barlinku

13. Zamawiający nie wyraża zgody na wykonywanie części robót przez Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców, na których nie wyraził zgody w formie pisemnej, w trybie określonym powyżej. Wyklucza się odmienną interpretację postanowień Umowy, nawet jeżeli w trakcie procesu inwestycyjnego Zamawiający lub jego reprezentanci na budowie powezmą wiedzę o innych uczestnikach robót budowlanych.
14. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Zamawiającego oraz do osób trzecich z tytułu szkód wyrządzonych przy wykonywaniu niniejszej umowy.
15. Przedstawicielem z ramienia Zamawiającego będzie:
 - Kierownik GZM SM PIAST Sławomir Winnicki. tel. 690 547 307
 - Starszy Inspektor ds. Technicznych – tel. 603 097 160
16. Osobą uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy na terenie budowy będzie:
 - Pan/i, tel.:

§ 5

Płatności

1. Zamawiający za wykonany przedmiot umowy zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie oferty Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie za wykonany przedmiot umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wynosi (łącznie z podatkiem VAT)zł (słownie: zł 00/100).
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu ma charakter wynagrodzenia ryczałtowego i obejmuje wszystkie koszty bezpośrednie i pośrednie niezbędne do terminowego prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, zysk oraz wszystkie wymagane przepisami podatki i opłaty, w tym podatek VAT. Wykonawca powinien uwzględnić w cenie oferty wszystkie posiadane informacje o przedmiocie zamówienia, a szczególnie informacje, wymagania i warunki podane w SIWZ.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 2 obejmuje także wszelkie prace, których rozmiarów i kosztów nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy, a koniecznych do wykonania w celu umożliwienia użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w umowie.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 zostanie zapłacone na podstawie faktury VAT.
6. Podstawę do wystawienia faktury będzie stanowił podpisany przez strony protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, potwierdzający fakt należytego wykonania przez Wykonawcę całości przedmiotu umowy w zakresie opisanym w § 1.
7. Do protokołu, o których mowa w ust. 6 Wykonawca zobowiązany będzie dołączyć wymagane Prawem Budowlanym dokumenty stosowane w budownictwie – deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, atesty.
8. W przypadku realizacji umowy przy udziale Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców do faktury Wykonawca dołączy dokumenty, o których mowa w § 4 ust.11 niniejszej umowy.
9. Zapłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia, nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany w fakturze, w terminie maksymalnie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, z zastrzeżeniem, że rachunek bankowy musi być zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Gdy w wykazie ujawniony jest inny rachunek bankowy, płatność wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek bankowy ujawniony w tym wykazie.

§ 6

Ubezpieczenie

1. Wykonawca w ramach ustalonego wynagrodzenia umownego zobowiązuje się w zakresie ubezpieczeń zawrzeć umowy ubezpieczeniowe z tytułu wszelkich ryzyk związanych z prowadzeniem robót budowlanych, w szczególności od ognia i innych zdarzeń losowych, przy czym suma ubezpieczenia przedmiotu umowy w zakresie:
 - odpowiedzialności - nie może być niższa niż wartość wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy,

odpowiedzialności cywilnej i następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich wraz z odpowiedzialnością za Podwykonawców za szkody w mieniu lub na osobie trzeciej wyrządzone przez Wykonawcę lub Podwykonawców, powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w szczególności związanych z ruchem pojazdów oraz w zakresie strat i szkód wyrządzonych na placu budowy i w jego sąsiedztwie wynikających z nienależytego wykonania umowy

- z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej (delikt + kontrakt) suma ubezpieczenia nie może być niższa niż 250 000 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych)
- 2. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową wraz z dowodem opłacenia należnych składek nie później niż w dniu przejęcia terenu budowy (w przypadku odroczonego terminu płatności należnych składek dowód zapłaty składek Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu bez zbędnej zwłoki i nie później niż do 7 dni od daty zapłaty składki),
- 3. Wykonawca z chwilą przejęcia terenu budowy ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników oraz osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi robotami. W przypadku powstania szkody, o której mowa wyżej, Wykonawca zwalnia Zamawiającego w trybie art. 392 Kodeksu cywilnego z wszelkich obowiązkowych świadczeń i zobowiązań.

§ 7

Materiały

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia, 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 oraz wymogom określonym przez Zamawiającego w SIWZ.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
4. Wykonawca gwarantuje stałe dostawy materiału w ilościach niezbędnych do realizacji zamówienia.

§ 8

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca oświadcza, że wniósł przed zawarciem Umowy zabezpieczenie należytego jej wykonania (dalej jako: „zabezpieczenie”) w wysokości 5% (pięć procent) Wynagrodzenia w formie pieniężnej.
2. Zabezpieczeniem objęty jest cały okres realizacji Przedmiotu Umowy oraz okres rękojmi za wady.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie służyło pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Zabezpieczenie może być wnoszone, według wyboru wykonawcy, w jednej lub w kilku następujących formach:
 - 1) pieniądzu;
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - 3) gwarancjach bankowych;
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
5. Zamawiający na pisemny wniosek Wykonawcy zwróci 70% (siedemdziesiąt procent) zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu w ciągu 30 (trzydzieści) dni od dnia złożenia wniosku, po ostatecznym odbiorze robót potwierdzonym protokołem. Wniosek winien wskazywać kwotę i nr rachunku bankowego, na który ma zostać zwolniona wartość kwoty gwarancji.
6. Pozostałe 30% (trzydzieści procent) zabezpieczenia zostanie zatrzymane na czas obowiązywania rękojmi za wady, dla pokrycia ewentualnych roszczeń w ramach rękojmi. Po sporządzeniu Protokołu odbioru pogwarancyjnego zostanie zwrócone na pisemny wniosek Wykonawcy nie później niż w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku. Wniosek winien wskazywać kwotę i nr rachunku bankowego, na który ma zostać zwolniona wartość kwoty rękojmi.

7. W przypadku, gdy Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie gwarancji lub poręczenia, z treści tych gwarancji/poręczeń musi w szczególności jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta/poręczyciela do zapłaty do wysokości określonej w gwarancji/poręczeniu kwoty, nieodwołalnie i bezwarunkowo, na pierwsze żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy.
8. W przypadku, gdy Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie gwarancji lub poręczenia, treść gwarancji/poręczenia powinna wskazywać Zamawiającego jako beneficjenta gwarancji/poręczenia. Gwarancja będzie podlegała prawu polskiemu, a wszystkie spory dotyczące gwarancji będą podlegały jurysdykcji sądów polskich (spory rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Szczecinie). Gwarancja/poręczenie nie może zawierać postanowień, przewidujących uwolnienie się przez gwaranta/poręczyciela z odpowiedzialności wynikającej z gwarancji /poręczenia w przypadku jakichkolwiek zmian, uzupełnień lub innych modyfikacji warunków Umowy, które mogą być dokonane zgodnie z postanowieniami Umowy lub przepisami prawa.
9. W przypadku przedłożenia gwarancji/poręczenia niezawierających elementów, o których mowa w ust.6-7 bądź posiadającej jakiegokolwiek dodatkowe zastrzeżenia, wymogi lub warunki dotyczące wypłaty, Zamawiający uzna, że Wykonawca nie wniósł zabezpieczenia.
10. Przed złożeniem zabezpieczenia w formie gwarancji/poręczenia Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć projekt gwarancji/poręczenia Zamawiającemu celem akceptacji. Gwarancje/poręczenia, których treść nie została uprzednio zaakceptowana przez Zamawiającego nie będą przyjmowane.
11. Zamawiający może na wniosek Wykonawcy wyrazić zgodę na zmianę formy wniesionego zabezpieczenia pod warunkiem zachowania ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
12. W przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy lub przesunięcia terminu jej wykonania, termin zwrotu Zabezpieczenia wniesionego w gotówce ulega odpowiedniemu przedłużeniu, z zachowaniem zasad określonych w ust. 5 i 6. W przypadku zabezpieczenia wniesionego w innej formie Wykonawca zobowiązuje się odpowiednio wydłużyć okres ważności zabezpieczenia i przedłożyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające odpowiednie przedłużenie okresu jego ważności, najpóźniej na 30 (trzydzieści) dni przed upływem pierwotnego terminu obowiązywania zabezpieczenia, w taki sposób by termin obowiązywania zabezpieczenia pokrywał się z terminami wynikającymi z ust. 5 powyżej. Brak przedłożenia dokumentów potwierdzających wydłużenie okresu zabezpieczenia przed zawarciem aneksu do Umowy wydłużającego termin jej wykonania, stanowi podstawę do odmowy jego podpisania z wyłącznej winy Wykonawcy. W przypadku nieprzedłużenia lub niewwniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 (trzydzieści) dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
13. Koszty ustanowienia oraz zwolnienia zabezpieczeń w całości obciążają Wykonawcę.

§ 9

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) w przypadku gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w terminie **21 dni**, od dnia przekazania terenu budowy w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w §4 ust.2 w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §5 ust. 2 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §5 ust. 2 umowy za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 4) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,

o którym mowa w §5 ust. 2 umowy.

3. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, strony mają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Strony nie będą ponosiły odpowiedzialności za częściowe lub całkowite nie wywiązywanie się z umowy spowodowane przypadkami siły wyższej. Strona poszkodowana przez siłę wyższą jest zobowiązana do niezwłocznego poinformowania na piśmie drugiej strony o jej wystąpieniu, jednak nie później niż w ciągu 7 dni od jej zaistnienia, pod rygorem utraty prawa do powoływania się na zaistnienie siły wyższej. Po zakończeniu trwania przeszkody spowodowanej siłą wyższą, strona poszkodowana niezwłocznie pisemnie informuje drugą stronę o kontynuowaniu realizacji umowy.
5. W przypadku naliczenia kar umownych oraz braku ich zapłaty ze strony Wykonawcy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do ich potrącenia z wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT z tytułu realizacji niniejszej umowy bądź zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 10

Odbiory

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest przedmiot umowy.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego w formie pisemnej. Potwierdzenie przez Zamawiającego gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego lub brak ustosunkowania się przez Zamawiającego do zgłoszenia w terminie 7 dni oznacza osiągnięcie gotowości odbiorowej z dniem zgłoszenia powyższej gotowości przez Wykonawcę.
3. Zamawiający wyznaczy termin odbioru przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Osoby dokonujące odbioru w imieniu Zamawiającego mogą odmówić przystąpienia do odbioru w przypadku stwierdzenia niewykonania robót zgłoszonych do odbioru lub istnienia wad istotnych tych robót.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia :
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, o ile wady te są istotne, a w przypadku wad nieistotnych Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) w przypadku wad nieistotnych, jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) w przypadku wad istotnych, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi. Odstąpienie od umowy nastąpi w formie pisemnej w terminie 14 dni od zaistnienia okoliczności, o której mowa w zdaniu poprzednim.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru zostanie spisany protokół odbioru końcowego zawierający wszelkie ustalenia w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych podczas odbioru wad i usterek.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia pisemnie Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

§ 11

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot Umowy na okres, przy czym okres gwarancji ulega wydłużeniu w stosunku do całości przedmiotu Umowy o czas usuwania usterek ujawnionych w okresie trwania gwarancji.
2. Okres rękojmi za wady fizyczne przedmiotu Umowy wynosi
3. Bieg okresu rękojmi oraz bieg okresu gwarancji rozpoczynają się z dniem odbioru końcowego przedmiotu umowy.

4. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do usuwania wad w terminie 7 dni od ich zgłoszenia na piśmie/mailem na adres: biuro@stolbau-eko.pl przez Zamawiającego oraz do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi oraz z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 1 i 2, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
6. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego, bądź nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający uprawniony będzie zlecić ich usunięcie podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usunięcia wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy.

§ 12

Zmiana postanowień umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest jednak, pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, z zastrzeżeniem postanowień ustępu 3 i 4.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu umowy w szczególnych przypadkach:
 - 1) nieterminowego przekazania placu budowy,
 - 2) wstrzymania realizacji robót z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy,
 - 3) szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych (długotrwałe mrozy, huragany, powódzie, itp.) uniemożliwiających ze względów technologicznych wykonanie przedmiotu umowy w ustalonym terminie lub negatywnie wpływających na jakość wykonania i trwałość przedmiotu umowy,
 - 4) działania siły wyższej lub osób trzecich (np. klęski żywiołowe, huragany, powódzie, strajki generalne lub lokalne, trzęsienie ziemi, okupacje budowy przez osoby inne niż Wykonawcy i Podwykonawcy) mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
 - 5) wykonywania zamówienia dodatkowego, mającego wpływ na termin realizacji przedmiotu umowy,
 - 6) wykonania robót zamiennych, mających wpływ na termin realizacji przedmiotu umowy,
4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku wystąpienia okoliczności o których mowa w §3 ust. 1, 2 i 3.

§ 13

Rozwiązanie i odstąpienie od umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego poinformowania Zamawiającego o każdej zmianie sytuacji finansowej lub prawnej Wykonawcy, która może rzutować na prawidłowy przebieg inwestycji a w szczególności o:
 - 1) postawieniu Wykonawcy w stan upadłości lub likwidacji, w szczególności również o powzięciu wiadomości o złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości lub postawieniu w stan likwidacji Wykonawcy,
 - 2) wystąpieniu zaległości po stronie Wykonawcy w zapłacie zobowiązań podatkowych, skarbowych, składek ZUS, itp.
 - 3) wydaniu prawomocnego orzeczenia sądu, stwierdzającego zobowiązanie Wykonawcy lub względem innych podmiotów, organów, instytucji, itp., których wartość przekracza 100 000,00 zł.,
 - 4) wszczęciu postępowania egzekucyjnego w stosunku do Wykonawcy, którego przedmiotem jest egzekucja należności o wartości przekraczającej 100 000,00 zł.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, bez wyznaczania dodatkowego terminu, jeżeli Wykonawca w sposób rażący narusza postanowienia tej umowy. W szczególności Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:

UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE Nr 00/2025/PT

zawarta w dniu2025 r. w Barlinku

- 1) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - 2) Wykonawca nie podjął realizacji robót w ciągu 14 dni od przekazania mu przez Zamawiającego terenu budowy albo nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 3) Wykonawca pomimo zastrzeżeń zgłoszonych na piśmie przez Zamawiającego, wykonuje roboty niezgodnie z umową oraz nie współdziała z Zamawiającym w celu należytego wykonania umowy;
 - 4) Wykonawca zaniechał realizacji umowy, przerwał realizację robót lub nie wykonuje ich zgodnie z dokumentacją pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
 - 5) Wykonawca nie poinformował Zamawiającego o zaistnieniu okoliczności określonych w ust. 1.
3. Złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 2 nastąpi na piśmie w terminie 30 dni, od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu powyższych okoliczności.
 4. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 2, od których Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za roboty faktycznie wykonane do momentu odstąpienia Zamawiającego od umowy.
 5. W razie odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne :
 - 1) w terminie siedmiu dni od odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym przez strony, na koszt tej ze stron, z przyczyn której nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 3) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 15 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza i sprzęt przez niego dostarczony lub wzniesiony.

§14

Postanowienia końcowe

1. Przelanie wszelkich wierzytelności Wykonawcy wynikających z umowy na osoby trzecie wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wszelkie spory pomiędzy stronami, wynikłe z niniejszej umowy będą rozpatrywane przez Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym i nieodebraną, uważa się za skutecznie doręczoną.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się właściwe przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
5. Umowę niniejszą sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a dwa egzemplarze Zamawiający.

§ 15

KLAUZULA INFORMACYJNA

1. Zgodnie z art. 14 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) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119 poz. 1 z późn. zm.) – dalej rozporządzenie 2016/679, przekazuję następujące informacje dot. przetwarzania danych osobowych:
 - 1) administratorem danych osobowych osób fizycznych, osób fizycznych reprezentujących podmiot biorący udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia oraz osób fizycznych, których dane wykonawca wskazał w ofercie jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „PIAST” w Barlinku ul. Wodna 2
 - 2) dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b,c RODO w celu realizacji umowy zawartej w dniu nr 00/2025/PT ze Spółdzielnią Mieszkaniową „PIAST” w Barlinku w następstwie przeprowadzonego postępowania na zadanie polegające na remoncie kapitalnym pokrycia dachowego w budynku mieszkalnym przy ul. Kościelnej 8 w Barlinku, wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Zamawiającym,

UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE Nr 00/2025/PT

zawarta w dniu2025 r. w Barlinku

- a) kontroli prawidłowości realizacji postanowień ww. umowy,
 - b) ochrony praw Zamawiającego wynikających z ww. umowy,
 - c) dochodzenia ewentualnych uprawnień i roszczeń wynikających z ww. umowy,
 - d) przechowywania dokumentacji na wypadek kontroli prowadzonej przez uprawnione organy i podmioty,
 - e) przekazania dokumentacji do archiwum, a następnie jej zbrakowania;
- 3) odbiorcami danych osobowych będą
- a) osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie wskazana w pkt 4 powyżej umowa lub dokumentacja związana z realizacją umowy w oparciu o powszechnie obowiązujące przepisy, w tym w szczególności w oparciu o art. 2 i nast. ustawy z dnia 6 września 2001r o dostępie do informacji publicznej,
 - b) podmioty przetwarzające dane osobowe w imieniu Zamawiającego, w szczególności podmioty świadczące usługi audytowe, usługi doradcze, usługi nadzoru inwestorskiego
 - c) inni administratorzy danych, działający na mocy umów zawartych z Zamawiającym lub na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym: – podmioty świadczące pomoc prawną, – podmioty świadczące usługi pocztowe lub kurierskie, – podmioty prowadzące działalność płatniczą (banki, instytucje płatnicze),
- 4) dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji umowy o której mowa w pkt 4 niniejszej klauzuli informacyjnej, okres rękojmi i gwarancji, przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń i obrony swoich praw z tytułu realizacji ww. umowy oraz przez okres archiwizacji zgodny z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18.01.2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych, a także przez okres, o którym mowa w art. 125 ust. 4 lit. d) w zw. z art. 140 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego nr 1303/2013 z dnia 17.12.2013 r. w przypadku zamówień współfinansowanych ze środków UE;
- 5) osobie fizycznej, której dane dotyczą, przysługuje prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, do ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania - na zasadach określonych w RODO oraz w innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa;
- 6) osobie fizycznej, której dane dotyczą przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzasadnione jest, iż dane osobowe przetwarzane są przez administratora niezgodnie z przepisami RODO; 24/29
- 7) obowiązek podania przez Wykonawcę danych osobowych Zamawiającemu jest warunkiem zawarcia umowy, a także jest niezbędny do realizacji i kontroli należytego wykonania umowy; konsekwencją niepodania danych będzie niemożność zawarcia i realizacji umowy;
- 8) w odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- 9) dane niepozyskane bezpośrednio od osób, których dotyczą, obejmują w szczególności następujące kategorie danych: imię i nazwisko, dane kontaktowe, stosowne uprawnienia do wykonywania określonych czynności, dane wynikające z umów o pracę oraz z innej dokumentacji związanej z kontrolą realizacji przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę;
- 10) źródłem pochodzenia danych osobowych niepozyskanych bezpośrednio od osoby, której dane dotyczą jest Wykonawca;

Z a m a w i a j ą c y

W y k o n a w c a

Otrzymuje :

1) Zamawiający :

a) Księgowość S.M. „PIAST” - 1 szt.

b) Dział techniczny S.M. „PIAST” - 1 szt.

2) Wykonawca - 1 szt.

Sporządził : Sławomir Winnicki