

Umowa o roboty budowlane Nr /2025  
zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową „Wspólnota” w Będzinie**, adres: 42-500 Będzin, ul. Zwycięstwa 12, zarejestrowaną w rejestrze KRS pod nr 0000044254, posiadającą nr NIP 6250009577, REGON 000484400, reprezentowaną przez:

1. **Prezesa Zarządu** -
2. **Z-ca Prezesa** -

zwaną dalej „Zamawiającym” lub „Spółdzielnią”  
a

**Polisa Ubezpieczeniowa Odpowiedzialności Cywilnej Ogólnej**

**Polisa ubezpieczeniowa nr:**

**Okres ubezpieczenia:** .....

zwanym dalej „Wykonawcą”

o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na:

**„Malowaniu klatek schodowych w budynkach przy ulicach Bolesława Chrobrego 5, Bolesława Chrobrego 8, Paziowej 1, Bursztynowej 11, Bursztynowej 13 i Bursztynowej 2 kl. I – III w Będzinie”**

**Szczegółowy zakres robót obejmuje:**

Lp.	Nazwa części	budynek
1.	<b>Część I</b>	<b>Bursztynowa 2</b>

Lp.	Opis robót	Jednostka	Obmiar
1	2	3	4
<b>1</b>	<b>Malowanie klatek schodowych ul. Bursztynowa 2 klatki I -III</b>		
1	Zagruntowanie ścian i sufitów tynkowych gruntem	m2	833,000
2	Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności 435 m2 x 30% = 140 m2	m2	140,000
3	Zabezpieczenie podłóg folią , drzwi i okien	m2	368,000
4	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów	m2	368,000
5	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian	m2	465,000
6	Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników-żebrowych	m	75,000

## Załącznik nr 4 do SIWZ

7	Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wodociągowych i gazowych o średnicy do 50 mm	m	50,000
8	Jednokrotne malowanie farbą olejną kratak, drzwiczek wentylacyjnych itp. elementów o powierzchni do 0.1 m2	m2	75,000
9	Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z dwukrotnym szpachlowaniem	m2	450,000
10	Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z dwukrotnym szpachlowaniem	m2	450,000
11	Dwukrotne malowanie farbami olejnymi pasów (cokołów) o wysokości do 20 cm	m	420,000
12	Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej o powierzchni ponad 1.0 m2	m2	40,000
13	Dwukrotne malowanie farbą olejną krat i balustrad z prętów prostych	m2	75,000
14	Mycie po robotach malarskich posadzek lastrykowych i betonowych	m2	368,000
15	Malowanie znaków, liter i cyfr o wys. 5-19 cm	szt.	43,000
<b>RAZEM 1 Malowanie klatek schodowych ul. Bursztynowa 2 klatki I -III</b>			

Lp.	Nazwa części	budynek
1.	<b>Część II</b>	<b>Bolesława Chrobrego 5</b>

Lp.	Opis robót	Jednostka	Obmiar
1	2	3	4
<b>1</b>	<b>Malowanie klatek schodowych ściany i sufity ul. Chrobrego 5</b>		
1	Zagruntowanie ścian i sufitów tynkowych gruntem	m2	588,000
2	Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności 348 m2 x 30% = 104 m2	m2	104,000
3	Zabezpieczenie podłóg folią , drzwi i okien	m2	240,000
4	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów	m2	240,000
5	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian	m2	348,000
6	Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników-żebrowych	m	50,000

## Załącznik nr 4 do SIWZ

7	Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wodociągowych i gazowych o średnicy do 50 mm	m	21,000
8	Jednokrotne malowanie farbą olejną krtek, drzwiczek wentylacyjnych itp. elementów o powierzchni do 0.1 m2	m2	45,000
9	Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z dwukrotnym szpachlowaniem	m2	268,000
10	Dwukrotne malowanie farbami olejnymi pasów (cokołów) o wysokości do 20 cm	m	276,000
11	Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej o powierzchni ponad 1.0 m2	m2	26,000
12	Dwukrotne malowanie farbą olejną krat i balustrad z prętów prostych	m2	44,000
13	Mycie po robotach malarskich posadzek lastrykowych i betonowych	m2	240,000
14	Malowanie znaków, liter i cyfr o wys. 5-19 cm	szt.	19,000
<b>RAZEM 1 Malowanie klatek schodowych ściany i sufity ul. Chrobrego 5</b>			

Lp.	Nazwa części	budynek
1.	<b>Część III</b>	<b>Bursztynowa 11</b>

Lp.	Opis robót	Jednostka	Obmiar
1	2	3	4
<b>1</b>	<b>Malowanie klatek schodowych ściany i sufity ul. Bursztynowa 11</b>		
1	Zagruntowanie ścian i sufitów tynkowych gruntem	m2	1 498,000
2	Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności 880 m2 x 30% = 264 m2	m2	264,000
3	Zabezpieczenie podłóg folią , drzwi i okien	m2	680,000
4	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów	m2	618,000
5	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian	m2	880,000
6	Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników-żebrowych	m	125,000
7	Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wodociągowych i gazowych o średnicy do 50 mm	m	63,000

## Załącznik nr 4 do SIWZ

8	Jednokrotne malowanie farbą olejną krat, drzwiczek wentylacyjnych itp. elementów o powierzchni do 0.1 m2	m2	115,000
9	Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z dwukrotnym szpachlowaniem	m2	681,000
10	Dwukrotne malowanie farbami olejnymi pasów (cokołów) o wysokości do 20 cm	m	691,000
11	Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej o powierzchni ponad 1.0 m2	m2	65,000
12	Dwukrotne malowanie farbą olejną krat i balustrad z prętów prostych	m2	110,000
13	Mycie po robotach malarskich posadzek lastrykowych i betonowych	m2	618,000
14	Malowanie znaków, liter i cyfr o wys. 5-19 cm	szt.	59,000
<b>RAZEM 1 Malowanie klatek schodowych ściany i sufity ul. Bursztynowa 11</b>			

Lp.	Nazwa części	budynek
1.	<b>Część IV</b>	<b>Bolesława Chrobrego 8</b>

Lp.	Opis robót	Jednostka	Obmiar
1	2	3	4
<b>1</b>	<b>Malowanie klatek schodowych ściany i sufity ul. Chrobrego 8</b>		
1	Zagruntowanie ścian i sufitów tynkowych gruntem	m2	929,000
2	Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności 558 m2 x 30% = 167 m2	m2	167,000
3	Zabezpieczenie podłóg folią , drzwi i okien	m2	371,000
4	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów	m2	371,000
5	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian	m2	558,000
6	Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników-żebrowych	m	75,000
7	Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wodociągowych i gazowych o średnicy do 50 mm	m	57,000
8	Jednokrotne malowanie farbą olejną krat, drzwiczek wentylacyjnych itp. elementów o powierzchni do 0.1 m2	m2	70,000

## Załącznik nr 4 do SIWZ

9	Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z dwukrotnym szpachlowaniem	m2	435,000
10	Dwukrotne malowanie farbami olejnymi pasów (cokołów) o wysokości do 20 cm	m	451,000
11	Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej o powierzchni ponad 1.0 m2	m2	39,500
12	Dwukrotne malowanie farbą olejną krat i balustrad z prętów prostych	m2	74,000
13	Mycie po robotach malarskich posadzek lastrykowych i betonowych	m2	371,000
14	Malowanie znaków, liter i cyfr o wys. 5-19 cm	szt.	43,000
<b>RAZEM 1 Malowanie klatek schodowych ściany i sufity ul. Chrobrego 8</b>			

Lp.	Nazwa części	budynek
1.	<b>Część V</b>	<b>Bursztynowa 13</b>

Lp.	Opis robót	Jednostka	Obmiar
1	2	3	4
<b>1</b>	<b>Malowanie klatek schodowych ściany i sufity ul. Bursztynowa 13</b>		
1	Zagruntowanie ścian i sufitów tynkowych gruntem	m2	899,000
2	Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności 528 m2 x 30% = 158 m2	m2	158,000
3	Zabezpieczenie podłóg folią , drzwi i okien	m2	371,000
4	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów	m2	371,000
5	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian	m2	528,000
6	Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników-żebrowych	m	75,000
7	Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wodociągowych i gazowych o średnicy do 50 mm	m	38,000
8	Jednokrotne malowanie farbą olejną krat, drzwiczek wentylacyjnych itp. elementów o powierzchni do 0.1 m2	m2	70,000
9	Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z dwukrotnym szpachlowaniem	m2	409,000

## Załącznik nr 4 do SIWZ

10	Dwukrotne malowanie farbami olejnymi pasów (cokołów) o wysokości do 20 cm	m	415,000
11	Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej o powierzchni ponad 1.0 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	39,500
12	Dwukrotne malowanie farbą olejną krat i balustrad z prętów prostych	m <sup>2</sup>	66,000
13	Mycie po robotach malarskich posadzek lastrykowych i betonowych	m <sup>2</sup>	371,000
14	Malowanie znaków, liter i cyfr o wys. 5-19 cm	szt.	33,000
<b>RAZEM 1 Malowanie klatek schodowych ściany i sufity ul. Bursztynowa 13</b>			

Lp.	Nazwa części	budynek
1.	<b>Część VI</b>	<b>Paziowa 1</b>

Lp.	Opis robót	Jednostka	Obmiar
1	2	3	4
<b>1</b>	<b>Malowanie klatek schodowych ściany i sufity ul. Paziowa 1</b>		
1	Zagruntowanie ścian i sufitów tynkowych gruntem	m <sup>2</sup>	899,000
2	Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności 528 m <sup>2</sup> x 30% = 158 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	158,000
3	Zabezpieczenie podłóg folią , drzwi i okien	m <sup>2</sup>	371,000
4	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów	m <sup>2</sup>	371,000
5	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian	m <sup>2</sup>	528,000
6	Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników-żebrowych	m	75,000
7	Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wodociągowych i gazowych o średnicy do 50 mm	m	38,000
8	Jednokrotne malowanie farbą olejną krtek, drzwiczek wentylacyjnych itp. elementów o powierzchni do 0.1 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	70,000
9	Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z dwukrotnym szpachlowaniem	m <sup>2</sup>	409,000
10	Dwukrotne malowanie farbami olejnymi pasów (cokołów) o wysokości do 20 cm	m	415,000

11	Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej o powierzchni ponad 1.0 m2	m2	39,500
12	Dwukrotne malowanie farbą olejną krat i balustrad z prętów prostych	m2	66,000
13	Mycie po robotach malarskich posadzek lastrykowych i betonowych	m2	371,000
14	Malowanie znaków, liter i cyfr o wys. 5-19 cm	szt.	31,000
<b>RAZEM 1 Malowanie klatek schodowych ściany i sufity ul. Paziowa 1</b>			

2. Zamawiający zleca wykonanie robót ( przedmiotu umowy ) zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami i na ustalonych niniejszą umową warunkach, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 725) oraz z przepisami wykonawczymi. Zakres robót objętych umową wykonywany będzie przez pracowników Wykonawcy uprawnionych i przeszkolonych do wykonywania tych czynności, a użyte narzędzia i przyrządy są zgodne z obowiązującą normą (posiadają aktualny atest).

3. Umowę zawiera się w oparciu o zatwierdzony przez Zarząd prot. nr ..... z dnia ..... r. oraz ofertę Wykonawcy z dn. .... r.

4. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia, umiejętności, wiedzę oraz środki finansowe i zasoby kadrowe do realizacji prac objętych umową.

5. Wykonawca oświadcza, że cały zakres robót objęty niniejszą umową wykona w całości nakładem własnym. Zlecenie całości lub części przedmiotu umowy podwykonawcy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.

## § 2

1. Materiały niezbędne do realizacji robót dostarcza Wykonawca. Materiały powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczanych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawa Budowlanego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 725) i ustawie z 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1213) i powinny być oznakowane symbolem CE lub B.

2. Najpóźniej w dniu odbioru końcowego robót Wykonawca dostarczy Zamawiającemu na wbudowany materiał dokumenty dopuszczające do obrotu i stosowania w budownictwie mieszkaniowym:

- Europejską aprobatę techniczną,
- Aprobatę Techniczną,
- Certyfikat na znak bezpieczeństwa,
- Atest Techniczny,
- Deklarację zgodności.

## § 3

1. Osobami upoważnionymi przez Zamawiającego do:

- ustalenia szczegółów dotyczących zakresu robót objętych niniejszą umową,
- uzgodnienia niezbędnych szczegółów dotyczących kwestii rzeczowych i finansowych umowy,
- udostępnienia i rozliczenia kosztów mediów w budynku,
- protokolarnego przekazania frontu robót Wykonawcy,
- innych czynności podobnych niezbędnych do zapewnienia sprawnej realizacji niniejszej umowy są pracownicy Zamawiającego: Tomasz Grzesik.

2. Nadzór nad robotami przewidzianymi niniejszą umową z ramienia Zamawiającego prowadzi będzie inspektor nadzoru inwestorskiego: Tadeusz Kokolus, Tadeusz Sosnowski.
3. Kierownikiem robót ze strony Wykonawcy będzie: .....
4. Zlecenie prac dodatkowych wymaga pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni pod rygorem bezskuteczności.

### § 4

1. Strony ustalają terminy:

- a. **rozpoczęcie robót – zgodnie z protokołem przekazania terenu,**
- b. **zakończenie robót – do dnia 30.06.2025 r.;** dzień zakończenia robót to dzień pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego.

2. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu zakończenia robót w przypadku, gdy niedotrzymanie pierwotnego terminu było wynikiem:

- a. siły wyższej; przez siłę wyższą rozumie się zdarzenie bądź połączenie zdarzeń lub okoliczności, niezależnych od Wykonawcy, które zasadniczo utrudniają lub uniemożliwiają wykonywanie zobowiązań wynikających z umowy, a których nie można było przewidzieć ani im zapobiec lub przewyżyć poprzez działanie z zachowaniem należytej staranności;
- b. przyczyn zależnych od Zamawiającego.

Przedłużenie terminu zakończenia robót wymaga zgody Zamawiającego poprzez sporządzenie pisemnego aneksu do niniejszej Umowy.

### § 5

1. Wartość umowy wynosi: ..... **złoty brutto**

Razem wartość zamówienia (słownie: ..... groszy) – dalej jako „wynagrodzenie”.

2. Wynagrodzenie to jest wynagrodzeniem **ryczałtowym** oraz obejmuje wszystkie koszty i opłaty dodatkowe niezbędne do realizacji umowy, w tym materiały niezbędne do realizacji Umowy, o których mowa w § 2.

3. Strony zobowiązują się do współdziałania przy wykonaniu niniejszej umowy.

4. Zamawiający nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

### § 6

1. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania.

2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą jego przejęcia.

3. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP i PPOŻ .

4. Wykonawca zobowiązany jest w trakcie trwania prac remontowych, we własnym zakresie zabezpieczyć:

- a. pojemnik na składowanie odpadów oraz ich wywóz na własny koszt,
- b. węzeł sanitarny oraz wywóz odpadów komunalnych na własny koszt.

5. Wykonawca jest zobowiązany z chwilą zakończenia robót do przywrócenia terenu przyległego do placu budowy do stanu pierwotnego.

6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody na mieniu i zdrowiu osób trzecich, powstałe w związku z prowadzeniem robót budowlanych. Odpowiedzialność Wykonawcy rozszerza się o działania i zaniechania podwykonawców.

7. Wykonawca posiada umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (OC) Polisa NR ..... która odpowiada rodzajowi działalności Wykonawcy objętej ochroną ubezpieczeniową oraz jest zgodna z przedmiotem umowy. Wykonawca jest zobowiązany posiadać umowę ubezpieczenia OC przez cały okres trwania Umowy, w tym w okresie gwarancji.

8. Umowa ubezpieczenia (OC) obejmuje odpowiedzialność cywilną Wykonawcy za szkody z tytułu czynów niedozwolonych (odpowiedzialność deliktową) oraz odpowiedzialność cywilną za szkody wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (odpowiedzialność kontraktowa) oraz powstałe



w okresie gwarancji. Ochroną ubezpieczeniową będą również objęte szkody rzeczowe i osobowe wyrządzone osobom trzecim.

### § 7

1. Ustala się przeprowadzanie trzech rodzajów odbiorów:
  - a. **odbior końcowy** nastąpi po całkowitym zakończeniu realizacji przedmiotu Umowy wskazanego w § 1 Umowy.
  - b. **odbior ostateczny** nastąpi w terminie do 7 dni przed upływem terminu obowiązywania gwarancji i będzie polegał na sprawdzeniu wykonanych robót oraz czy usunięto wady powstałe i ujawnione w okresie gwarancji; odbiór ten będzie stanowił podstawę do wypłacenia kaucji gwarancyjnej.
  - c. **odbior gwarancyjny** - w okresie trwania okresu gwarancji Zamawiający co najmniej raz w roku wyznacza termin przeglądu przedmiotu umowy po odbiorze końcowym, a przed odbiorem ostatecznym (**odbior gwarancyjny**), a w razie stwierdzenia wad i usterek strony ustala termin i warunki ich usunięcia zgodnie z postanowieniami ust. 4 poniżej.
2. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu pisemnie gotowość do odbioru; zgłoszenie gotowości przedmiotu umowy do odbioru staje się skuteczne po potwierdzeniu przez osobę wymienioną w § 3 ust. 2 odbioru pisma; komisyjny odbiór nastąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, jednak nie później niż w 14-tym dniu od daty zgłoszenia pisemnego.
3. W przypadku występowania warunków uniemożliwiających dokonanie odbioru Zamawiający może pisemnie wyznaczyć inny termin odbioru.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego lub gwarancyjnego lub ostatecznego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający odstępuje od odbioru i wyznacza termin ich usunięcia, w tym przypadku spisuje się protokół negatywny i wyznacza termin ich usunięcia nie krótszy niż 7 dni. Niepodjęcie działań Wykonawcy w wyznaczonym terminie usunięcia usterek upoważnia Zamawiającego do zastępczego usunięcia tych wad na koszt Wykonawcy, zastosowanie znajduje analogiczna procedura, jak posiano w § 10 ust. 7 Umowy. Ponadto Zamawiający jest uprawniony do naliczania kar umownych zgodnie z § 11 ust. 1 lit c) umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego - inspektora nadzoru - o usunięciu wad oraz do zgłoszenia gotowości do odbioru.
6. O terminie zakończenia robót ulegających zakryciu lub zanikających Wykonawca każdorazowo zobowiązany jest zawiadomić inspektora nadzoru, z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem - w przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawca zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt.
7. Jeżeli przedmiot umowy wymaga przeprowadzenia prób technicznych, sprawdzeń lub uzyskania stosownych zezwoleń właściwych organów, Zamawiający zobowiązany jest dokonać odbioru po przedłożeniu przez Wykonawcę pozytywnych wyników tych prób lub zezwoleń.
8. Odbiór ostateczny zwołuje Zamawiający oddzielnym pismem; niestawienie się Wykonawcy w wyznaczonym terminie odbioru gwarancyjnego oraz odbioru ostatecznego jest równoznaczne z przyjęciem ustaleń komisji dokonującej odbioru.
9. W przypadku nieuzasadnionego niestawienia Wykonawcy lub osoby przez niego upoważnionej na czynności odbioru lub odmowy podpisania przez Wykonawcę któregośkolwiek z protokołów, Zamawiający jednostronnie sporządzi i podpisze protokół odbioru. Kopia protokołu zostanie wydana Wykonawcy.

### § 8

1. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie na podstawie faktur po dokonanych komisyjnym odbiorze końcowym przez obydwie strony umowy w terminie do **30 dni** od dnia przyjęcia faktur przez Zamawiającego i płatne będzie z konta Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” 42-500 Będzin ul. Zwycięstwa 12 na konto wskazane przez Wykonawcę w fakturze. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy znajduje się na tak zwanej „białej liście podatników VAT” prowadzonej przez Szefa KAS.

2. Rozliczenie Wykonawcy odbędzie się na podstawie bezusterkowego odbioru robót. Stwierdzenie wad podczas czynności protokołu końcowego upoważnia Zamawiającego do wstrzymania się z zapłatą Wynagrodzenia Wykonawcy do czasu usunięcia wad i usterek przez Wykonawcę.
3. W przypadku przedstawienia przez Wykonawcę faktury VAT niezgodnej z dokumentami rozliczeniowymi, Zamawiający ma prawo odmówić jej przyjęcia.
4. Za datę dokonania płatności strony będą uważały datę przekazania przez Zamawiającego polecenia przelewu do banku.
5. Nieprzekazanie przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w § 2 ust. 2 powoduje zawieszenie biegu terminu zapłaty Wynagrodzenia Wykonawcy.

### § 9

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % wartości netto złożonej przez Wykonawcę oferty, tj. kwotę w wysokości .....złotych (słownie: .....).
2. Beneficjentem zabezpieczenia jest Zamawiający.
3. Wszelkie koszty związane z ustanowieniem i wniesieniem zabezpieczenia ponosi Wykonawca.
4. Zabezpieczenie może zostać wniesione wyłącznie w formie:
  - 4.1. pieniądza;
  - 4.2. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
  - 4.3. gwarancjach bankowych;
  - 4.4. gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - 4.5. poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
5. W przypadku złożenia tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, Zamawiający dopuszcza gwarancję w postaci bezwarunkowej, nieodwołalnej i płatnej na pierwsze żądanie o treści zaakceptowanej przez Zamawiającego, także co do formy, wartości i okresu ważności.
6. Wykonawca wniósł zabezpieczenie w formie: .....
7. Zabezpieczenie zostało wniesione w celu zaspokojenia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia stwierdzonych wad oraz roszczeń o zapłatę kar umownych, a także roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
8. Wykonawca zobligowany jest zagwarantować, aby wniesione zabezpieczenie zachowało moc wiążącą przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy oraz określony w § 10 okres gwarancji.
9. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia. Termin ten ulegnie zmianie w razie zmiany terminu zakończenia i odbioru robót.
10. Część kwoty zabezpieczenia ( 20% ) gwarantująca zgodne z umową wykonanie przedmiotu umowy zostanie zwolniona lub zwrócona Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty końcowego odbioru przedmiotu umowy i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonany.
11. Pozostałe 80% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający zwróci nie później niż w 30 dniu po upływie okresu gwarancji.
12. Jeżeli okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego zabezpieczenia. Warunkiem koniecznym zgody Zamawiającego na przesunięcie terminu zakończenia robót jest ustanowienie akceptowanego przez Zamawiającego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (nowego lub zmiany dotychczasowego).

13. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w ust. 4, pod warunkiem, że zmiana ta zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
14. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu zakończenia całości robót budowlanych, stanowiących przedmiot umowy lub terminu zakończenia realizacji umowy, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.

### § 10

1. Wykonawca udziela gwarancji na zrealizowany zakres robót na okres **60 miesięcy** licząc od dnia bezusterkowego odbioru końcowego robót.
2. Gwarantem jest Wykonawca, czyli ..... (nazwa podmiotu), adres: .....
3. Gwarancja obejmuje cały przedmiot Umowy określony w § 1 ust. 1 Umowy.
4. Gwarancja nie obejmuje uszkodzeń mechanicznych i dewastacji.
5. Zgodnie z art. 577<sup>1</sup> § 2 pkt 1 KC, stwierdza się, że w przypadku braku zgodności wykonanego przedmiotu umowy z umową, Zamawiającemu z mocy prawa przysługują środki ochrony prawnej ze strony i na koszt Wykonawcy, a gwarancja nie ma wpływu na te środki ochrony prawnej.
6. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady przedmiotu umowy. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
7. W przypadku ujawnienia się wad lub usterek w trakcie wykonania Umowy lub w okresie gwarancyjnym, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad lub usterek. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o dostrzeżonych wadach lub usterekach, a Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawy w wyznaczonym terminie co najmniej 7 dni od dnia zgłoszenia. Niepodjęcie działań przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, upoważnia Zamawiającego do zastępczego usunięcia tych wad na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wówczas, po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu na usunięcie usterek, Zamawiający jest upoważniony do zlecenia prac wybranemu przez siebie podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (**wykonanie zastępcze**). Rozliczenie z Wykonawcą z tytułu wykonania zastępczego nastąpi na podstawie noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego. Skorzystanie przez Zamawiającego z uprawnienia do wykonania zastępczego nie pozbawia Zamawiającego prawa naliczania kar umownych wskazanych w § 11 Umowy.
8. Upływ okresów gwarancji i rękojmi nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady, jeżeli Zamawiający zgłosił wadę przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi.

### § 11

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 30 % wynagrodzenia umownego brutto;
  - b) za opóźnienie w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 1,0 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłok do wysokości 50% wartości brutto umowy; po przekroczeniu wysokości kar umownych odpowiadających 50 % wartości brutto umowy Zamawiający może odstąpić od umowy z zastosowaniem ust. 1 pkt a);
  - c) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 1,0 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na ich usunięcie do 30% wartości brutto umowy; po przekroczeniu wysokości kar umownych odpowiadających 30% wartości brutto umowy Zamawiający może odstąpić od umowy z zastosowaniem ust. 1 pkt a).
  - d) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji w wysokości 1,0 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na ich usunięcie do 40% wartości brutto umowy.

2. Postanowienia ust. 1 nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego w przypadku, gdy szkoda przekroczy wysokość kar umownych.
3. W przypadku naliczania kar umownych Zamawiający może dokonać potrącenia należności z tego tytułu z faktury Wykonawcy. W przypadku naliczenia kar umownych na podstawie § 10 ust. 1 lit. d) Zamawiający może zaspokoić swoje roszczenia z zabezpieczenia gwarancyjnego, o którym mowa w § 9 Umowy.
4. Poprzez „opóźnienie”, o którym mowa w ust. 1 Strony rozumieją każde nieterminowe wykonanie całości lub części przedmiotu Umowy niezależnie od winy Wykonawcy, chyba że Strony zawarły pisemny aneks do Umowy lub porozumienie zgodnie z którym Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienie wynikłe bez winy Wykonawcy.

### § 12

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający - w wysokości 15 % wynagrodzenia brutto niezrealizowanego przedmiotu umowy.
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, lecz nie później niż do dnia wskazanego w § 4 ust. 1b Umowy; w takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

### § 13

1. Jeżeli Wykonawca wykonywa przedmiot Umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może według własnego uznania odstąpić od umowy albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie Umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy ( **wykonanie zastępcze** ).
2. Jeżeli Wykonawca nie wykona obowiązku przywrócenia terenu do stanu poprzedniego – zgodnie z § 6 ust. 5 umowy – pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego i wyznaczenia w tym celu dodatkowego terminu, wówczas Zamawiający może powierzyć wykonanie tego obowiązku innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy ( **wykonanie zastępcze** ).
3. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
  - a) gdy Wykonawca zleci wykonanie całości lub części robót będących przedmiotem umowy podwykonawcom bez pisemnej zgody Zamawiającego;
  - b) gdy okaże się, że materiały dostarczone przez Wykonawcę nie spełniają wymogów wskazanych w § 2 ust. 1 Umowy lub ich jakość nie nadaje się do wykonania Umowy.
  - c) w przypadku zaprzestania prowadzenia działalności przez Wykonawcę;
  - d) nieprzedłożenia przez Wykonawcę w czasie trwania Umowy lub w czasie trwania okresu gwarancji aktualnej polisy ubezpieczenia OC, pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego i wyznaczenia terminu do przedłożenia aktualnej polisy.
4. W każdym przypadku odstąpienia od umowy lub wypowiedzenia umowy, niezależnie od ewentualnych kar umownych, strony zobowiązane są dokonać rozliczenia częściowego wykonania przedmiotu umowy. Wówczas Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia lub wypowiedzenia, potwierdzonej przez Zamawiającego. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie z tytułu utraconych korzyści w związku z przedterminowym rozwiązaniem lub odstąpieniem od umowy.

### § 14

1. Zastrzega się niedopuszczalność przeniesienia wierzytelności.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## Załącznik nr 4 do SIWZ

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu właściwym rzeczowo sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.
5. Niniejsza Umowa została zawarta w oparciu o SPECYFIKACJĘ ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA do postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego (w skrócie „SIWZ”). W przypadku rozbieżności pomiędzy postanowieniami SIWZ, a niniejszą Umową zastosowanie znajdują postanowienia Umowy.

### § 15

1. Wykonywanie umowy wymaga, aby Strony wymieniały się danymi osobowymi osób, którymi będą się posługiwać przy zawieraniu lub wykonywaniu Umowy (przedstawiciele swoich, pracowników, jak i innych osób) (dalej zwane „Personelem”). W związku z tym Strony będą wymieniać się danymi osobowymi Personelu (przekazanie administrator do administratora). Zakres udostępnianych danych jest ograniczony jedynie do Imienia, Nazwiska, stanowiska służbowego, adresu email oraz numeru służbowego odpowiednich pracowników Stron.
2. W celu wywiązania się z obowiązków informacyjnych 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, zwane dalej RODO), Strona przekazująca dane osobowe Personelu („Strona przekazująca”) zobowiązuje się i jest upoważniona do przekazania Personelowi w imieniu Strony otrzymującej dane osobowe Personelu („Strona otrzymująca”) informacji zgodne z zakresem art. 14 RODO.

### § 16

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach i przekazano zgodnie z rozdzielnikiem:  
egz. nr 1 – Wykonawca,  
egz. nr 2 – GZM,  
egz. nr 3 – ADM-2,

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**