

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: na wykonanie prac termoizolacyjnych ściany szczytowej piwnicy V kl. sch. w budynku położonym w Białymstoku przy ul. Swobodnej 62.

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. Przyjęcie placu budowy .

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. Dostarczenie świadectw dopuszczenia do stosowania w budownictwie na materiały użyte przy realizacji przedmiotu umowy. Użyte materiały powinny spełniać art. 10 Prawa Budowlanego
4. Niezwłoczne pisemne informowanie Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących mieć wpływ na jakość i terminowość robót.
5. Zawiadomienie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych.
6. Pisemne zgłoszenie gotowości do odbioru robót.
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. Zamawiający zapewni Wykonawcy źródło poboru wody zimnej i energii elektrycznej. Strony ustalają, że Wykonawca będzie korzystał z energii elektrycznej w ilości kWh i wody w ilości m³
2. Wykonawcy za korzystanie z wody i energii elektrycznej na potrzeby realizacji umowy zostanie wystawiona faktura VAT, której rozliczenie może nastąpić w drodze kompensaty należności.
3. Przestrzeganie bezpieczeństwa i higieny pracy należy do obowiązków Wykonawcy.

§ 5

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

| Poz. | Nieruchomość | Ilość [m ²] | Wartość netto | Podatek VAT | Wartość brutto |
|------|---|----------------------------|------------------|----------------|-------------------|
| 1 | Swobodna 62 – docieplenie ściany piwnicy pod mieszkaniem nr 42 w V kl. sch. | 40 | | | |

Słownie netto:

.....

Słownie brutto:

.....

2. W przypadku, w którym zakres robót będzie faktycznie mniejszy lub większy od zwymiarowanego przez Wykonawcę, wynagrodzenie podlega proporcjonalnemu zmniejszeniu lub zwiększeniu.
3. W przypadku zmiany zakresu robót zostanie sporządzony aneks do niniejszej Umowy wyszczególniający roboty dodatkowe lub zanikające określające ich wartość .
4. Roboty dodatkowe i zamiennie mogą być wykonywane na podstawie protokołu konieczności potwierdzonego przez inspektora nadzoru i przyjętego przez Wykonawcę.
5. Zgłoszenie konieczności wykonania robót dodatkowych powinno nastąpić w trakcie realizacji robót przed datą faktycznego ich wykonania pod rygorem utraty prawa do zapłaty. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego do wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie do 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.

6. Wykonawca przedstawi kosztorys (oferotę) dodatkowych robót Zamawiającemu. Wartość robót dodatkowych powinna być zaakceptowana aneksem do umowy przed przystąpieniem do wykonania robót dodatkowych.

§ 6

1. Przedstawicielem z ramienia Zamawiającego jest:
2. Kierownikiem robót ze strony Wykonawcy jest:

§ 7

1. Strony postanawiają , że odbiór i rozliczenie robót nastąpi po zakończeniu prac opisanych w § 1 i po dokonaniu odbioru przez Zamawiającego w oparciu o protokół obmiaru robót.
2. Faktury zostaną opłacone przelewem w ciągu 14 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego na konto wskazane w fakturze przez Wykonawcę.
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

Odbiór robót nastąpi komisyjnie z udziałem obu stron w terminie 5 dni od daty zakończenia i zgłoszenia gotowości do odbioru.

§ 9

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty na okres miesięcy od dnia bezusterkowego odbioru robót objętych niniejszą umową.
2. Wady i usterki ujawnione w czasie odbiorów oraz w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt, łącznie z dostawą wszystkich materiałów potrzebnych do usunięcia usterek lub wad, w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, wyznaczonych przez Zamawiającego.
3. Ujawnienie wad i usterek w okresie gwarancji obliguje Wykonawcę do ich usunięcia w uzgodnionym przez strony terminie, nie dłuższym niż 30 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę pisma Zamawiającego, o którym mowa w ust. 4.
4. Zgłoszenie usterek i wad Zamawiający dokonuje na piśmie.
5. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad w terminie, Zamawiający ma prawo usunięcia wad samemu lub powierzając ich usunięcie innej osobie/firmie na koszt Wykonawcy. Wykonawca nie będzie czynił zastrzeżeń co do sposobu usunięcia wad.
6. Skorzystanie z uprawnienia do zastępczego usunięcia wad wymaga złożenia Wykonawcy stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w formie pisemnej, a od daty jego złożenia Zamawiający uprawniony jest do odmowy odbioru świadczenia od Wykonawcy (wykonanie zastępcze). Wykonawca obowiązany jest do niezakłócania realizacji zastępczego wykonania robót.
7. Powyższe nie pozbawia Zamawiającego dochodzenia innych roszczeń przewidzianych niniejszą umową.

8. W razie stwierdzenia wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający ma prawo obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości.
9. Do czasu odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z wykonane roboty.

§ 10

1. Tytułem zapewnienia należytego wykonania umowy Wykonawca wniesie w terminie 30 dni od daty podpisania umowy zabezpieczenie w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie tj. Rozliczenie zabezpieczenia nastąpi w drodze kompensaty należności z tytułu wadium.
2. Kwota zabezpieczenia zostanie zwrócona po upływie gwarancji.

§ 11

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) Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzanych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 5 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia.
 - c) 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.

§ 12

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

§ 13

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

§ 14

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

§ 15

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

1. SIWZ.
2. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Oferta przetargowa.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA