

NR.26.1.2025/WM

PROJEKT UMOWY

Zawarta w dniu2025r. w Hajnówce pomiędzy

Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Os. Millenium 1, 17 - 200 Hajnówka,
NIP 6030067992, Regon 200372340 zwaną w dalszej treści umowy Zamawiającym, którą reprezentuje

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

a

firmą z siedzibą NIP:, REGON
zwaną w dalszym tekście Wykonawcą, którą reprezentuje:

.....

Umowa została zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej w postępowaniu o udzielenie zamówienia przeprowadzonego w trybie zapytania ofertowego przeprowadzonego w oparciu o regulamin obowiązujący u Zamawiającego.

§ 1

1. Zamawiający zleca, a **Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty remontowe dwóch klatek schodowych w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym położonym w Hajnówce przy ul. Os. Millenium 1**, zgodnie z ofertą, która wpłynęła dnia2025r.
2. Remont klatki schodowej obejmuje:
 - 2.1. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów do malowania:
 - a. Zmycie i zeszkrobanie starej farby,
 - b. Naprawa, uzupełnienie tynków,
 - c. Gruntowanie powierzchni,
 - d. Wklejanie narożników,
 - 2.2. Dwukrotne malowanie sufitów i ścian od wysokości 1,2m farbami emulsyjnymi.
 - 2.3. Dwukrotne malowanie ścian farbami olejnymi na wysokości 1,2 m (lamperia)
 - 2.4. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi cokołów na wysokości 0,2 m,
 - 2.5. Malowanie dwukrotne farbą olejną krat i balustrad schodowych, stolarki drzwiowej, drzwiczek szafek licznikowych, grzejników, rur wodociągowych, itp.,
 - 2.6. Wymiana drzwiczek do szafek rozdzielni elektrycznych,
 - 2.7. Wymiana dwóch skrzydeł drzwiowych do piwnic,
 - 2.8. Uporządkowanie frontu robót.

§ 2

Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na dzień podpisania umowy.
Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na dzień – **31.08.2025r.**

§ 3

Wszelkie niezbędne materiały i urządzenia dostarczy Wykonawca.

§ 4

1. Materiały i urządzenia stosowane przez Wykonawcę, powinny odpowiadać co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art.10 - ustawy Prawo Budowlane.
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat, atest, deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną oraz załączyć do dokumentów rozliczeniowych.

§ 5

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie z ofertą Wykonawcy będzie **kwota brutto zł (słownie:)**
2. 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 potwierdzenia przez Zamawiającego konieczności ich wykonania.
3. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe, o których mowa w ust. 2 zostanie ustalone na podstawie kosztorysu powykonawczego na te roboty.
4. Dokument w postaci oferty Wykonawcy stanowi integralną część niniejszej umowy.
5. Zamawiający, nie dopuszcza wystawiania przez Wykonawcę faktur przejściowych.
6. Zapłata wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §5 ust. 1 nastąpi przelewem na rachunek bankowy Nr: podany na fakturze, w terminie 14 dni od dnia prawidłowo wystawionej faktury.
7. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze figuruje na tzw. Białej liście podatników.
8. Brak rachunku bankowego Wykonawcy, znajdującego się w wykazie podatników VAT wstrzyma płatności z faktury do czasu spełnienia przez Wykonawcę powyższego wymogu, a termin płatności z faktury ulegnie wydłużeniu o czas tej zwłoki. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki za nieterminową płatność.

§ 6

Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:

1. Wykonania prac zgodnie z obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach, a także z ewentualnymi uzgodnionymi z Zamawiającym zmianami podjętymi w trakcie realizacji prac.
2. Prowadzenia robót przy zachowaniu obowiązujących przepisów bhp i p.poż.
3. Wykonania na własny koszt wszelkich niezbędnych zabezpieczeń gwarantujących ich wykonanie z zachowaniem obowiązujących przepisów bhp oraz zapewni bezpieczne przejście osób na klatce schodowej.
4. Ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe w wyniku prowadzonych robót oraz następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich;
5. Utrzymania placu budowy, w czasie realizacji robót, w stanie wolnym od przeszkód oraz na bieżąco usuwanie zbędnych materiałów, odpadów i śmieci codziennie po zakończeniu pracy. Zabronione jest wysypywanie resztek budowlanych powstałych w związku z realizacją przedmiotu umowy, do pojemników na odpady komunalne
6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym do odbioru.

7. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualną polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że w okresie wykonywania przedmiotu umowy jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

§ 7

Zamawiający przyjmuje na siebie następujące obowiązki:

- a. udostępnienie w terminie frontu robót,
- b. udostępnienie energii elektrycznej i wody,
- c. dokonanie odbioru przedmiotu umowy,
- d. dokonanie zapłaty wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

§ 8

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu określonych w umowie robót w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 umowy za każdy dzień zwłoki;
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za wykonywany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
 - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 20 zł za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony.
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
1. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia zastrzeżonych kar z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 9

1. Na okoliczność zakończenia robót spisany zostanie protokół odbioru, który będzie stanowił podstawę dla Wykonawcy do wystawienia faktury i dokonania rozliczenia.
2. Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy w terminie 7 dni, licząc od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości robót do odbioru.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują uprawnienia:
 - 3.1. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 3.2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - 3.2.1. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - 3.2.2. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
4. 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.

5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
6. 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

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji.
2. **Termin gwarancji wynosi miesiące licząc od daty odbioru.**
3. Udzielona przez Wykonawcę gwarancja obejmuje pełny zakres robót remontowych wykonanych w ramach niniejszej umowy.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek powstałych z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w terminie 7 dni, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.
5. W wypadku nie wywiązania się z obowiązku określonego w ust. 4 Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami usunięcia usterek.

§ 11

Strony ustalają, że płatności za przedmiot odbioru będą dokonane w terminie do 14 dni licząc od daty doręczenia faktury Zamawiającemu wraz z dokumentami rozliczeniowymi.

§ 12

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 13

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14

Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy, Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd powszechny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 15

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@neasytem.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.
Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo żądania ich sprostowania, ograniczenia ich przetwarzania, przenoszenia i wniesienia sprzeciwu.
6. 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.
7. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać automatycznym sposobom przetwarzania danych osobowych opierających się na zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji, w tym nie będą podlegać profilowaniu.
8. Podanie danych jest wymogiem ustawowym. Konsekwencją niepodania przez Panią/Pana danych osobowych będzie brak możliwości zawarcia umowy.

§16

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

Integralną część umowy stanowi Oferta Wykonawcy z dniar. złożona w postępowaniu - Zapytanie ofertowe pn. „Remont dwóch klatek schodowych w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym położonym w Hajnówce przy ul. Os. Millenium 1”

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA