

PROJEKT UMOWY

Zawarta w dniu2026r. w Hajnówce pomiędzy:
**WSPÓLNOTĄ MIESZKANIOWĄ PRZY UL. S. BATOREGO 29, 17 – 200
HAJNÓWKA, NIP 6030074710, Reg.200665957**

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 NIP:, REGON

zwaną w dalszym tekście WYKONAWCĄ, którą reprezentuje:

Właściciel –

§ 1

Przedmiotem umowy jest realizacja **robót remontowych schodów wejściowych do dwóch klatek schodowych budynku mieszkalnego, wielorodzinnego położonego przy ul. S. Batorego 29 w Hajnówce wraz z robotami towarzyszącymi**, w zakresie:

- skucie i usunięcie istniejących okładzin (około 9,5 m²) z podestów schodów, stopnic, podstopnic,
- skucie części wierzchniej warstwy konstrukcyjnej schodów w zakresie niezbędnym do obniżenia poziomu stopni celem umożliwienia swobodnego otwierania drzwi wejściowych (drzwi osadzone nisko – konieczność obniżenia poziomu górnych stopni).
- demontaż balustrad,
- przygotowanie i ewentualna odtworzenie podłoża (w tym wykonanie nowej warstwy wyrównawczej)
- dostosowanie wysokości stopni,
- zagruntowanie powierzchni,
- wykonanie nowej okładziny stopni i podstopnic – montaż okładziny z płyt granitowych (odpornych na warunki atmosferyczne, antypoślizgowych). Kolor i rodzaj granitu do uzgodnienia z zamawiającym,
- zafugowanie nawierzchni schodów,
- ponowne obsadzenie balustrad po uprzednim odmalowaniu,
- uporządkowanie terenu po zakończeniu prac oraz wywóz i utylizacja odpadów.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na dzień podpisania umowy.

2. **Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na dzień –2026r.**

§ 3

Wszelkie niezbędne materiały dostarczy Wykonawca.

§ 4

1. Materiały stosowane przez Wykonawcę, muszą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art.10 - ustawy Prawo Budowlane.

§ 5

1. Wysokość wynagrodzeni przysługującego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustalona została na podstawie oferty Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie za przedmiot umowy określony w § 1 ustala się na kwotę.
brutto:zł (słownie:) w tym netto zł + podatek VAT 8% w kwocie zł.
3. Powyższa kwota wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu realizacji umowy.

§ 6

1. Zapłata wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §5 ust. 2 nastąpi przelewem na rachunek bankowy Nr: podany na fakturze, w terminie 14 dni od dnia prawidłowo wystawionej faktury.
2. Podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru, podpisany bez zastrzeżeń przez upoważnionych przedstawicieli stron, potwierdzających należyte wykonanie przedmiotu umowy.
3. Wykonawca potwierdza, iż wskazany przez niego rachunek bankowy na podstawie, którego Zamawiający ma dokonać płatności, 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”).
4. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury jako faktury ustrukturyzowanej za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 7

1. Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy w terminie 7 dni, licząc od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości robót do odbioru.
2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnie stwierdzonych przy odbiorze wad.

§ 8

Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:

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. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w trakcie wykonywania robót.
3. Ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe w wyniku prowadzonych robót oraz następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich.
4. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym do odbioru.

§ 9

Zamawiający przyjmuje na siebie następujące obowiązki:

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

§ 10

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji.
2. **Termin gwarancji wynosi miesiący licząc od daty odbioru.**
3. Udzielona przez Wykonawcę gwarancja obejmuje pełny zakres robót remontowych wykonanych w ramach niniejszej umowy.

§ 11

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 0,5% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 umowy za każdy dzień zwłoki;
 - b) 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.

§ 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@neasysem.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.

§ 16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach na prawach oryginału, po jednym dla każdej strony.

Integralną część umowy stanowią:

1. Oferta Wykonawcy z dnia 2026r.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA