

## UMOWA NR

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

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

1. Piotr Bokłaho – Prezes Zarządu
  2. Anna Gabryelska-Szerszeń – Z-ca Prezesa Zarządu ds. Ekonomicznych Główny Księgowy
- zwaną dalej **Zamawiającym**

**a**

..... reprezentowanej przez :

1. ....
- zwanej dalej **Wykonawcą**

o następującej treści:

## § 1

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji następujące roboty: wykonanie remontu balkonów w budynkach stanowiących zasoby Spółdzielni według zadań i w ilości jak niżej:

**Zadanie nr 1**

Lp	Adres budynku	Ilość balkonów do remontu [szt.] / robót
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	<b>Dworska 7</b> - Remont 6. balkonów (I klatka) mieszkania nr 4, 6, 8 ; II klatka mieszkania nr 13, 15, 17	6
2	<b>Dworska 7</b> - Naprawa powierzchni i malowanie 4. balkonów (I klatka) mieszkania nr 2, 10 ; II klatka mieszkania nr 11, 19	4
3	<b>Dworska 9</b> - Remont 3 balkonów (II klatka) mieszkania nr 15, 16, 20	3
4	<b>Dworska 9</b> - Naprawa powierzchni i malowanie 7. balkonów II klatka mieszkania nr 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19	7
5	<b>Dworska 11</b> - Remont 3 balkonów II klatka mieszkania nr 5, 7, 9	3
6	<b>Dworska 11</b> - Naprawa powierzchni i malowanie 2. balkonów II klatka mieszkania nr 1, 3	2

7	<b>Swobodna 58</b> -Remont 2 balkonów Kl V w mieszkaniach 42, 44	2
8	<b>Swobodna 58</b> - Naprawa powierzchni i malowanie 2 balkonów, V klatka mieszkania nr 38, 40	2
9	<b>Łagodna 3</b> - Remont 4 balkonów (II klatka) mieszkania nr 13, 14, 15, 17	4
10	<b>Łagodna 3</b> - Naprawa powierzchni i malowanie 6. balkonów II klatka mieszkania nr 11, 12, 16, 18, 19, 20	6
11	<b>Swobodna 9</b> - naprawa fragmentu elewacji klatka schodowa nr III - naprawa uszkodzenia ocieplenia, osiatkowanie, otynkowanie, pomalowanie, wymiana krutek went.	68 m2
12	<b>Swobodna 12</b> - naprawa fragmentu elewacji klatka schodowa nr III - naprawa uszkodzenia, osiatkowanie, otynkowanie, pomalowanie, wymiana krutek went.	68 m2

**Zadanie nr 2**

Lp	Adres budynku	Ilość balkonów do remontu [szt.] / robót
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	<b>Swobodna 28</b> - Remont 2 balkonów w I kl - w mieszkaniach 7, 99	2
2	<b>Swobodna 28</b> - Naprawa powierzchni i malowanie 3. balkonów, I klatka mieszkania nr 1, 3, 5	3
3	<b>Swobodna 30</b> - Remont 3 balkonów w I kl w mieszkaniach 3, 5, 7; i 3 balkonów w II kl w mieszkaniach 14, 16, 18	6
4	<b>Swobodna 30</b> - Naprawa powierzchni i malowanie 2 balkonów, I klatka mieszkania nr 1A, 1 oraz 2 balkonów II klatka mieszkania nr 10, 12	4
5	<b>Swobodna 34</b> - Remont 4 balkonów Kl VI w mieszkaniach 61, 63, 65, 67	4
6	<b>Swobodna 34</b> - Remont 5 balkonów Kl IV w mieszkaniach 42, 44, 46, 48, 50	5
7	<b>Swobodna 43</b> - Remont 3 balkonów w Kl V w mieszkaniu 43, 45, 47	3
8	<b>Swobodna 43</b> - Remont 4 balkonów w Kl IV w mieszkaniach 36, 38, 40, 42	4
9	<b>Łagodna 4</b> - Remont 5 balkonów (II klatka) mieszkania nr 16, 17, 18, 19, 20	5
10	<b>Łagodna 4</b> - Naprawa powierzchni i malowanie 5. balkonów II klatka mieszkania nr 11, 12, 13, 14, 15	5

zgodnie ze szczegółowym zakresem robót określonym w Specyfikacji istotnych warunków zamówienia i ofercie Wykonawcy stanowiącymi integralną część umowy.

## § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zadania nr 1 w terminie do .....
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zadania nr 2 w terminie do .....
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian w umowie w zakresie terminu wykonania przedmiotu umowy, określonego w § 2 ust. 1 i 2 umowy i będącej tego skutkiem zmiany wysokości wynagrodzenia w następujących sytuacjach:
  - 1) wstrzymania realizacji robót ze względu na okoliczności niemożliwe do przewidzenia,
  - 2) w momencie zawierania umowy (w szczególności konieczność wykonania dodatkowych robót niemożliwych do przewidzenia na podstawie opisu przedmiotu zamówienia na etapie składania oferty, których wykonanie warunkuje prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy), w tym wstrzymanie wykonywania robót przez właściwy organ administracji publicznej z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 3) jeżeli niedotrzymanie terminu/terminów umownych przez Wykonawcę będzie następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi wyłącznie Zamawiający, w szczególności w związku z koniecznością dokonania zmian opisu przedmiotu zamówienia, będącej wynikiem zmiany przepisów prawa, obowiązujących norm w zakresie, w jakim te okoliczności mają wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
  - 4) gdy wystąpią wyjątkowo niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: umową, normami lub innymi przepisami, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 5) wystąpią opóźnienia lub zaniechania w dokonaniu czynności (w tym wydaniu orzeczeń) przez właściwe organy administracji publicznej, których dokonanie jest niezbędne dla prawidłowości wykonania niniejszej umowy, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 6) opóźnienia w przekazaniu placu budowy, w stosunku do terminu określonego w § 4 ust.1 pkt 1) umowy, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
  - 7) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian w umowie, w zakresie zmiany materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy i będącej tego skutkiem zmiany wysokości wynagrodzenia następujących sytuacjach:
  - 1) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w opisie przedmiotu zamówienia, w szczególności będącej następstwem zmiany stanu prawnego w oparciu, o który ją przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych pierwotnym opisem przedmiotu zamówienia rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,

- 2) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia przez Zamawiającego (z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego) w opisie przedmiotu zamówienia zmian,
  - 3) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami,
  - 4) możliwości wykonania przedmiotu Umowy lub jego części przy zastosowaniu innej technologii, innych materiałów lub/i urządzeń o parametrach równoważnych lub lepszych niż parametry wskazane w Umowie, o ile nie powoduje to zwiększenia wartości wynagrodzenia, a zmiana ta nie wpłynie na funkcjonalność i przeznaczenie obiektu będącego przedmiotem Umowy lub jego części.
5. Strony ustalą wartość odpowiednio robót, materiałów i urządzeń zamiennych, zaniechanych, dodatkowych i uzupełniających w oparciu o zaakceptowany przez Zamawiającego kosztorys różnicowy szczegółowy sporządzony w następujący sposób:
- 1) wartość robót zaniechanych (tj. niewykonanych z powodu rezygnacji przez Zamawiającego) zostanie ustalona w oparciu o ceny zawarte w kosztorysie ofertowym, a w przypadku braku takiej możliwości, w oparciu o ceny nie wyższe niż średnie ceny określone w wydawnictwie SEKOCENBUD dla województwa podlaskiego w dniu składania oferty,
  - 2) wartość materiałów i urządzeń, z których użycia zrezygnował Zamawiający zostanie ustalona w oparciu o ceny zawarte w kosztorysie ofertowym, a w przypadku braku takiej możliwości w oparciu o ceny nie wyższe niż średnie ceny określone w wydawnictwie SEKOCENBUD dla województwa podlaskiego w dniu składania oferty,
  - 3) wartość zamówionych lub zaakceptowanych na piśmie przez Zamawiającego robót zamiennych lub dodatkowych zostanie ustalona w oparciu o ceny zawarte w kosztorysie ofertowym, a w przypadku braku takiej możliwości, w oparciu o ceny nie wyższe niż średnie ceny określone w wydawnictwie SEKOCENBUD dla województwa podlaskiego w kwartale poprzedzającym zaistnienie konieczności wykonania tych robót,
  - 4) wartość robót uzupełniających zostanie ustalona na podstawie kosztorysu ofertowego sporządzonego przez Wykonawcę w oparciu o ceny nie wyższe niż średnie ceny określone w wydawnictwie SEKOCENBUD dla województwa podlaskiego w kwartale poprzedzającym zaistnienie konieczności wykonania tych robót, po przeprowadzeniu negocjacji między stronami,
  - 5) wartość materiałów i urządzeń użytych (pod warunkiem ich uprzedniej pisemnej akceptacji przez Zamawiającego) w miejsce materiałów i urządzeń, o których mowa w pkt 2 niniejszego ustępu (zamiennych) oraz materiałów i urządzeń dodatkowych zostanie ustalona w oparciu o ceny zawarte w kosztorysie ofertowym, a w przypadku braku takiej możliwości, w oparciu o ceny nie wyższe niż o średnie ceny określone w wydawnictwie SEKOCENBUD dla województwa podlaskiego w kwartale poprzedzającym zaistnienie konieczności ich użycia. W przypadku braku cen urządzeń lub materiałów w wydawnictwie SEKOCENBUD, cena zostanie ustalona w oparciu o rozeznanie rynku.
  - 6) wszystkie kosztorysy i wyceny sporządza Wykonawca na swój koszt.

## § 3

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) przyjęcie placu budowy w terminie 14 dni od podpisania Umowy,
- 2) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, z należytą starannością i zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczegółowymi oraz polskimi normami wprowadzającymi normy europejskie lub europejskie aprobaty techniczne, w terminach z niej wynikających,
- 3) wykonywanie robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i przepisami BHP,
- 4) bieżąca współpraca z Zamawiającym i dokonywanie uzgodnień z jego przedstawicielami,
- 5) zapewnienie nadzoru nad robotami budowlanymi,
- 6) koordynacji w robót (a także usług i dostaw) realizowanych przez podwykonawców- o ile dotyczy,
- 7) prowadzenia przez Kierownika budowy wewnętrznego Dziennika Budowy, z zastrzeżeniem, że Wykonawca ustanowi Kierownika budowy, jeżeli wymagają tego przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w innym przypadku przez Kierownika budowy należy rozumieć tj. osobę nadzorującą prace ze strony Wykonawcy, a przez wewnętrzny Dziennik budowy należy rozumieć opatrzone pieczęcią Zamawiającego zeszyt z ponumerowanymi stronami, służącymi do notowania wydarzeń zaistniałych w czasie realizacji zadania budowlanego, rejestrowania dokonanych odbiorów robót, przekazania poleceń i innej korespondencji technicznej,
- 8) zachowanie w tajemnicy wszelkich wiadomości uzyskanych od Zamawiającego w związku z wykonaniem niniejszej umowy,
- 9) prowadzenie robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa osób i mienia, ochrony przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. W przypadku, gdy w wyniku niewłaściwego prowadzenia robót przez Wykonawcę nastąpi ww. uszkodzenie lub zniszczenie, Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią polisę OC;
- 10) ponoszenie odpowiedzialności za wszelkie szkody na osobach i w mieniu, jakich mogą doznać Zamawiający, jak i osoby trzecie w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, w tym także związane z nienależyтым wykonaniem,
- 11) wykonanie przedmiotu umowy przy użyciu materiałów własnych, o jakości zatwierdzonej przez upoważnioną osobę Zamawiającego, wskazaną Umowie Zastosowane materiały muszą być oznaczone zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2021r. poz.1213) oraz zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2023 poz. 682 z późn. zm.),
- 12) dostarczenie świadectw dopuszczenia do stosowania w budownictwie na materiały użyte przy realizacji przedmiotu umowy,
- 13) w sytuacji, gdy materiały budowlane określone w Specyfikacji technicznej, a następnie w umowie, przestały być produkowane i są niedostępne, co będzie potwierdzone stosownym dokumentem, Wykonawca może zaproponować inne materiały o parametrach nie gorszych

od podanych w ofercie, spełniające warunki określone w Specyfikacji technicznej, za cenę określoną w ofercie i umowie,

- 14) wszystkie materiały przewidziane do wykonania przedmiotu zamówienia dostarcza Wykonawca,
- 15) zorganizowanie, a następnie po wykonaniu przedmiotu umowy, zlikwidowanie zaplecza robót na własny koszt,
- 16) utrzymanie terenu robót w należyтым porządku, po zakończeniu prac uporządkowanie i przekazanie go Zamawiającemu przed odbiorem robót. Wykonawca ma prawo składować materiały budowlane w zakresie i rozmiarze ustalonym z inspektorem robót, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego,
- 17) ponoszenie kosztów wywozu i utylizacji odpadów zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024r., poz. 54 z późn. zm.), ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. 2023r., poz. 1587),
- 18) prowadzenie prac w tak sposób i w takich godzinach by prace przebiegały w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników budynku, gdyż prace prowadzone będą w budynku czynnym,
- 19) zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych podczas odbioru wad,
- 20) dokonywanie bezpłatnych napraw w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości
- 21) niezwłoczne pisemne informowanie Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących mieć wpływ na jakość i terminowość robót,
- 22) pisemne zawiadomienie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych przed ich wykonaniem,
- 23) pisemne zgłoszenie gotowości do odbioru robót.

#### § 4

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie 14 dni od podpisania Umowy,
  - 2) odbiór przedmiotu umowy w terminach wynikających z niniejszej umowy,
  - 3) zapłata wynagrodzenia za zrealizowanie przedmiotu umowy,
  - 4) zapewnienie Wykonawcy źródła poboru wody zimnej i energii elektrycznej na koszt Wykonawcy.
2. Strony ustalają, że Wykonawca będzie korzystał z energii elektrycznej w ilości ..... kWh i wody w ilości ..... m<sup>3</sup>
3. Wykonawcy za korzystanie z wody i energii elektrycznej na potrzeby realizacji umowy zostanie wystawiona faktura VAT, której rozliczenie może nastąpić w drodze potrącenia należności, na co Wykonawca wyraża zgodę. Wykonawca zapłaci za powyższe w terminie 14 dni.

## § 5

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

**Kwota netto za Zadanie nr 1 wynosi:** .....

**Obowiązujący podatek VAT wynosi:** .....

**Kwota brutto za Zadanie nr 1 wynosi:** .....

Słownie netto: .....

Słownie brutto: .....

**Kwota netto za Zadanie nr 2 wynosi:** .....

**Obowiązujący podatek VAT wynosi:** .....

**Kwota brutto za Zadanie nr 2 wynosi:** .....

Słownie netto: .....

Słownie brutto: .....

2. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1 będzie wypłacone po wykonaniu i odbiorze przez Zamawiającego przedmiotu umowy.
3. Całkowite wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty i opłaty, jakie powstaną w związku z wykonaniem umowy.
4. Rozliczanie robót będzie się odbywało fakturami częściowymi i fakturą końcową.
5. Faktury częściowe wystawiane będą po realizacji każdego z zadań i regulowane będą w terminie do 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury i protokołu odbioru potwierdzającego stan i wartość wykonanych robót, podpisanego przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
6. Warunkiem zapłaty faktury VAT Wykonawcy jest przedłożenie przez Wykonawcę, w terminie 3 dni roboczych przed terminem płatności faktury VAT, oświadczeń wszystkich zgłoszonych podwykonawców i dalszych podwykonawców, potwierdzających, że otrzymali pełne wynagrodzenie należne im za roboty budowlane, usługi lub dostawy wykonane w ramach zadania, którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy. W przypadku, gdy należności podwykonawców za wykonanie robót budowlanych nie będą wymagalne na datę złożenia faktury przez Wykonawcę, Wykonawca złoży Zamawiającemu oświadczenia podwykonawców o stanie niewymagalnych należności, upoważniając Zamawiającego do bezpośredniej zapłaty należności podwykonawcom (przekaz), pod rygorem wstrzymania zapłaty.

7. W przypadku wystąpienia przez zgłoszonego podwykonawcę z roszczeniem o zapłatę wynagrodzenia i ustalenia, że przyczyną odmowy zapłaty przez Wykonawcę (lub dalszego podwykonawcę) jest potrącenie (kompensata) wzajemnych wierzytelności, które to potrącenie jest sporne między Wykonawcą (lub dalszym podwykonawcą) a zgłaszającym roszczenie podwykonawcą, wówczas Zamawiający zapłaci wynagrodzenie zgłaszającemu roszczenie o zapłatę podwykonawcy, chyba że Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wiarygodne według uznania Zamawiającego dowody na skuteczność potrącenia.
8. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonywać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy. Faktura wystawiona przez Wykonawcę winna zawierać w swej treści klauzulę „*umowny zakaz cesji wierzytelności z niniejszej faktury*”.
9. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych lub innych wierzytelności wobec Wykonawcy z faktury VAT przedkładanej do zapłaty przez Wykonawcę.
10. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy. Faktura końcowa będzie płatna w terminie do 14 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
11. Do czasu przedstawienia prawidłowo wystawionej faktury wraz z podpisanym protokołem odbioru wraz z kompletem wymagalnych oświadczeń podwykonawców Zamawiający może wstrzymać się z płatnością, na co Wykonawca wyraża zgodę.
12. Wykonawca oświadcza, że na dzień zlecenia przelewu rachunek bankowy Wykonawcy określony na fakturze będzie figurował w wykazie podmiotów o których mowa w art. 96 b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 1570).
13. W przypadku, w którym rachunek bankowy Wykonawcy nie widnieje w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 1570), Zamawiający uprawniony jest do zrealizowania zapłaty na ten właśnie rachunek bankowy, z zastrzeżeniem, że wówczas zawiadomi o zapłacie należności Naczelnika Urzędu Skarbowego właściwego dla Wykonawcy, w terminie czternastu dni od dnia zlecenia przelewu.
14. W przypadku, gdy Zamawiający z winy Wykonawcy poniesie szkodę związaną z tym, iż na dzień zlecenia przelewu, rachunek bankowy Wykonawcy określony na fakturze, nie figuruje w wykazie podmiotów których mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 1570), Wykonawca pokryje szkodę poniesioną przez Zamawiającego z tego tytułu w pełnej wysokości.
15. Faktury za prace stanowiące przedmiot umowy będą płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Termin uważa się za zachowany, jeśli obciążenie rachunku bankowego Zamawiającego nastąpi najpóźniej w ostatnim dniu terminu płatności.
16. Zamawiający dopuszcza prawo zmiany ceny umowy, o której mowa w § 4 ust. 1, gdy nastąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług (VAT). W przypadku zmiany stawki podatku VAT, strony umowy sporządzą aneks do umowy, który będzie stanowił podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury, uwzględniającej obowiązującą stawkę tego podatku.
17. Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe oświadcza, że na etapie przygotowania ofert zapoznał się z terenem robót, opisem technicznym zamówienia oraz wykorzystał



wszystkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego roboty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.

18. Postanowienia § 3 ust. 9 umowy obowiązują pomimo wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.
19. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych zostaną one rozliczone według obowiązujących katalogów z zastosowaniem stawek: R- .....; Ko-.....; Kz-.....; Zysk-..... materiały wg SEKONCENBUD+ obowiązujący podatek Vat.
20. Roboty dodatkowe i zamiennie mogą być wykonywane na podstawie protokołu konieczności podpisanego przed Zamawiającym przed wykonaniem tych prac, potwierdzonego przez inspektora nadzoru i przyjętego przez Wykonawcę.
21. Zgłoszenie konieczności wykonania robót dodatkowych Wykonawca ma obowiązek dokonać w trakcie realizacji robót przed datą faktycznego ich wykonania pod rygorem przyjęcia, że powyższe prace były możliwe do przewidzenia na etapie zawierania umowy i wchodzi w skład ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego do wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie do 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
22. Wykonawca przedstawi kosztorys (oferę) dodatkowych robót Zamawiającemu. Wartość robót dodatkowych podlega zaakceptowaniu aneksem do umowy przed przystąpieniem do wykonania robót dodatkowych.

## § 6

1. Przedstawicielem z ramienia Zamawiającego jest:.....
2. Kierownikiem robót ze strony Wykonawcy jest:.....
3. Osobami odpowiedzialnymi za prawidłową realizację umowy są: .....
4. Osoby wymienione w ust. 1 i 2 umowy są upoważnione do podpisania "Protokołu odbioru".
5. Każda ze Stron oświadcza, że osoby, o których mowa w ust. 1 i 2 są umocowane jedynie do dokonywania czynności faktycznych związanych z realizacją przedmiotu Umowy. Osoby wymienione w ust. 1 i 2 nie są upoważnione do dokonywania czynności, które mogłyby powodować zmiany w umowie.
6. Przedmiot Umowy odbierany jest przez Komisję, którą tworzą upoważnieni przedstawiciele Wykonawcy oraz Zamawiającego.

## § 7

1. Umowy Wykonawcy z Podwykonawcami i Podwykonawców z dalszymi Podwykonawcami muszą być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest zobowiązany do zgłoszenia Zamawiającemu szczegółowego zakresu robót wykonywanych przez Podwykonawcę, wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z tytułu wykonywanych przez niego robót oraz terminu ich wykonania.

3. Jeżeli Zamawiający, w ciągu 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia przez Wykonawcę zamiaru wykonywania przez Podwykonawcę szczegółowego przedmiotu robót budowlanych, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy z Podwykonawcą.
4. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę do realizacji zamówienia Podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do wystawionej przez siebie faktury lub protokołu odbioru potwierdzającego stan i wartość wykonanych robót:
  - 1) zestawienia należności dla wszystkich Podwykonawców wg wzoru przedstawionego przez Zamawiającego wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur,
  - 2) dowody zapłaty zobowiązań wobec Podwykonawców wynikających z faktur podwykonawców. Dowodem zapłaty jest kopia polecenia przelewu,
  - 3) oświadczenia wszystkich Podwykonawców, złożone nie wcześniej niż w dniu wystawienia faktury przez Wykonawcę, że Wykonawca nie zalega z żadnymi zobowiązaniami w stosunku do Podwykonawców, wynikającymi z umowy podwykonawstwa,
  - 4) 4protokół wykonanych robót podpisany bez zastrzeżeń przez Wykonawcę i Podwykonawcę w przypadku robót budowlanych.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzający wykonanie zleconej Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej i nie może przypadać później niż dwa dni przed terminem płatności Zamawiającego z Wykonawcą.

## § 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 Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy na okres: ..... **miesiące**.
2. Wykonanie uprawnień z tytułu rękojmi może nastąpić niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, a wolą stron nie jest ograniczenie w żadnym stopniu ustawowego zakresu odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi.
3. Okres gwarancji i rękojmi zaczyna bieg od daty podpisania bezusterkowego końcowego protokołu odbioru robót lub odpowiednio protokołu usunięcia usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym.
4. Wykonawca gwarantuje jakościowo dobre wykonanie przedmiotu umowy, zgodne z opisem przedmiotu Umowy, normami technicznymi i warunkami umowy, oraz bez wad pomniejszających ich wartość lub czyniących obiekt nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.

5. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot Umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność w stosunku do celu określonego w umowie.
6. Istnienie wady stwierdza się protokolarnie. Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do oględzin zgłoszonych wad w terminie 3 dni roboczych od pisemnego zgłoszenia wady. Brak przystąpienia do oględzin przez Wykonawcę nie tamuje biegu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do usunięcia wady.
7. Jeżeli wady stwierdzone w czasie trwania rękojmi i gwarancji nie nadają się do usunięcia lub też gdy z okoliczności wynika, iż Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim terminie, a nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający, oprócz innych uprawnień wynikających z przepisów kodeksu cywilnego, zastrzega sobie prawo do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia umownego z zachowaniem roszczeń odszkodowawczych na zasadach ogólnych. Oszacowanie obniżenia wynagrodzenia odbędzie się w drodze porozumienia stron umowy. W przypadku rozbieżności stanowisk Zamawiający powoła rzeczoznawcę na koszt wykonawcy.
8. W razie stwierdzenia w toku biegu okresu rękojmi i gwarancji istotnych wad, których nie da się usunąć, albo po bezskutecznym upływie terminu ich usunięcia, lub też gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim terminie, Zamawiający może odstąpić od umowy w odniesieniu do całości lub części Przedmiotu umowy. Istotność wady zachodzi w razie uniemożliwienia użytkowania całości lub części obiektu, w zakresie wykonanych prac zgodnie z jego przeznaczeniem.
9. W przypadku nie przystąpienia do usunięcia wad lub usterek w terminie wynikającym z umowy lub innym możliwym technicznie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo do powierzenia tych prac osobie trzeciej i obciążenia Wykonawcy kosztami ich usunięcia.
10. Wykonawca będzie usuwał wady przedmiotu umowy stwierdzone w okresach rękojmi i gwarancji niezwłocznie, w terminie technicznie możliwym, wyznaczonym przez Zamawiającego. Biegu wyznaczonego terminu nie wstrzymuje konieczność oczekiwania przez Wykonawcę na dostawę złożonego zamówienia lub inne przeszkody organizacyjne, niezawinione przez Zamawiającego.
11. Okres gwarancji i rękojmi na wadliwie wykonane roboty, nie biegnie w okresie od dnia zaistnienia wady lub usterki do dnia protokolarnego potwierdzenia przez Zamawiającego usunięcia przez Wykonawcę wady lub usterki. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek uzyskania protokolarnego potwierdzenia przez Zamawiającego usunięcia wady lub usterki.

## § 10

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny oferty brutto, co stanowi kwotę w wysokości: ..... zł (słownie: .....).
2. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nie usunięcia wad przedmiotu Umowy, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie

wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady, gwarancji lub zastępczego wykonania Umowy.

3. W przypadku należytego wykonania robót zabezpieczenie zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 15 dni po upływie ..... - miesięcznego okresu rękojmi i gwarancji liczonego od daty odbioru końcowego. Zabezpieczenie zostanie zwrócone na pisemny wniosek Wykonawcy.
4. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

## § 11

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
  - 1) zwłokę Wykonawcy w przejściu placu budowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości: 100 -zł (słownie: sto złotych), za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 2) brak rzeczywistej gotowości do odbioru końcowego w terminie wskazanym w § 2 ust. 1 i 2 Umowy - w wysokości: 1000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych), za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 3) zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym w wysokości: 50 zł, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w odniesieniu do każdego z terminów na usunięcie wad i/lub usterek wskazanych w protokole odbioru końcowego odrębnie – kary z tytułu zwłoki za usuwanie wad lub usterek podlegają kumulacji,
  - 4) zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w czasie trwania gwarancji lub rękojmi w wysokości: 50 zł, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w odniesieniu do każdego z terminów na usunięcie wad lub usterek – kary z tytułu zwłoki za usuwanie wad lub usterek podlegają kumulacji,
  - 5) każdy przypadek konieczności dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w związku z zaniechaniem przez Wykonawcę (lub podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę) dokonania zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy (brak zapłaty) – w wysokości 5% wartości dokonanej zapłaty,
  - 6) nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom 5% wartości świadczenia pieniężnego zapłaconego po terminie - za stwierdzony fakt opóźnienia z zapłatą,
  - 7) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub/i dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu ich zmiany, w wysokości 2% wartości wynagrodzenia przewidzianego dla danego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w umowie z podwykonawcą (lub jej projekcie), lub umowie z dalszym podwykonawcą (lub jej projekcie), za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub ich zmiany,
  - 8) za nieprzedłożenie w terminie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub/i dalsze podwykonawstwo lub ich zmiany w wysokości 2%

wartości wynagrodzenia przewidzianego w danej umowie z podwykonawcą (lub jej projekcie), lub umowie z dalszym podwykonawcą (lub jej projekcie), za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmianę,

