

NR.26.2.2025/WM

PROJEKT UMOWY .../2025

Zawarta w dniu w Hajnówce pomiędzy:

**WSPÓLNOTĄ MIESZKANIOWĄ PRZY UL. TAMARY SOŁONIEWICZ 7, 17 – 200
HAJNÓWKA, NIP 5431445471, regon 050475804**

Zwaną w dalszej treści umowy Zamawiającym, którą reprezentuje:

pełnomocnik Anatol Łapiński – Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce –
zarządca wspólnoty mieszkaniowej, posiadający licencję zawodową zarządcy nieruchomości
nr 7490 wydaną przez Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast

a

firmą z siedzibą w

NIP:

zwaną w dalszym tekście Wykonawcą,

którą reprezentuje:

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy w trybie zapytania
ofertowego została zawarta umowa o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest modernizacja instalacji centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej wraz z wymianą źródła ciepła na potrzeby wielorodzinnego budynku mieszkalnego należącego do Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. T. Sołowiecz 7 w Hajnówce
 - a) Dostawa fabrycznie nowych i nieużywanych elementów składowych instalacji pompy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej.
 - b) Wykonanie pionów i leżaków instalacji c.o. i instalacji wodociągowej z rozproszaniem do poszczególnych mieszkań.
 - c) Wykonanie połączeń hydraulicznych wraz z armaturą zabezpieczającą oraz izolacją termiczną.
 - d) Wykonanie prac pomocniczych budowlanych (przebicia otwory montażowe, przejścia instalacyjne przez przegrody budowlane).
 - e) Wykonanie układu automatyki i sterowania.
 - f) Napełnienie i odpowietrzenie układu.
 - g) Podłączenie elektryczne z odpowiednimi zabezpieczeniami wymaganymi przez producenta pomp ciepła.
 - h) Wykonanie testów i uruchomienia instalacji.
 - i) Pozostałe czynności wynikające z obowiązujących przepisów i norm.
2. W ramach wykonania przedmiotu umowy Wykonawca wykona ponadto:
 - a) dokumentację powykonawczą,
 - b) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
 - c) przeniesie na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do dokumentacji powykonawczej.
3. Dokumentacja powykonawcza obejmuje w szczególności:
 - a) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą wykonaną w 3 egzemplarzach;

- b) dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w jednym egzemplarzu oraz wersję elektroniczną na płycie CD/DVD,
 - c) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób, badań i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
 - d) dokumenty potwierdzające dopuszczenie zastosowanych wyrobów budowlanych zgodnie z wymogami określonymi w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, w tym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.),
 - e) aprobaty techniczne lub certyfikaty zgodności z aprobatą techniczną lub Polskimi Normami,
 - f) oświadczenie kierownika budowy/robót o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
4. Przedmiot umowy swym zakresem obejmuje roboty wyszczególnione w dokumentacji projektowej oraz szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
5. Materiały i urządzenia niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy dostarcza Wykonawca.
6. Materiały i urządzenia stosowane przez Wykonawcę, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art.10 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).
7. Zakupione i montowane pompy ciepła muszą spełniać wymogi określone w Rozporządzeniu Delegowanym Komisji (UE) NR 811/2013 lub Rozporządzeniu Delegowanym Komisji (UE) NR 812/2013 z dnia 18 lutego 2013 r. oraz w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1369 z dnia 4 lipca 2017r.
8. Przedmiot umowy należy wykonać z najwyższą starannością, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, treścią specyfikacji warunków zamówienia, dokumentacją projektową i aktualnym stanem wiedzy, a nadto zgodnie ze wskazówkami Zamawiającego i Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz wykorzystując wyłącznie odpowiedniej jakości materiały dopuszczone do obrotu i posiadające niezbędne atesty aprobaty techniczne i dopuszczenia do stosowania w budownictwie wymagane polskim prawem.
9. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że stosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty tych badań jak również materiałów i ich wymiany na odpowiednie oraz koszty prawidłowego wykonania robót, obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

TERMINY REALIZACJI UMOWY

§ 2

1. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren prac remontowych do dnia 2025r.
2. Termin zakończenia prac remontowych strony ustalają na dzień 2025 r.
3. Za zakończenie prac w terminie uznaje się datę zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót.

WYNAGRODZENIE

§ 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, strony ustalają szacunkowe wynagrodzenie kosztorysowe w kwociezł (słownie:)
- brutto (w tym podatek VAT 8 %) z zastrzeżeniem ust. 2-6 niniejszego paragrafu.
2. Wynagrodzenie kosztorysowe wynikające z kosztorysu ofertowego odpowiada zakresowi robót.

3. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty składające się na pełną i terminową realizację Przedmiotu Umowy, takie jak m.in. robocizna, materiały, urządzenia, testy, próby, badania, uzgodnienia, wpięcia, nadzory, sprzęt budowlany również wszelkie koszty administracyjne, koszty robót przygotowawczych, porządkowych, zabezpieczających, organizacji i utrzymania terenu budowy, koszty montażu i rozruchu urządzeń, wykonania dokumentacji powykonawczej nawet gdy Wykonawca ich nie przewidział lub nie ujął w ofercie.
4. W przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości robót wynikających z zestawienia prac planowanych (przedmiaru robót) będącego podstawą obliczenia wynagrodzenia kosztorysowego, wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone przy zachowaniu cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym.
5. Ostateczna wartość wynagrodzenia kosztorysowego za przedmiot umowy ustalona zostanie po jego zrealizowaniu i po przedstawieniu przez Wykonawcę kosztorysu powykonawczego zatwierdzonego przez Zamawiającego.
6. Ilość faktycznie wykonanych robót zostanie określona wykonanymi i potwierdzonymi przez inspektora nadzoru Zamawiającego: obmiarami powykonawczymi robót nie wykraczających poza zakres Przedmiotu Umowy oraz sporządzonymi na ich podstawie zatwierdzonymi przez inspektora nadzoru kosztorysami powykonawczymi robót podstawowych i kosztorysami powykonawczymi robót nie ujętych w kosztorysie powykonawczym robót podstawowych.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe stanowiące iloczyn ilości wykonanych robót ustalonych na podstawie obmiarów oraz cen jednostkowych określonych przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym.
8. Ustalone w kosztorysie ofertowym stawki robocizny, materiałów i sprzętu w trakcie trwania umowy nie będą podlegały waloryzacji.
9. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za roboty nie wykonane.
10. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu umowy wystąpi potrzeba wykonania robót dodatkowych, które okażą się niezbędne do prawidłowego wykonania umowy, Wykonawca zobowiązuje się do ich wykonania, pod warunkiem pisemnego ich potwierdzenia przez Zamawiającego lub wyznaczonego przez niego inspektora nadzoru, konieczności ich wykonania.
11. Podstawę do wystawienia faktury VAT stanowi protokół bezusterkowego odbioru końcowego prac objętych niniejszą umową podpisany przez inspektora nadzoru i Zamawiającego.
12. Wynagrodzenie płatne będzie Wykonawcy w terminie do 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej i doręczonej Zamawiającemu faktury, przelewem na rachunek bankowy Nr
13. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego, na który mają być zapłacone należności umowne, jest rachunkiem firmowym uwzględnionym w elektronicznym wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r o podatku od towarów i usług(tzw. „Biała Lista”).
14. Warunkiem zapłaty na podstawie faktury Wykonawcy wynagrodzenia jest przedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń Podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę wszelkich należności na rzecz Podwykonawców. Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty do czasu uregulowania należności na rzecz Podwykonawców.
15. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru prac usterek lub wad Wykonawca zobowiązany jest usunąć je na koszt własny w terminie zakreślonym w protokole odbioru.

OBOWIĄZKI STRON

§ 4

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazania wszystkich dokumentów formalno- prawnych związanych z inwestycją i mających wpływ na jej realizację oraz będących w posiadaniu Zamawiającego,
 - 2) protokolarne przekazanie terenu prac remontowych,
 - 3) sprawowanie nadzoru inwestorskiego,
 - 4) dokonanie odbioru wykonanych robót.
 - 5) terminowe uregulowanie należności Wykonawcy na zasadach opisanych w§ 3 ,
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) Protokolarne przejęcie terenu prac remontowych od Zamawiającego,
 - 2) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z opisem zawartym w niniejszej umowie oraz zgodnie z:
 - a) dokumentacją projektową
 - b) warunkami wynikającymi z przepisów technicznych i ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.),
 - c) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych,
 - d) dokumentacją przetargową,
 - e) obowiązującymi przepisami prawa.
 - 3) pełnienie funkcji koordynatora, w przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom
 - 4) przekazanie Zamawiającemu jednego egzemplarza w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej dokumentacji powykonawczej,
 - 5) przedłożenie na żądanie Zamawiającego przez Wykonawcę jako wytwórcę odpadów kart odpadów i przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2024.54 t.j), ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz.U.2023.0.1587 t.j),
 - 6) zorganizowanie we własnym zakresie i na własny koszt zaplecze socjalnobytowe,
 - 7) informowania Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających,
 - 8) wykonywanie robót oraz innych czynności objętych przedmiotem umowy zgodnie z właściwymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym w szczególności odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, zapewniające podczas wykonywania robót budowlanych całkowite bezpieczeństwo osób przebywających na terenie robót i w jego pobliżu,
 - 9) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót
 - 10) ponoszenie odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe w wyniku prowadzonych robót oraz następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich,
 - 11) utrzymania placu budowy, w czasie realizacji robót, w stanie wolnym od przeszkód oraz na bieżąco usuwania i składowania wszelkich urządzeń pomocniczych oraz zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.
 - 12) informowanie Zamawiającego na bieżąco o problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienia terminu realizacji zamówienia,
 - 13) **Zamawiający wymaga, w związku realizacji części przedmiotu umowy w prywatnych lokalach mieszkalnych ustalenia z lokatorem terminu/harmonogramu wykonania prac. Zorganizowanie robót z dostosowaniem do mieszkańców.**

- 14) udział w przeglądach gwarancyjnych,
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy, przywrócić do stanu sprzed wykonywania robót i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym do odbioru.

GWARANCJA I RĘKOJMIA

§ 5

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **miesięcznej gwarancji** na wykonany Przedmiot Umowy, liczonej od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót nie zawierającego wad.
2. Dokumentem gwarancyjnym w rozumieniu art. 577² Kodeksu cywilnego jest niniejsza umowa.
3. Jeżeli z powodu wad, które ujawnią się w okresie gwarancji i rękojmi, osoby trzecie wystąpią z roszczeniami o naprawienie szkody, której przyczyną powstania była wada, Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z naprawą szkody.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad/usterek Przedmiotu Umowy w terminie do 7 dni od daty powiadomienia, chyba, że Zamawiający ustali dłuższy termin.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 2, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji także po terminie określonym w ust. 1 jeśli wada/usterka została zgłoszona przed upływem tego terminu.
7. Okres gwarancji i rękojmi ulega wydłużeniu o czas usuwania wad.
8. Wykonawca usuwa zgłoszone w okresie gwarancji i rękojmi wady i usterki w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy

PODWYKONAWCY

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres rzeczowy, objęty niniejszą umową w następujący sposób:
 - a. Własnymi siłami w zakresie:
 - b. Przy udziale podwykonawców w zakresie:
2. Wykonawca, zlecając roboty podwykonawcom zobowiązany jest przestrzegać przepisów wynikających z art. 647¹ Kodeksu cywilnego.
3. Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) Wykonawca podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia zamawiającemu projektu umowy, a także projektu jej zmian, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
 - 2) Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy i do projektu jej zmian.
 - a. przewidującej zapłatę podwykonawcy wyższego wynagrodzenia za realizację części świadczenia objętej umową o podwykonawstwo, niż kwota wynagrodzenia należnego samemu wykonawcy za tę część zamówienia, wynikająca z treści złożonej oferty.

- b. nie zawiera szczegółowego opisu przedmiotu umowy w odniesieniu do treści złożonej oferty.
 - c. uzależnia wypłatę wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy od uzyskania wynagrodzenia przez wykonawcę za wykonany zakres robót.
 - d. przewiduje okres zapłaty dłuższy niż 30 dni od doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy roboty budowlanej.
- 3) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży zamawiającemu do akceptacji poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo i kopię jej zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
 - 4) Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia do umowy o podwykonawstwo jej zmian.
 - 5) Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń lub sprzeciwu w terminie 7 dni, uważa się za akceptację odpowiednio projektu umowy lub umowy i jej zmian.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ I UBEZPIECZENIE

§ 7

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszystkie szkody powstałe na terenie budowy od dnia jego protokolarnego przekazania Wykonawcy do dnia protokolarnego odbioru końcowego robót nie zawierającego wad.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialności za wszelkie szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem jego pracowników lub osób działających na jego zlecenie podczas realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

KARY UMOWNE

§ 8

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy są kary umowne.
2. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu robót - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do umownego terminu wykonania robót;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki;
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę - w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy.
3. Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w przekazaniu terenu robót - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki;
 - 2) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru robót z winy Zamawiającego lub nieuzasadnioną odmowę podpisania przez niego protokołu odbioru końcowego - w

wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki.

4. Wysokość wszystkich kar umownych nie może przekroczyć 30 % wynagrodzenia brutto.
5. Kara umowna powinna być zapłacona w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez drugą stronę z żądaniem zapłaty kary.
6. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.
7. Zamawiający, przy opłacie należności, zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z należnego wynagrodzenia, a Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na ich potrącenie.

ODBIORY

§ 9

1. Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy w terminie 14 dni, licząc od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości robót do odbioru.
2. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego pisemnie do siedziby Zamawiającego. Zgłoszenie jest skuteczne jedynie w przypadku dostarczenia Zamawiającemu wraz z tym zgłoszeniem wszystkich dokumentów wymienionych w § 1 ust. 3.
3. Gotowość do odbioru oznacza, że Wykonawca wykonał roboty budowlane oraz skompletował dokumentację powykonawczą.
4. Załączone do odbiorów dokumenty, o których mowa w § 1 ust. 3 winny być sprawdzone i podpisane przez kierownika budowy/robót oraz zatwierdzone przez Inspektora nadzoru.
5. Jeżeli Zamawiający nie będzie miał zastrzeżeń do kompletności i prawidłowości dokumentów, o których mowa w § 1 ust. 3, wyznaczy termin rozpoczęcia czynności odbiorowych.
6. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub dokumentacja powykonawcza jest sporządzona nieprawidłowo, jest niekompletna lub nie spełnia wymogów określonych w § 9 ust. 4, Zamawiający odmawia dokonania odbioru z podaniem przyczyn odmowy, a zgłoszenie o którym mowa w § 6 ust. 2 jest bezskuteczne.
- 7.
8. Przystąpienie przez Zamawiającego do odbioru końcowego winno nastąpić nie później niż w ciągu 10 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego.
- 9.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
11. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

13. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi.

§ 10

PRZEDSTAWICIELE STRON

Ustala się, że przedstawicielami Stron na budowie będą:

1. Z ramienia Zamawiającego -
2. Z ramienia Wykonawcy -

§ 11

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy bez wypowiedzenia w każdym czasie, w następujących przypadkach:
 - 1) Wykonawca nie realizuje w należyty sposób obowiązków wynikających z umowy,
 - 2) Wykonawca zlikwiduje działalność gospodarczą lub zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy,
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach, jeżeli:
 - 1) Wykonawca nie przystąpił do realizacji przedmiotu umowy w ciągu 21 dni od dnia przekazania placu budowy,
 - 2) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny, a przerwa trwa dłużej niż 14 dni roboczych;
 - 3) Wykonawca realizuje roboty w sposób niezgodny z umową lub wskazaniem Zamawiającego;
 - 4) Inspektor nadzoru odrzucił roboty, materiały lub zamontowane urządzenia jako niegodne z przepisami lub wymaganiami Zamawiającego.
 - 5) W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty i sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacji robót stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę za wykonane roboty.
5. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę czynności opisanych w ust. 3, czynności te na koszt Wykonawcy wykona Zamawiający.

§ 12

OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

Spełniając obowiązek wynikający z art. 13 ust.1 i 2 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 (Dz.U.EU.L.2016.119.1, dalej jako RODO), informuję, że:

1. Administratorem danych jest: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce
2. Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym można kontaktować się we wszystkich sprawach dotyczących danych osobowych

przetwarzanych przez administratora za pośrednictwem poczty elektronicznej, e-mail: iod@neasystem.pl lub pisemnie na adres administratora z dopiskiem „IOD”.

3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu zawarcia oraz realizacji umowy; (obowiązek prawny ciążyący na administratorze (art. 6 ust. 1 lit.c RODO)
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja w tym instytucje i urzędy określone przepisami prawa, podmioty z którymi administrator zawarł umowę na świadczenie usług serwisowych dla użytkowanych w Zakładzie systemów informatycznych, organy uprawnione do kontroli.
5. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do Państw Trzecich.
6. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo żądania ich sprostowania, ograniczenia ich przetwarzania, przenoszenia i wniesienia sprzeciwu.
7. W przypadku nieprawidłowości przy przetwarzaniu danych przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać automatycznym sposobom przetwarzania danych osobowych opierających się na zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji, w tym nie będą podlegać profilowaniu.
9. Podanie danych jest wymogiem ustawowym. Konsekwencją niepodania przez Panią/Pana danych osobowych będzie brak możliwości zawarcia umowy.

§ 12

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Ustawy Prawo budowlane
3. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy strony zobowiązują się załatwić polubownie, a nie dające się usunąć wątpliwości poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach na prawach oryginału po jednym dla każdej ze Stron.
5. Integralną część umowy stanowią:
 - a. Oferta Wykonawcy z dnia 2024r.
 - b. Kosztorys ofertowy.
 - c. dokumentacja projektowa,
 - d. przedmiar robót,
 - e. specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA