

UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE Nr 00/2026/PT

zawarta w dniu2026 r. w Barlinku pomiędzy

Spółdzielnię Mieszkaniową „PIAST” w Barlinku z siedzibą w Barlinku przy ul Wodnej 2, 74-320 Barlinek wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000166151, nr NIP 597-000-05-98, nr Regon 000489455, zwaną w treści umowy „**Zamawiającym**”, w imieniu i na rzecz której działają:

1. Cezary Krzyżanowski – Prezes,
2. Elżbieta Melon – Zastępca Prezesa, Główna Księgowa,

a

.....

ul.

NIP, REGON

Reprezentowaną przez:

1.

zwanym dalej „**Wykonawcą**”.Zwanymi dalej łącznie **Stronami** lub każde z osobna **Stroną**

W wyniku przeprowadzonego postępowania o zamówienie w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie „Regulaminem udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej PIAST w Barlinku” (Uchwała nr 19/II/2025 z dnia 26 marca 2025r.) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Zakres przedmiotu umowy

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na regeneracji i usunięciu złożeń oraz osadów z powierzchni wewnętrznych ścian systemów grzewczych wraz z usunięciem drobnych nieszczelności w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” w Barlinku przy ulicach: Kościelna 9, Kościelna 10, Kościelna 11, Kościelna 12, Wylotowa 1, Wylotowa 3, Słowackiego 6, Słowackiego 7, Słowackiego 9, Armii Polskiej 3, Armii Polskiej 4, Kozia 7, Różana 3, Różana 4-5, Przemysłowa 9.

1. Zakres prac i czynności związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia:

- Płukanie – wykonywane poszczególnymi sekcjami instalacji c.o. do momentu, gdy zacznie wypływać czysta woda.
- Płukanie chemiczne – preparatem do rozpuszczania kamienia, korozji i zanieczyszczeń do czasu całkowitego rozpuszczenia osadów.
- Powtórne płukanie – w celu usunięcia pozostałych zanieczyszczeń i resztek preparatu do rozpuszczania kamienia.
- Zabezpieczenie instalacji – inhibitor korozji który chroni instalację centralnego ogrzewania przed korozją, osadzaniem się kamienia, a także przeciwdziała skażeniu mikrobiologicznemu.
- Uzupelnienie wody w instalacji i odpowietrzenie systemu
- Utylizacja usuniętych osadów
- Usunięcie drobnych nieszczelności powstałych po płukaniu chemicznym – mieszkania lokatorów, węzeł cieplny

2. Wykaz budynków :

- Kościelna 9: 20 mieszkań
- Kościelna 10: 20 mieszkań
- Kościelna 11: 20 mieszkań
- Kościelna 12: 20 mieszkań
- Wylotowa 1: 30 mieszkań
- Wylotowa 3: 30 mieszkań
- Słowackiego 6: 20 mieszkań
- Słowackiego 7: 40 mieszkań
- Słowackiego 9: 40 mieszkań
- Armii Polskiej 3: 30 mieszkań
- Armii Polskiej 4: 30 mieszkań
- Kozia 7: 30 mieszkań

UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE Nr 00/2026/PT

zawarta w dniu2026 r. w Barlinku pomiędzy

- Różana 3: 15 mieszkań
- Różana 4-5: 20 mieszkań
- Przemysłowa 9: 30 mieszkań

§ 2**Warunki realizacji prac**

1. Prace będą wykonywane w oparciu o uzgodniony obustronnie przez strony harmonogram robót.
2. O wszelkich utrudnieniach w prawidłowym wykonaniu umowy Wykonawca zobowiązuje się informować drogą elektroniczną przedstawiciela Zamawiającego.
3. Zamawiający na pisemną prośbę, w miarę swoich możliwości, udostępni Wykonawcy pomieszczenie techniczne z przeznaczeniem na cele magazynowe.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu w związku z udostępnieniem Wykonawcy wskazanego w ust. 3. pomieszczenia technicznego. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów związanych z przywróceniem przedmiotowego pomieszczenia do stanu poprzedniego, jeżeli do jego uszkodzenia bądź zniszczenia dojdzie w związku z jego udostępnieniem Wykonawcy.
5. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych teren budowy oraz jego otoczenie, będzie także usuwał wszelkie zbędne materiały, odpady i śmieci zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
6. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz udostępnienia im informacji wymaganych tą ustawą.
7. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy oraz jego otoczenie i przekazać go Zamawiającemu najpóźniej do dnia wyznaczonego na dzień odbioru końcowego.
8. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) przestrzegania przepisów BHP obowiązujących dla zakresu realizacji Umowy,
 - 2) zapoznania się z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej,
 - 3) wykonywania czynności w sposób zgodny z przepisami i zasadami BHP.

§ 3**Roboty dodatkowe**

1. W przypadku, gdy w toku realizacji umowy nastąpi konieczność wykonania dodatkowych robót niemożliwych do przewidzenia przez Wykonawcę na etapie składania ofert, wycena robót będzie sporządzona oparciu o średnie stawki kosztorysowe I kwartału 2026 r. SEKOCENBUD dla województwa zachodniopomorskiego z uwzględnieniem:
 - stawka robocizny
 - wskaźniki narzutów: koszty zakupu, koszty pośrednie, zysk
 - cena pracy sprzętuWykonawca wykona te roboty za dodatkowym wynagrodzeniem wg obustronnie uzgodnionego protokołu spisane go na tę okoliczność oraz według zaoferowanych przez Wykonawcę cen jednostkowych.
2. Podstawę do przystąpienia do realizacji robót dodatkowych będzie stanowić protokół konieczności wykonania dodatkowych robót oraz sporządzony na tą okoliczność kosztorys robót dodatkowych zatwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego.
3. Podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury za roboty dodatkowe będzie stanowił podpisany przez strony protokół odbioru robót dodatkowych. Zapłata nastąpi w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zleconych przez Zamawiającego dodatkowych robót jw. w terminie 7 dni roboczych od daty zgłoszenia (wystawienia zlecenia) na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, płatnej w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury.

UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE Nr 00/2026/PT

zawarta w dniu2026 r. w Barlinku pomiędzy

§ 4**Termin wykonania przedmiotu umowy**

1. Planowany termin przekazania terenu budowy nastąpi bezpośrednio po podpisaniu Umowy.
2. Termin wykonania robót objętych umową ustala się na okres do 90 dni od dnia podpisania umowy.
3. Niezbędne do wykonania przedmiotu umowy narzędzia, sprzęt oraz materiały Wykonawca zapewni sam we własnym zakresie.
4. Zlecenie wykonania części prac objętych przedmiotem umowy podwykonawcy wymaga uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego oraz przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji projektu umowy podwykonawczej. W takim wypadku Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania podwykonawców, jak za działania własne.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Zamawiającego oraz do osób trzecich z tytułu szkód wyrządzonych przy wykonywaniu niniejszej umowy.
6. Przedstawicielem z ramienia Zamawiającego będzie:
-
7. Osobą uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy na terenie budowy będzie:
-

§ 5**Płatności**

1. Zamawiający za wykonany przedmiot umowy zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie oferty Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie za wykonany przedmiot umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wynosi (łącznie z podatkiem VAT)**zł brutto**. (słownie: PLN).
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu ma charakter wynagrodzenia ryczałtowego i obejmuje wszystkie koszty bezpośrednio i pośrednio niezbędne do terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, zysk oraz wszystkie wymagane przepisami podatki i opłaty, w tym podatek VAT. Wykonawca powinien uwzględnić w cenie oferty wszystkie posiadane informacje o przedmiocie zamówienia, a szczególnie informacje, wymagania i warunki podane w zapytaniu ofertowym.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 2 obejmuje także wszelkie prace, których rozmiarów i kosztów nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy, a koniecznych do wykonania w celu umożliwienia użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w umowie.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 zostanie zapłacone na podstawie prawidłowo wystawionej faktury
6. Podstawę do wystawienia faktury będzie stanowił podpisany przez strony protokół odbioru przedmiotu umowy, potwierdzający fakt należytego wykonania przez Wykonawcę całości przedmiotu umowy.
7. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT w terminie do 90 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.

§ 6**Ubezpieczenie**

1. Wykonawca w ramach ustalonego wynagrodzenia umownego zobowiązuje się w zakresie ubezpieczeń zawrzeć umowy ubezpieczeniowe z tytułu wszelkich ryzyk związanych z prowadzeniem robót budowlanych, w szczególności od ognia i innych zdarzeń losowych, przy czym suma ubezpieczenia przedmiotu umowy w zakresie:
- odpowiedzialności - nie może być niższa niż wartość wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, odpowiedzialności cywilnej i następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich wraz z odpowiedzialnością za Podwykonawców za szkody w mieniu lub na osobie trzeciej wyrządzone przez Wykonawcę lub Podwykonawców, powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w szczególności związanych z ruchem pojazdów oraz w zakresie strat i szkód wyrządzonych na placu

UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE Nr 00/2026/PT

zawarta w dniu2026 r. w Barlinku pomiędzy

- budowy i w jego sąsiedztwie wynikających z nienależytego wykonania umowy
- z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej (delikt + kontrakt) suma ubezpieczenia nie może być niższa niż 500.000 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych)
2. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową wraz z dowodem opłacenia należnych składek nie później niż w dniu przejęcia terenu budowy (w przypadku odroczonego terminu płatności należnych składek dowód zapłaty składek Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu bez zbędnej zwłoki i nie później niż do 7 dni od daty zapłaty składki),
 3. Wykonawca z chwilą przejęcia terenu budowy ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników oraz osób trzecich powstałych w związku z prowadzonymi robotami. W przypadku powstania szkody, o której mowa wyżej, Wykonawca zwalnia Zamawiającego w trybie art. 392 Kodeksu cywilnego z wszelkich obowiązkowych świadczeń i zobowiązań.

§ 7**Materiały**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 – ustawy Prawo budowlane.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

§ 8**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca oświadcza, że wniósł przed zawarciem Umowy zabezpieczenie należytego jej wykonania (dalej jako: „zabezpieczenie”) w wysokości zł (.....).
2. Zabezpieczeniem objęty jest cały okres realizacji Przedmiotu Umowy oraz okres rękojmi za wady.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie służyło pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Zabezpieczenie może być wnoszone, według wyboru wykonawcy, w jednej lub w kilku następujących formach:
 - 1) pieniądzu;
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - 3) gwarancjach bankowych;
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
5. Zamawiający na pisemny wniosek Wykonawcy zwróci 70% (siedemdziesiąt procent) zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu w ciągu 30 (trzydzieści) dni od dnia złożenia wniosku, po ostatecznym odbiorze robót potwierdzonym protokołem. Wniosek winien wskazywać kwotę i nr rachunku bankowego, na który ma zostać zwolniona wartość kwoty gwarancji.
6. Pozostałe 30% (trzydzieści procent) zabezpieczenia zostanie zatrzymane na czas obowiązywania rękojmi za wady, dla pokrycia ewentualnych roszczeń w ramach rękojmi i zostanie zwrócone na pisemny wniosek Wykonawcy nie później niż w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku. Wniosek winien wskazywać kwotę i nr rachunku bankowego, na który ma zostać zwolniona wartość kwoty rękojmi.
7. W przypadku, gdy Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie gwarancji lub poręczenia, z treści tych gwarancji/poręczeń musi w szczególności jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta/poręczyciela do zapłaty do wysokości określonej w gwarancji/poręczeniu kwoty, nieodwołalnie i bezwarunkowo, na pierwsze żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy.
8. W przypadku, gdy Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie gwarancji lub poręczenia, treść gwarancji/poręczenia powinna wskazywać Zamawiającego jako beneficjenta gwarancji/poręczenia. Gwarancja będzie podlegała prawu polskiemu, a wszystkie spory dotyczące gwarancji będą podlegały

UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE Nr 00/2026/PT

zawarta w dniu2026 r. w Barlinku pomiędzy

jurysdykcji sądów polskich (spory rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Szczecinie). Gwarancja/poręczenie nie może zawierać postanowień, przewidujących uwolnienie się przez gwaranta/poręczyciela z odpowiedzialności wynikającej z gwarancji /poręczenia w przypadku jakichkolwiek zmian, uzupełnień lub innych modyfikacji warunków Umowy, które mogą być dokonane zgodnie z postanowieniami Umowy lub przepisami prawa.

9. W przypadku przedłożenia gwarancji/poręczenia niezawierających elementów, o których mowa w ust. 6-7 bądź posiadającej jakiegokolwiek dodatkowe zastrzeżenia, wymogi lub warunki dotyczące wypłaty, Zamawiający uzna, że Wykonawca nie wniósł zabezpieczenia.
10. Przed złożeniem zabezpieczenia w formie gwarancji/poręczenia Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć projekt gwarancji/poręczenia Zamawiającemu celem akceptacji. Gwarancje/poręczenia, których treść nie została uprzednio zaakceptowana przez Zamawiającego nie będą przyjmowane.
11. Zamawiający może na wniosek Wykonawcy wyrazić zgodę na zmianę formy wniesionego zabezpieczenia pod warunkiem zachowania ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
12. W przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy lub przesunięcia terminu jej wykonania, termin zwrotu Zabezpieczenia wniesionego w gotówce ulega odpowiedniemu przedłużeniu, z zachowaniem zasad określonych w ust. 5 i 6. W przypadku zabezpieczenia wniesionego w innej formie Wykonawca zobowiązuje się odpowiednio wydłużyć okres ważności zabezpieczenia i przedłożyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające odpowiednie przedłużenie okresu jego ważności, najpóźniej na 30 (trzydzieści) dni przed upływem pierwotnego terminu obowiązywania zabezpieczenia, w taki sposób by termin obowiązywania zabezpieczenia pokrywał się z terminami wynikającymi z ust. 5 powyżej. Brak przedłożenia dokumentów potwierdzających wydłużenie okresu zabezpieczenia przed zawarciem aneksu do Umowy wydłużającego termin jej wykonania, stanowi podstawę do odmowy jego podpisania z wyłącznej winy Wykonawcy. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 (trzydzieści) dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
13. Koszty ustanowienia oraz zwolnienia zabezpieczeń w całości obciążają Wykonawcę.

§ 9**Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) w przypadku gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w terminie **21 dni**, od dnia przekazania terenu budowy w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia;
 - 2) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w §4 ust.2 w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §5 ust. 2 umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na wykonanie przedmiotu umowy.
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §5 ust. 2 umowy za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 4) za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §5 ust. 2 umowy.
3. Zapłata przez Wykonawcę kar umownych w przypadkach określonych powyżej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu Umowy lub jakichkolwiek obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.
4. Kary umowne określone w umowie naliczane są niezależnie od siebie i podlegają kumulacji.
5. Przewidziane w niniejszej umowie kary umowne nie wyłączają możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. Strony nie będą ponosiły odpowiedzialności za częściowe lub całkowite niewywiązywanie się z umowy spowodowane przypadkami siły wyższej. Strona poszkodowana przez siłę wyższą jest

UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE Nr 00/2026/PT

zawarta w dniu2026 r. w Barlinku pomiędzy

zobowiązana do niezwłocznego poinformowania na piśmie drugiej strony o jej wystąpieniu, jednak nie później niż w ciągu 7 dni od jej zaistnienia, pod rygorem utraty prawa do powoływania się na zaistnienie siły wyższej. Po zakończeniu trwania przeszkody spowodowanej siłą wyższą, strona poszkodowana niezwłocznie pisemnie informuje drugą stronę o kontynuowaniu realizacji umowy.

7. W przypadku naliczenia kar umownych oraz braku ich zapłaty ze strony Wykonawcy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do ich potrącenia z wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT z tytułu realizacji niniejszej umowy.

§ 10**Odbiór końcowy**

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest przedmiot umowy.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru przedmiotu umowy w formie pisemnej. Potwierdzenie przez Zamawiającego gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego lub brak ustosunkowania się przez wymienionego do zgłoszenia w terminie 7 dni oznacza osiągnięcie gotowości odbiorowej z dniem zgłoszenia powyższej gotowości przez Wykonawcę.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpoczęcie odbioru przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Osoby dokonujące odbioru w imieniu Zamawiającego mogą odmówić przystąpienia do odbioru w przypadku stwierdzenia niewykonania robót zgłoszonych do odbioru lub istnienia wad istotnych tych robót.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, o ile wady te są istotne, a w przypadku wad nieistotnych Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie.
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) w przypadku wad nieistotnych, jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) w przypadku wad istotnych, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi. Odstąpienie od umowy nastąpi w formie pisemnej w terminie 14 dni od zaistnienia okoliczności, o której mowa w zdaniu poprzednim.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych podczas odbioru wad i usterek.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia pisemnie Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

§ 11**Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot Umowy na okres**miesiące**, przy czym okres gwarancji ulega wydłużeniu w stosunku do całości przedmiotu Umowy o czas usuwania usterek ujawnionych w okresie trwania gwarancji.
2. Okres rękojmi za wady fizyczne przedmiotu Umowy wynosi **miesiące**.
3. Bieg okresu rękojmi oraz bieg okresu gwarancji rozpoczynają się z dniem odbioru końcowego przedmiotu umowy bez usterek.
4. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do usuwania wad w terminie 7 dni od ich zgłoszenia na piśmie/mailem przez Zamawiającego oraz do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi oraz z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 1 i 2, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
6. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego bądź nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający

UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE Nr 00/2026/PT

zawarta w dniu2026 r. w Barlinku pomiędzy

uprawniony będzie zlecić ich usunięcie podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy. W takim przypadku koszty usunięcia wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy.

§ 12**Zmiana postanowień umowy**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest jednak, pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, z zastrzeżeniem postanowień ustępu 3 i 4.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu umowy w szczególnych przypadkach:
 - 1) nieterminowego przekazania placu budowy,
 - 2) wstrzymania realizacji robót z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy,
 - 3) szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych (długotrwałe mrozy, huragany, powódzie, itp.) uniemożliwiających ze względów technologicznych wykonanie przedmiotu umowy w ustalonym terminie lub negatywnie wpływających na jakość wykonania i trwałość przedmiotu umowy,
 - 4) działania siły wyższej lub osób trzecich (np. klęski żywiołowe, huragany, powódzie, strajki generalne lub lokalne, trzęsienie ziemi, okupacje budowy przez osoby inne niż Wykonawcy i Podwykonawcy) mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
 - 5) wykonywania zamówienia dodatkowego, mającego wpływ na termin realizacji przedmiotu umowy,
 - 6) wykonania robót zamiennych, mających wpływ na termin realizacji przedmiotu umowy,
4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w §3 ust. 1, 2 i 3.

§ 13**Odstąpienie od umowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego poinformowania Zamawiającego o każdej zmianie sytuacji finansowej lub prawnej Wykonawcy która może rzutować na prawidłowy przebieg inwestycji a w szczególności o:
 - 1) postawieniu Wykonawcy w stan upadłości lub likwidacji, w szczególności również o powzięciu wiadomości o złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości lub postawieniu w stan likwidacji Wykonawcy,
 - 2) wystąpieniu zaległości po stronie Wykonawcy w zapłacie zobowiązań podatkowych, skarbowych, składek ZUS, itp.
 - 3) wydaniu prawomocnego orzeczenia sądu, stwierdzającego zobowiązanie Wykonawcy lub względem innych podmiotów, organów, instytucji, itp., których wartość przekracza 100 000,00 zł.,
 - 4) wszczęciu postępowania egzekucyjnego w stosunku do Wykonawcy, którego przedmiotem jest egzekucja należności o wartości przekraczającej 100 000,00 zł.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, bez wyznaczania dodatkowego terminu, jeżeli Wykonawca w sposób rażący narusza postanowienia tej umowy.
W szczególności Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - 1) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - 2) Wykonawca nie podjął realizacji robót w ciągu 14 dni od przekazania mu przez Zamawiającego terenu budowy albo nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 3) Wykonawca pomimo zastrzeżeń zgłoszonych na piśmie przez Zamawiającego, wykonuje roboty niezgodnie z umową oraz nie współdziała z Zamawiającym w celu należytego wykonania umowy;
 - 4) Wykonawca zaniechał realizacji umowy, przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni lub nie wykonuje ich zgodnie z dokumentacją pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
 - 5) Wykonawca nie poinformował Zamawiającego o zaistnieniu okoliczności określonych w ust. 1.

UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE Nr 00/2026/PT

zawarta w dniu2026 r. w Barlinku pomiędzy

3. Złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 2 nastąpi na piśmie w terminie 30 dni, od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o zaistnieniu powyższych okoliczności.
4. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 2, od których Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za roboty faktycznie wykonane do momentu odstąpienia Zamawiającego od umowy.
5. Postanowienie ust. 2 nie narusza prawa Zamawiającego do odstąpienia od umowy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.
6. W razie odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie siedmiu dni od odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia, który będzie stanowić, w tym przypadku, podstawę do ostatecznego rozliczenia wykonania przedmiotu umowy.
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym przez strony, na koszt tej ze stron, z przyczyn której nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 3) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 15 dni od dokonania odbioru końcowego, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza i sprzęt przez niego dostarczony lub wzniesiony.

§14**Postanowienia końcowe**

1. Przelanie wszelkich wierzytelności Wykonawcy wynikających z umowy na osoby trzecie wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wszelkie spory pomiędzy stronami, wynikłe z niniejszej umowy będą rozpatrywane przez Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym i nieodebraną, uważa się za skutecznie doręczoną.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się właściwe przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
5. Umowę niniejszą sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a dwa egzemplarze Zamawiający.

KLAUZULA INFORMACYJNA

1. Zgodnie 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119 poz. 1 z późn. zm.) – dalej rozporządzenie 2016/679, przekazując następujące informacje dot. przetwarzania danych osobowych:
 - 1) administratorem danych osobowych osób fizycznych, osób fizycznych reprezentujących podmiot biorący udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia oraz osób fizycznych, których dane wykonawca wskazał w ofercie jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „PIAST” w Barlinku ul. Wodna 2 dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b,c RODO w celu realizacji umowy zawartej w dniu2026 r. nr xx/2026/PT ze Spółdzielnią Mieszkaniową „PIAST” w Barlinku w następstwie przeprowadzonego postępowania na zadanie polegające na regeneracji i usunięciu złogów oraz osadów z powierzchni wewnętrznych ścian systemów grzewczych wraz z usunięciem drobnych nieszczelności w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” w Barlinku przy ulicach: Kościelna 9, Kościelna 10, Kościelna 11, Kościelna 12, Wylotowa 1, Wylotowa 3, Słowackiego 6, Słowackiego 7, Słowackiego 9, Armii Polskiej 3, Armii Polskiej 4, Kozia 7, Różana 3, Różana 4-5, Przemysłowa 9 oraz wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Zamawiającym,
 - a) kontroli prawidłowości realizacji postanowień ww. umowy,
 - b) ochrony praw Zamawiającego wynikających z ww. umowy,
 - c) dochodzenia ewentualnych uprawnień i roszczeń wynikających z ww. umowy,
 - d) przechowywania dokumentacji na wypadek kontroli prowadzonej przez uprawnione organy i podmioty,
 - e) przekazania dokumentacji do archiwum, a następnie jej zbrakowania;

UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE Nr 00/2026/PT

zawarta w dniu2026 r. w Barlinku pomiędzy

- 2) odbiorcami danych osobowych będą
 - a) osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie wskazana w pkt 4 powyżej umowa lub dokumentacja związana z realizacją umowy w oparciu o powszechnie obowiązujące przepisy, w tym w szczególności w oparciu o art. 2 i nast. ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej,
 - b) podmioty przetwarzające dane osobowe w imieniu Zamawiającego, w szczególności podmioty świadczące usługi audytowe, usługi doradcze, usługi nadzoru inwestorskiego
 - c) inni administratorzy danych, działający na mocy umów zawartych z Zamawiającym lub na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym: – podmioty świadczące pomoc prawną, – podmioty świadczące usługi pocztowe lub kurierskie, – podmioty prowadzące działalność płatniczą (banki, instytucje płatnicze),
- 3) dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji umowy o której mowa w pkt 4 niniejszej klauzuli informacyjnej, okres rękojmi i gwarancji, przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń i obrony swoich praw z tytułu realizacji ww. umowy oraz przez okres archiwizacji zgodny z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18.01.2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych, a także przez okres, o którym mowa w art. 125 ust. 4 lit. d) w zw. z art. 140 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego nr 1303/2013 z dnia 17.12.2013 r. w przypadku zamówień współfinansowanych ze środków UE;
- 4) osobie fizycznej, której dane dotyczą, przysługuje prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, do ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania - na zasadach określonych w RODO oraz w innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa;
- 5) osobie fizycznej, której dane dotyczą przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzasadnione jest, iż dane osobowe przetwarzane są przez administratora niezgodnie z przepisami RODO; 24/29
- 6) obowiązek podania przez Wykonawcę danych osobowych Zamawiającemu jest warunkiem zawarcia umowy, a także jest niezbędny do realizacji i kontroli należytego wykonania umowy; konsekwencją niepodania danych będzie niemożność zawarcia i realizacji umowy;
- 7) w odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- 8) dane niepozyskane bezpośrednio od osób, których dotyczą, obejmują w szczególności następujące kategorie danych: imię i nazwisko, dane kontaktowe, stosowne uprawnienia do wykonywania określonych czynności, dane wynikające z umów o pracę oraz z innej dokumentacji związanej z kontrolą realizacji przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę;
- 9) źródłem pochodzenia danych osobowych niepozyskanych bezpośrednio od osoby, której dane dotyczą jest Wykonawca;

Z a m a w i a j ą c y

W y k o n a w c a

Otrzymuje:

- 1) Zamawiający:
 - a) Księgowość S.M. „PIAST” - 1 szt.
 - b) Dział techniczny S.M. „PIAST” - 1 szt.
- 2) Wykonawca - 1 szt.

Sporządził: Sławomir Winnicki