

**UMOWA NR .....**

w dniu ..... w Łapach, pomiędzy  
**Spółeczną Inicjatywą Mieszkaniową KZN-Podlaskie Sp. z o.o.** z siedzibą w Łapach, przy ul. Głównej 8, 18-100 Łapy, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0001002763, posiadającą NIP: 966-216-39-64 oraz REGON: 522233817, w imieniu której występuje:  
**Piotr Karol Bujwicki** – Prezes Zarządu,  
zwaną dalej „Zamawiającym”

a

..... reprezentowaną przez .....  
z siedzibą przy ul. ....  
**NIP ....., REGON.....**  
zwanym dalej „Wykonawcą”

na podstawie dokonanego przez **Zamawiającego** wyboru oferty w postępowaniu o dzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie zapytania ofertowego, z wyłączeniem stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

**PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1**

1. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia prac remontowych biura zlokalizowanego na II piętrze budynku zlokalizowanego przy ul. Handlowej 9 w Łapach, które obejmują swym zakresem:

1.1	Klejenie płytek gresowych na podłodze	23,00 m <sup>2</sup>
1.2	Stawianie ścian działowych z karton gipsu grubości 10cm	56,99 m <sup>2</sup>
1.3	Montaż włazu strychowego ocieplanego 70x120cm	sztuk 1
1.4	Szpachlowanie i malowanie ścian	467,00 m <sup>2</sup>
1.5	Szpachlowanie i malowanie sufitów	201,12 m <sup>2</sup>
1.6	Montaż drzwi szklanych, futryny MDF	sztuk 6
1.7	Wykonanie łazienki	sztuk 1
1.8	Montaż belek stalowych HEB 200 ( 2x 4,5m, 1,85m, 3,60m, 2,10)	sztuk 5
1.9	Wykonanie ściany z lameli kompozytowych w kolorze jasny buk	14,27 m <sup>2</sup>
1.10	Montaż drzwi płytowych w łazience i serwerowni	sztuk 2
1.11	Płytki na ścianach w łazience	21,33 m <sup>2</sup>
1.12	Montaż parapetów z konglomeratu	sztuk 12
1.13	Obrobienie okien od wewnątrz	sztuk 23
1.14	Montaż tapety ściiennej	15,20 m <sup>2</sup>
1.15	Punkty elektryczne punktów	120 punktów
1.16	Okno do zamurowana + takie same do wykucia	3,15 m <sup>2</sup>
1.17	Lampa ledowa kwadratowa	29 sztuk

1.18	Montaż opraw elektrycznych – Szynoprzewód	30,00 Mb
1.19	Montaż gniazd podłogowych Floor Box	sztuk 4
1.20	Montaż opraw elektrycznych – Tuba	sztuk 3

zwanym dalej „Remontem”.

## § 2

1. Zleceniodawca oświadcza, że przysługuje mu prawo do dysponowania, jako właścicielowi, obiektem budowlanym położonym w gminie Łapy działki nr 1337/1, 1336/4 pod adresem 18-100 Łapy, ul. Handlowa 9, na którym zostanie przeprowadzony remont.
2. Zleceniodawca oświadcza, że punkty poboru wody i energii znajdują się w remontowym obiekcie.
3. Wykonawca jest zobowiązany wykonywać przedmiot Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania robót, wiedzą techniczną oraz bez pomocy podwykonawców.
4. Wykonawca zobowiązany jest zorganizować, zagospodarować oraz należyście zabezpieczyć plac budowy w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających na terenie budowy i w jej obrębie oraz postępować z odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
5. Wszelkie prace w ramach Remontu wykonywane będą na obiekcie czynnym. Wszelkie koszty związane ze stratami przez niewłaściwe zabezpieczenie obiektu będą obciążać Wykonawcę.
6. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy, znajdujące się na terenie budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilno-prawną za ewentualne szkody osób trzecich spowodowane brakiem lub niewłaściwym oznakowaniem i zabezpieczeniem terenu, na którym są prowadzone roboty.
8. Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt dozorować mienie znajdujące się na terenie budowy, a także zapewnić na tymże terenie warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.
9. Wykonawca obowiązany jest zapewnić wszelkie wyroby budowlane niezbędne do realizacji przedmiotu niniejszej umowy, które nadają się do stosowania w budownictwie, tj. wyroby spełniające w całości wymogi określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 883 ze zm.).
10. Wykonawca może wnosić o przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy o czas opóźnienia, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy w przypadku zawieszenia robót przez Zamawiającego.

## § 3

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie Remont, określony w § 1 umowy.
2. Odbiory częściowe robót będą zakończone protokołami odbioru elementów wykonanych robót potwierdzonymi przez przedstawiciela Zamawiającego.
3. Zakończenie robót Wykonawca zgłasza Zamawiającemu.
4. Zamawiający wyznaczy termin odbioru w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.
5. Z czynności odbioru spisany będzie protokół zawierający wszelkie dokonywane w trakcie odbioru ustalenia, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze, podpisany przez uczestników odbioru.
6. W wypadku stwierdzenia w toku odbioru wad przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego oraz o zawiadomieniu o powyższym Zamawiającego.
7. Zamawiający odmówi odbioru, jeżeli nie został wykonany cały zakres robót objętych zleceniem lub wykonane prace mają wady uniemożliwiające właściwe korzystanie pomieszczenia. W razie odebrania przedmiotu Umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonych przy odbiorze wad lub stwierdzenia tych wad w okresie rękojmi Zamawiający może:
  - a) żądać usunięcia tych wad - jeżeli wady nadają się do usunięcia – wyznaczając pisemnie Wykonawcy odpowiedni termin;

- b) obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub, gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są nieistotne;

8. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

#### § 4

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określa się łącznie na kwotę:

..... netto (słownie: ..... zł)

plus należny podatek VAT w kwocie ..... zł,

tj. brutto: ..... zł (słownie: ..... zł).

2. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
3. Protokół, o którym mowa w § 3 ust. 5, stanowi podstawę do zafakturowania wynagrodzenia za zdany Zamawiającemu przedmiot umowy.
4. Należne płatności za realizację przedmiotu zamówienia będą dokonane na rachunek Wykonawcy wskazany w treści faktury za pomocą systemu Krajowego Systemu e-Faktur (KSEF).
5. Faktura Wykonawcy zostanie uregulowana przelewem w terminie do 14 dni od daty jej złożenia w siedzibie Zamawiającego. W razie opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia, Wykonawca ma prawo do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie.
6. Faktura za zleconą usługę zostanie wystawiona na następujące dane:  
*Nabywca: Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN-Podlaskie Sp. z o. o.,  
18-100 Łapy, ul. Główna 8, NIP 9662163964, REGON 522233817, KRS 0001002763*
7. Wynagrodzenie Zleceniobiorcy określone w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy

#### § 5

1. Na wykonane w ramach niniejszej umowy prace Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji na okres **24 miesięcy** liczonych od dnia bezusterkowego odbioru Remontu.
2. W razie stwierdzenia wad w wykonaniu zleconych usług, które ujawniły się po odbiorze Remontu, Zamawiający złoży Wykonawcy stosowną reklamację, który udzieli odpowiedzi na nią w ciągu 7 dni, a po bezskutecznym upływie tego terminu reklamacja uważana będzie za uznaną w całości zgodnie z żądaniem Zamawiającego.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek powstałych w trakcie eksploatacji przedmiotu umowy, w terminie 5 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony, a w przypadku wad szczególnie uciążliwych Wykonawca przystąpi do ich usuwania w terminie 1 dnia od daty powiadomienia.
4. Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę wszelkimi kosztami usunięcia wad w ramach wykonawstwa zastępczego, jeżeli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie określonym wyżej, bądź usunie je nieskutecznie.
5. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji ulegają przedłużeniu o okres usuwania zgłoszonej wady lub usterki, licząc od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego wady lub usterki, do dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia usuwania wady lub usterki.

#### § 6

1. Wykonawca za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po jego stronie zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1.

2. W razie wystąpienia opóźnienia w realizacji Remontu, Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.
3. Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne, m. in. w razie powstania szkody w mieniu Zamawiającego powstałej na skutek opóźnienia w realizacji usług.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kary umownej z przysługującego mu wynagrodzenia płatnego przez Zamawiającego w ramach niniejszej umowy.
5. W przypadku nieuzasadnionej zwłoki w dokonaniu zapłaty należności, Wykonawca może obciążyć Zamawiającego ustawowymi odsetkami za opóźnienie.

## § 7

1. Strony mogą rozwiązać niniejszą umowę w każdym czasie za porozumieniem stron.
2. Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę za uprzednim tygodniowym okresem wypowiedzenia w przypadku, gdy Wykonawca będzie opóźniał się z wykonaniem zlecenia dłużej niż 3 dni, licząc od dnia zawiadomienia Wykonawcy o zleceniu wykonania usługi remontowej przez Zamawiającego.
3. Do wzajemnego współdziałania przy wykonywaniu umowy strony wyznaczają:
  - 1) ..... - reprezentującego Wykonawcę.
  - 2) ..... - reprezentującego Zamawiającego.

## § 8

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.  
Integralną częścią umowy jest:
4. oferta Wykonawcy

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**