

## UMOWA NR .... / R / 2020

zawarta w dniu ..... 2020r. w Ustce pomiędzy **Spółdzielnią Mieszkaniową "Korab" w Ustce** z siedzibą w Ustce przy ul. Grunwaldzkiej 10, wpisaną w dniu 8.02.2002r. do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000089752, reprezentowaną przez:

1. ....

2. ....

NIP 839-000-80-53

REGON 000485575

zwaną dalej **Zamawiającym**

a

.....mającym swą siedzibę w  
.....<sup>x</sup> wpisanym/a/ w dniu ..... do Krajowego rejestru sądowego  
prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ..... pod nr KRS.....<sup>x</sup> wpisanym/a/ do  
Centralnej ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP w dniu .....  
zwanym dalej w tekście "Wykonawcą"

NIP ....., Urząd Skarbowy w ..... REGON .....

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym, została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty remontowe polegające na **wykonaniu wymiany obudowy loggii wraz ze zmianą atrap z blachy falistej na V kondygnacji, wymiany balustrad balkonowych oraz zmiany kolorystyki budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kopernika 19 w Ustce w zakresie zgodnym ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia oraz „Projektem zmiany obudowy loggii wraz ze zmianą atrap z blachy falistej V kondygnacji i wymiany balustrad balkonowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kopernika 19 w Ustce” stanowiącego załącznik nr 1 do umowy i „Projektem kolorystyki elewacji dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego” stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.**

### § 2

Na przedmiot umowy określony w § 1 składa się następujący zakres rzeczowy robót:

- 1) Rozbiórka i usunięcie istniejącego pokrycia
  1. demontaż pokrycia z blachy falistej
  2. demontaż obróbek blacharskich
  3. demontaż rynien i rur spustowych
  4. demontaż deskowania - 100%
  5. transport złomowanie i utylizacja materiałów z rozbiórki
- 2) Rozbiórka i usunięcie istniejących obudów loggii i atrap daszków
  1. demontaż osłon drewnianej konstrukcji
  2. przeprowadzenie kontroli stanu konstrukcji drewnianej
  3. wymiana wszystkich zagrzybionych, zmuśrzałych i spróchniałych elementów drewnianych na nowe impregnowane ciśnieniowo
  4. oczyszczenie i zaimpregnowanie konstrukcji całej więźby
  5. montaż nowego deskowania wraz z ułożeniem membrany dachowej
- 3) Oczyszczenie i zabezpieczenie antykorozyjne istniejących stalowych elementów konstrukcyjnych
  1. pozostawione stalowe elementy konstrukcyjne należy oczyścić z zanieczyszczeń i rdzy do stopnia przygotowania powierzchni SA 2<sup>1/2</sup>, w trakcie oczyszczania należy usunąć:
    - a) zgorzelina walcownicza
    - b) rdza
    - c) powłoki malarskie

d) zanieczyszczenia stałe  
Wszystkie prace należy wykonać z wykorzystaniem obróbki strumieniowej lub ścierniej

2. Zabezpieczenie antykorozyjne elementów stalowych
  - a) kategoria korozyjności – duża (C4)
  - b) oczekiwana trwałość – długa (H)
  - c) zastosowanie systemu malarskiego S1.23
    1. Grunt – farba do gruntowania wysokopigmentowana cynkiem ..... (nazwa produktu i producenta), ilość powłok 1, min. grubość powłoki: 40µm
    2. Powłoka nawierzchniowa – .....(nazwa produktu i producenta) ilość powłok  $2 \div 3$ , min. grubość powłoki 200µm
- 4) Wykonanie odwodnienia loggii ostatniej kondygnacji
  1. wykonanie i montaż nowego koryta rynnowego z blachy powlekanej wzdłuż krawędzi płyty balkonowej
  2. wykonanie i montaż nowego fartucha zamykającego
  3. wykonanie przejścia koryta i włączenie go do rury spustowej alternatywnie wykonanie spustu i podłączenie do rury spustowej
- 5) Wykonanie i montaż nowych elementów konstrukcji obudów loggii i zadaszeń z zachowaniem przekrojów, rozstawu i sposobu mocowania zgodnego ze stanem pierwotnym z wykorzystaniem drewna konstrukcyjnego zabezpieczonego preparatami biobójczymi i ogniochronnymi w sposób ciśnieniowy.
- 6) Zamontowanie nowego pokrycia na obudowach loggii ostatniej kondygnacji i zadaszeniach
  1. zamontowanie nowego pokrycia z blachy stalowej gr. min 0,5mm na rąbek z ukrytym mocowaniem w powłoce poliestr mat perła lub wyższej w kolorze Antracyt, kierunek układania pokrycia w kierunku przeciwnym do kierunku wiatru w systemie .....(nazwa produktu i producenta)
  2. Zamontowanie nowych obróbek blacharskich zgodnych z systemem producenta pokrycia .....(nazwa produktu i producenta) w powłoce poliestr mat perła lub wyższej w kolorze Antracyt
  3. montaż nowych rynien i rur spustowych z blachy powlekanej w kolorze antracyt z zachowaniem prawidłowych spadków rynien 0,5-2% w systemie .....(nazwa produktu i producenta)
- 7) Wykonanie obudowy loggii ostatniej kondygnacji od wewnątrz oraz podbitek na daszkach
  1. wszystkie elementy wykończenia powierzchni wewnętrznych i zewnętrznych obudów loggii oraz podbitek wykonać z wodoodpornych płyt OSB4 gr 22mm o prostych krawędziach z zachowaniem szczeliny dylatacyjnej mocowanych do konstrukcji przy użyciu wkrętów ciesielskich nierdzewnych lub z powłokami antykorozyjnymi
  2. przygotowanie i zagruntowanie podłoża preparatem do klejenia na słabo nasiąkliwych podłożach
  3. przyklejenie płyt styropianowych gr. 8cm klejem z zachowaniem zasad technologii BSO
  4. wykonanie warstwy zbrojącej z siatką impregnowaną, zatopioną w bezcementowej warstwie zbrojącej z włóknami
  5. montaż listew narożnikowych z siatką zbrojącą
  6. wykonanie tynku cienkowarstwowego mineralnego o ziarnistości tożsamej z istniejącą elewacją na wszystkich widocznych elementach
  7. gruntowanie i dwukrotne malowanie hydrofobową farbą silikonową .....(nazwa produktu i producenta) zgodnie z technologią producenta systemu wybranego do wykonania całego remontu i projektem, wszystkich widocznych elementów
- 8) Demontaż istniejących barierek balkonowych

1. barierki balkonowe należy rozebrać w całości
  2. wywiezienie i zezłomowanie materiałów rozbiórkowych
  3. zabezpieczenie balkonów przed przypadkowym wyjściem lokatorów na balkon do czasu zamontowania nowych barierek
- 9) Montaż nowych barierek balkonowych
1. dostawa i zamontowanie nowych stalowych ocynkowanych malowanych proszkowo konstrukcji barierek balkonowych
  2. barierki zamontować za pomocą atestowanych mechanicznych kotew do betonu HST-M10
  3. zamontować elementy wypełniające z płyty HPL gr. 8mm np. Kronoplan Color w kolorystyce zgodnej z „Projektem kolorystyki elewacji”
  4. elementy wypełniające na konstrukcji nośnej zamontować za pomocą nitów samozrywalnych o średnicy 5mm w sposób zgodny z „Projektem zmiany loggii wraz ze zmianą atrap z blachy falistej na V kondygnacji i wymiany balustrad balkonowych”
- 10) Wykonanie remontu elewacji budynku zgodnie „Projektem kolorystyki elewacji”:
1. roboty przygotowawcze
    - a) ustawienie i zamontowanie rusztowań wraz z wykonaniem tymczasowych zabezpieczeń odgromowych zgodnie z przepisami szczegółowymi
    - b) na czas trwania robót należy zabezpieczyć stolarkę okienną, drzwiową oraz wszystkie stałe elementy wyposażenia budynku
    - c) demontaż na czas prowadzonych robót znajdującego się na elewacjach wyposażenia: technicznego, oświetleniowego, tablic administracyjnych, opraw oświetleniowych, daszków, skrzynek na listy, itp.
  2. sprawdzenie stanu podłoża wraz z usunięciem niespójnego z podłożem, odspajającego się lub w jakikolwiek sposób uszkodzonego tynku
  3. usunięcie złuszczonego się powłok malarskich za pomocą metod bezpośrednich lub bezdotykowych
  4. oczyszczenie i odgrzybianie całej powierzchni elewacji należy wykonać poprzez zmycie ciśnieniowe z zastosowaniem środka do mycia i usuwania grzybów, glonów, porostów i mchów z powierzchni elewacji środkiem .....(nazwa produktu i producenta) w sposób powodujący usunięcie wszystkich zanieczyszczeń. Zanieczyszczenia ze smoły i asfaltu należy usunąć mechanicznie wraz z warstwą tynku w taki sposób aby nie uszkodzić warstwy nośnej
  5. wykonanie napraw wszystkich ubytków i uszkodzeń elewacji wykonać zgodnie z technologią producenta systemu wybranego do wykonania całego remontu – niedopuszczalne jest mieszanie produktów różnych systemów
  6. wyrównanie bocznych ścian loggii od strony zewnętrznej
    - a) przygotowanie i zagruntowanie podłoża preparatem do klejenia na słabo nasiąkliwe podłożach .....(nazwa produktu i producenta)
    - b) wykonanie warstwy zbrojącej z siatką impregnowaną, zatopioną w bezcementowej warstwie zbrojącej z włóknami i szpachlowanie na gładko
    - c) montaż listew narożnikowych z siatką zbrojącą
    - d) gruntowanie i dwukrotne malowanie hydrofobową farbą silikonową zgodnie z technologią producenta systemu wybranego do wykonania całego remontu i projektem
  7. gruntowanie powierzchni należy wykonać za pomocą systemu ..... (nazwa produktu i producenta) na suchych i oczyszczonych podłożach. Gruntowanie należy wykonać w sposób umożliwiający проникnięcie w pory i pełne pokrycie powierzchni ścian przez preparat gruntujący
  8. malowanie dwukrotne hydrofobową farbą silikonową ..... (nazwa produktu i producenta) z dodatkami glonobójczymi systemu .....(nazwa produktu i producenta) w kolorystyce zgodnej z „Projektem kolorystyki elewacji”
- 11) Remont cokołu
1. sprawdzenie stanu podłoża wraz z usunięciem niespójnego z podłożem, odspajającego lub w jakikolwiek sposób uszkodzonego tynku

2. usunięcie złuszcających się powłok malarskich za pomocą metod bezpośrednich lub bezdotykowych
  3. oczyszczenie i odgrzybianie powierzchni elewacji należy wykonać poprzez zmycie ciśnieniowe z zastosowaniem środka do mycia i usuwania grzybów, glonów, porostów i mchów z powierzchni elewacji środkiem .....(nazwa produktu i producenta) w sposób powodujący usunięcie wszystkich zanieczyszczeń. Zanieczyszczenia ze smoły i asfaltu należy usunąć mechanicznie wraz z warstwą tynku w taki sposób aby nie uszkodzić warstwy nośnej
  4. wykonanie napraw wszystkich ubytków i uszkodzeń elewacji wykonać zgodnie z technologią producenta systemu wybranego do wykonania całego remontu – niedopuszczalne jest mieszanie produktów różnych systemów
  5. Gruntowanie powierzchni – wykonanie warstwy szpachlowej za pomocą .....(nazwa produktu i producenta)
  6. Wykonanie warstwy zbrojącej z siatki o gramaturze min 145g/m<sup>2</sup> ..... (nazwa produktu i producenta) wraz ze wzmocnieniem naroży listwami narożnikowymi
  7. wykończenie powierzchni cokołu (z wyjątkiem odcinka usługowego) wykonać przy użyciu tynku mozaikowego firmy .....(nazwa produktu i producenta)
  8. wykończenie powierzchni cokołu na odcinku usługowym należy wykonać z tynku dekoracyjnego Ameriston T firmy Dryvit, kolor Ferro 219 ze środkiem uszczelniającym Seal Clear
  9. wykonanie elementów dekoracyjnych na elewacjach w kolorystyce i miejscach wskazanych w „Projekcie kolorystyki elewacji” przy użyciu systemu .....(nazwa produktu i producenta)
- 12) Wykonanie remontu wiatrołapów
1. skucie płytek z ze ścian frontowych
  2. oczyszczenie i wyrównanie powierzchni
  3. przygotowanie powierzchni zgodnie z technologią wykończenia danego fragmentu, wykończenie powierzchni zgodnie z „Projektem kolorystyki elewacji”:
    - a) tynkiem dekoracyjnym dającym efekt granitu Dryvit Ameriston T kolor ferro 219
    - b) tynkiem nadającym elewacji wygląd drewna .....(nazwa produktu i producenta)
    - c) ściany boczne wiatrołapów wykończyć zgodnie z technologią producenta systemu wybranego do wykonania całego remontu elewacji budynku .....(nazwa produktu i producenta)
- 13) Wykonanie remontu przybudówki
1. sprawdzenie stanu podłoża wraz z usunięciem niespójnego z podłożem, odspajającego lub w jakikolwiek sposób uszkodzonego tynku
  2. oczyszczenie i odgrzybianie powierzchni elewacji należy wykonać poprzez zmycie ciśnieniowe z zastosowaniem środka do mycia i usuwania grzybów, glonów, porostów i mchów z powierzchni elewacji środkiem .....(nazwa produktu i producenta) w sposób powodujący usunięcie wszystkich zanieczyszczeń. Zanieczyszczenia ze smoły i asfaltu należy usunąć mechanicznie wraz z warstwą tynku w taki sposób aby nie uszkodzić warstwy nośnej
  3. Gruntowanie powierzchni - gruntowanie powierzchni należy wykonać za pomocą systemu .....(nazwa produktu i producenta) na suchych i oczyszczonych podłożach za pomocą środka gruntującego w sposób umożliwiający wnikięcie w pory i pełne pokrycie powierzchni ścian przez preparat gruntujący
  4. Wykonanie warstwy zbrojącej z siatki o gramaturze min 145g/m<sup>2</sup> na styropianie gr. 3cm wraz ze wzmocnieniem naroży listwami narożnikowymi
  5. wykończenie powierzchni cokołu (z wyjątkiem odcinka usługowego) wykonać przy użyciu tynku mozaikowego firmy .....(nazwa produktu i producenta)
  6. wykonanie tynku cienkowarstwowego mineralnego ..... (nazwa produktu i producenta) o ziarnistości tożsamej z istniejącą elewacją

7. malowanie dwukrotne hydrofobową farbą silikonową .....  
(nazwa produktu i producenta) z dodatkami glonobójczymi systemu .....  
..... (nazwa produktu i producenta) w kolorystyce  
zgodnej z „Projektem kolorystyki elewacji”
8. Pokrycie z blachodachówki należy oczyścić, odtłuścić i pomalować w kolorze antracyt farbą  
.....(nazwa produktu i producenta)
- 14) Wszystkie pozostawione stałe elementy metalowe należy oczyścić do trzeciego stopnia czystości,  
zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalować dwukrotnie farbą chlorokauczukową  
..... (nazwa produktu i producenta) w kolorze Antracyt
- 15) Wszystkie elementy drewniane należy oczyścić mechanicznie, usunąć łuszczącą się farbę,  
fragmenty zdegradowane i zawilgocone wymienić na nowe i całość pomalować min. dwukrotnie  
farbą do drewna .....(nazwa produktu i producenta)  
w kolorze ciemnoszarym
- 16) Wszystkie istniejące parapety należy oczyścić, odtłuścić i pomalować farbą chlorokauczukową  
.....(nazwa produktu i producenta) w kolorze antracyt
- 17) Po zakończeniu wszystkich prac należy:
  1. usunąć folię i wszelkie elementy zabezpieczające stolarkę okienną, drzwiową i wszystkie stałe  
elementy wyposażenia budynku
  2. zdemontować rusztowania i tymczasowe uziomy
  3. ponownie zamontować elementy wyposażenia: technicznego, oświetleniowego, tablic  
administracyjnych, anten satelitarnych, opraw oświetleniowych, daszków, skrzynek na listy,  
itp.
  4. wykonać zaprawki w kolorystyce zgodnej z elewacją w miejscach montażu rusztowań
  5. uporządkować teren wokół budynku oraz wywieźć i zutylizować wszystkie odpady pochodzące  
z remontu.
- 18) Przygotować obiekt do odbioru końcowego
- 19) Przygotowanie dokumentacji powykonawczej: komplet deklaracji zgodności, aprobat technicznych,  
atestów, certyfikatów itp..

### **§ 3**

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na dzień .....
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na dzień .....

### **§ 4**

1. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający dostarczył Wykonawcy formularz zawierający specyfikację  
istotnych warunków zamówienia, zawierający m.in. istotne dla Zamawiającego postanowienia i  
zobowiązania Wykonawcy oraz że są one wprowadzone do niniejszej umowy.
2. Dokumenty w postaci:
  - 1) treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia z dnia .....
  - 2) oferty Wykonawcy z dnia .....  
stanowią integralną część niniejszej umowy.

### **§ 5**

Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren budowy w terminie do dnia .....

### **§ 6**

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z opracowanym  
projektem budowlanym (załącznik nr 1 i 2 do umowy), treścią specyfikacji istotnych warunków  
zamówienia, ofertą wykonawcy z dn. ...., zgodnie z obowiązującymi przepisami

techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z nienaruszającymi umowy poleceniami Inspektora nadzoru inwestorskiego

## **§ 7**

1. Przedstawicielem Zamawiającego w odniesieniu do robót objętych umową jest:  
Pan Artur Dudziński – specjalista ds. remontów i inwestycji
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:  
Pan .....  
Uprawnienia budowlane .....

## **§ 8**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt ogrodzenie budowy, strzec mienia znajdującego się na terenie budowy (materiałów, sprzętu i innych urządzeń), a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
2. Wykonawca wykona na własny koszt licznik zużycia energii oraz będzie ponosił koszt zużycia energii w okresie realizacji robót.
3. Wykonawca ponosi koszty zużycia wody w okresie realizacji robót. Obciążenie za wodę nastąpi wg wskazań wodomierza lub w przypadku braku wodomierza w formie ryczałtowej w wysokości ustalonej zgodnie przez strony w trakcie realizacji umowy.
4. W czasie realizacji robót, Wykonawca będzie utrzymywał porządek na przejętym terenie, usuwał zbędne materiały, odpady i śmieci codziennie po zakończeniu pracy.
5. Po zakończeniu robót, Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy, naprawienia szkód i przekazania terenu najpóźniej w dniu odbioru robót.
6. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 roku, poz. 701 z późn. zm.) w odniesieniu do wszelkich odpadów powstających w wyniku świadczenia wszystkich usług na mocy niniejszej umowy i przejmuje wszystkie obowiązki wytwórcy odpadów z tym związane. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku świadczenia wszelkich usług na mocy niniejszej umowy zgodnie z ustawą o odpadach.

## **§ 9**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania z tytułu szkód mogących zaistnieć, w wyniku zdarzeń losowych i ponosi odpowiedzialność cywilną z tego tytułu.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za wszystkie powstałe szkody w mieniu spółdzielczym i prywatnym oraz w innym mieniu, a także za następstwa nieszczęśliwych wypadków dot. pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi.

## **§ 10**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust.1 muszą być zgodne z przepisami Ustawy „Prawo Budowlane” z dnia 7.07.1994 r, (tekst jednolity Dz.U. 2019 poz. 1186 z późniejszymi zm.), powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie na zasadach określonych w ustawie z dnia 16.04.2004r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity DZ.U. 2020 poz. 215, z późniejszymi zm.) oraz muszą posiadać aktualne Aprobaty techniczne krajowe lub /I Europejskie dla wyrobów budowlanych, atesty PHZ, Deklaracje zgodności.

## **§ 11**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie: .....  
plus podatek VAT w wysokości ..... % ..... zł  
razem wynagrodzenie za przedmiot umowy brutto ..... zł  
słownie: .....  
ustalone zgodnie z treścią specyfikacji oraz ofertą Wykonawcy wybraną w trybie przetargu.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest ustalane na podstawie kosztorysu ofertowego z dnia .....2020r.
3. Jeżeli w toku realizacji robót nastąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, których zakres rzeczowy nie przekroczy 30% uprzedniego zamówienia to Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na dodatkowe zlecenie Zamawiającego, udzielone z wolnej ręki, przy jednoczesnym

zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów. Zlecenie to może być udzielone w formie aneksu do niniejszej umowy.

Wynagrodzenie za roboty dodatkowe, o których mowa wyżej, będzie ustalone kosztorysem powykonawczym na podstawie faktycznie wykonanych robót, potwierdzonych przez przedstawiciela zamawiającego, według n/w wskaźników kalkulacyjnych:

- stawka roboczogodziny - .....zł
  - koszty pośrednie - .....% (R+S)
  - zysk - .....% (R+S+Kp)
4. Jeżeli Zamawiający odstąpi od części robót ujętych w kosztorysie ofertowym, których zakres rzeczowy nie przekracza 30 % wartości umownej przedmiotu zamówienia, Wykonawca odliczy w fakturze końcowej wartość tych robót w wysokości określonej w kosztorysie ofertowym.
  5. Wartość przedmiotu zamówienia, o którym mowa w ust. 1 nie może ulec zmianie z wyjątkiem ust.3 i 4.
  6. Ustalone wynagrodzenie za wykonanie robót uwzględnia podatek od towarów i usług VAT.

## § 12

Niezależnie od obowiązków wymienionych w § 8, 9 i 10 umowy, Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązki szczególne:

1. informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych w terminie 7 dni od stwierdzenia konieczności ich wykonania,
2. informowania przedstawiciela Spółdzielni o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach przedstawiciela Spółdzielni, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu pierwotnego na własny koszt.

## § 13

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości .....
2. Na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy zaliczone zostaje wadium w całości w kwocie 20 000 zł/ w części – co do kwoty ..... zł.
3. Wykonawca może wystąpić o zmianę formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na poręczenie bankowe, gwarancję bankową lub gwarancję ubezpieczeniową. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.
4. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesiona w pieniądzu zostanie zwrócona w ciągu 30 dni od daty wykonania przedmiotu umowy i uznania przedmiotu umowy przez Spółdzielnię za należyte wykonany, z tym jednakże, że ustanowione zostanie zabezpieczenie roszczeń z tytułu wad w wysokości 50% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o ile wykonawca nie ustanowi zabezpieczenia roszczeń z tytułu wad w innej formie.
5. Zabezpieczenie roszczeń z tytułu wad wniesione w pieniądzu jest zwracane w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji – w zależności od tego, który okres jest dłuższy, pod warunkiem nie występowania wad na dzień zwolnienia tego zabezpieczenia.
6. Wykonawca może wystąpić o zmianę formy zabezpieczenia roszczeń z tytułu wad na poręczenie bankowe, gwarancję bankową lub gwarancję ubezpieczeniową. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.
7. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nie usunięcia wad przedmiotu zamówienia, ustanowione zabezpieczenia będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji.

## § 14

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania, stanowią kary umowne.

Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:

### **Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:**

- 1) zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki,
- 2) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji – w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

- 3) odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.

**Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:**

- 1) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 50,00 zł, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony,
  - 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  3. Kary umowne, o których mowa w ust.1 mogą być potrącane przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

**§ 15**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie zadanie określone w § 1 i 2 umowy.
2. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość dokonania odbioru końcowego. Zgłoszenie winno nastąpić nie później niż w dniu w którym upływa termin, którym mowa w § 3 ust. 2.
3. Odbiór końcowy zostanie dokonany przez Zamawiającego nie później niż w terminie 7 dni od daty zgłoszenia zakończenia robót przez Wykonawcę.
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. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót po upływie okresu gwarancji, ustalonego w umowie oraz termin na protokółne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi.
6. Po protokółnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy i roszczeń w okresie gwarancji, o którym mowa w § 13 niniejszej umowy.

**§ 16**

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji.
2. Termin gwarancji oraz termin rękojmi wynoszą ..... lat na wszystkie roboty budowlane wykonane w ramach niniejszej umowy, licząc od dnia końcowego odbioru.
3. W przypadku wystąpienia na powierzchni elewacji budynku nalotów alg, grzybów i porostów w okresie trwania gwarancji, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia na własny koszt.
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 i 5 Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami usunięcia usterek.

**§ 17**

1. Strony ustalają, że rozliczenie Wykonawcy za przedmiot umowy może nastąpić w trzech etapach:
  - a) faktura przejściowa po wykonaniu 30 % zakresu rzeczowego robót - *(w wysokości 80 % wartości tych prac)*, tj. .... zł + podatek VAT,
  - b) faktura przejściowa po wykonaniu 60 % zakresu rzeczowego robót - *(w wysokości 80 % wartości tych prac po odliczeniu kwoty wypłaconej zgodnie z §17 ust. 1 lit. a)* tj. .... zł + podatek VAT,
  - c) faktura końcowa po zakończeniu i odbiorze robót przez Zamawiającego.
2. Podstawą zapłaty faktur przejściowych będzie protokół częściowego odbioru robót w toku potwierdzony przez przedstawiciela Spółdzielni.
3. Ostateczne rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej po dokonaniu przez Zamawiającego bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy po zrealizowaniu całości robót.
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury za przedmiot umowy w terminie 14 dni od daty ich dostarczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi.

**§ 18**

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



2. Niedopuszczalna jest jednak, pod rygorem nieważności niniejszej umowy zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do 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.

### **§ 19**

Wykonawca oświadcza, że znana mu jest treść „Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną udzieloną przez Zamawiającego wobec treści art. 13 RODO w celu związanym z wykonaniem umowy, stanowiącą załącznik nr 1 do umowy. Zobowiązuje się do zachowania tajemnicy informacji objętych ochroną danych osobowych oraz informacji stanowiących tajemnicę służbową, w tym handlową, w Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce, które uzyskał w związku z współpracą ze Spółdzielnią.

### **§ 20**

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.

### **§ 21**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.

### **§ 22**

Umowę niniejszą sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, jeden egzemplarz Wykonawca.

### **Wykaz załączników do umowy:**

Załącznik 1

Projekt zmiany obudowy loggii wraz ze zmianą atrap z blachy falistej na V kondygnacji i wymiany balustrad balkonowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kopernika 19 w Ustce stanowiący załącznik nr 2 do SIWZ

Załącznik 2

Projekt kolorystyki elewacji dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego stanowiący załącznik nr 3 do SIWZ

Załącznik 3

Decyzja o pozwoleniu na budowę nr ..... z dnia .....

Załącznik 4

Oświadczenie oferenta w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych dotyczących danych osobowych pracowników własnych, podwykonawców, reprezentantów i przedstawicieli, stanowiące załącznik nr 6 do SIWZ

Załącznik 5

Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych stanowiące załącznik nr 7 do SIWZ

Załącznik 6

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych stanowiąca załącznik nr 8 do SIWZ

**Z a m a w i a j ą c y:**

**W y k o n a w c a:**