- 9) odstąpienie od umowy w całości z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości ..... zł, stanowiącej 10% wartości netto umowy, określonej w § 5 ust. 1 umowy,
  - 10) odstąpienie od umowy w części z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości, stanowiącej 10% wartości wynagrodzenia netto za zakres niezrealizowany w związku z odstąpieniem.
2. W przypadku zaistnienia podstaw do naliczenia kar umownych za zwłokę w wykonaniu obowiązku przez Wykonawcę i zlecenia przez Zamawiającego osobie trzeciej (w wykonaniu postanowień niniejszej umowy) zastępczego wykonania obowiązku za Wykonawcę, kary umowne będą naliczane do dnia protokolarnego odbioru prac wykonanych zastępczo za Wykonawcę.
  3. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość Kary umownej do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
  4. Łączna wysokość kar umownych, o których mowa w ustępach poprzedzających wynosi maksymalnie 30% wartości wynagrodzenia brutto.

## § 12

1. Oprócz przypadków wymienionych w przepisach prawa, w szczególności kodeksu cywilnego Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub części w terminie do upływu 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) gdy zostanie rozpoczęte postępowanie likwidacyjne Wykonawcy,
  - 2) jeśli Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn, nie wykonuje ich lub nie kontynuuje mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, a zaniechanie realizacji umowy trwa dłużej niż 2 tygodnie,
  - 3) gdy zwłoka w realizacji przedmiotu umowy wynosi co najmniej 14dni w stosunku do któregośkolwiek z terminów wskazanych w umowie,
  - 4) jeżeli Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i Specyfikacją techniczną lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, co zostanie potwierdzone poprzez odpowiednie wpisy dokonane w wewnętrznym Dzienniku Budowy – po bezskutecznym upływie dodatkowo wyznaczonego co najmniej 14-dniowego terminu na dostosowanie wykonywania umowy do zasad z niej wynikających i usunięcie naruszeń.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące szczegółowe zobowiązania:
  - 1) 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,

- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w terminie i zakresie dwustronnie uzgodnionym. Koszt zabezpieczenia robót obciąża stronę, z winy której odstąpiono od umowy.
- 3) Po zabezpieczeniu przerwanych robót, na podstawie protokołu inwentaryzacji, który zostanie sporządzony przez strony, Zamawiający przejmie teren budowy pod swój nadzór.
- 4) Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia według cen z kosztorysu ofertowego, według zakresu stwierdzonego w protokole inwentaryzacji określającym wykonane roboty, podpisanym przez Strony. Z wynagrodzenia zostaną potrącone wzajemne wierzytelności Zamawiającego wynikające w szczególności z niniejszej umowy.
- 5) W przypadku wystąpienia sytuacji braku możliwości wyceny wg kosztorysu ofertowego, wycena zostanie wykonana według cen minimalnych dla województwa podlaskiego wg SEKOCENBUD, bądź wg cen rynkowych dla województwa podlaskiego.

### § 13

1. Wykonawca nie może przenosić wierzytelności wynikającej z umowy na rzecz osoby trzeciej, bez pisemnej zgody Zamawiającego. Treść dokumentów, dotyczących przenoszonej wierzytelności (umowy o przelew, pożyczki, zawiadomienia, oświadczenia itp.) nie mogą stać w sprzeczności z postanowieniami niniejszej umowy.
2. W razie naruszenia przez Wykonawcę postanowień zawartych w ust. 1, Zamawiający może niezwłocznie odstąpić od umowy. Przepis §12 stosuje się odpowiednio.
3. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustaw:
  - 1) Prawo budowlane;
  - 2) Kodeks cywilny;
5. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### § 14

Wykonawca i Zamawiający zobowiązuje się zapewnić przetwarzanie danych osobowych zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami, w szczególności z przepisami 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) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.

**§ 15**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egz., po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Załącznikami, które stanowią integralną część umowy są:

1. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia.
2. Oferta Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA