

## UMOWA NR .....

W dniu ..... w Kostrzynie nad Odrą pomiędzy:

**Miastem Kostrzyn nad Odrą** adres: ul. Graniczna 2, 66-470 Kostrzyn nad Odrą reprezentowanym przez:

**Burmistrza Miasta – dr Andrzeja Kunta**

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta **mgr Mirelli Ławońskiej**,  
zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą  
..... z siedzibą w ..... na podstawie wpisu do Centralnej  
Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej / Krajowego Rejestru Sądowego, NIP:  
....., REGON: .....

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

zawarto umowę następującej treści

### §1

Użyte w treści umowy pojęcia i określenia należy rozumieć:

1. **Przedmiot umowy** - zakres rzeczowy określony w dokumentacji projektowej Zamawiającego stanowiącej jej integralną część, na podstawie której realizowany jest przedmiot umowy.
2. **Front robót** - przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z zapleczem na materiały i urządzenia Wykonawcy.
3. **Odbiór końcowy** - protokolarne, z udziałem stron umowy przekazanie przedmiotu umowy bez zastrzeżeń w stanie gotowym do eksploatacji użytkownika.
4. **Wada** - cecha zmniejszająca wartość lub użyteczność wykonanych robót ze względu na cel oznaczony w umowie albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia rzeczy, lub wykonanych niezgodnie z dokumentacją Zamawiającego lub obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi wykonania robót, wiedzą techniczną, normami, lub innymi dokumentami przepisami prawa.

### § 2

1. **Zamawiający** zamawia, a **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać roboty budowlane w ramach zadania p.n.: „**Remont trzech lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kostrzyn nad Odrą o łącznej powierzchni 86 m2**”
2. **Wykonawca** wykona przedmiot umowy z materiałów własnych.
3. Zakres robót do wykonania został określony w zapytaniu ofertowym, który stanowi załącznik nr 1 do umowy.

### § 3

1. **Zamawiający** przekaze **Wykonawcy** lokale przeznaczone do remontu w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy.
2. Do dnia zakończenia obowiązywania umowy **Wykonawca** bezwzględnie zobowiązany jest zakończyć roboty.
3. W protokole przekazania **Zamawiającemu** lokalu po wykonanym remoncie określa się zakres wykonanych prac, w tym robót dodatkowych, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 umowy.

### § 4

Ustala się następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

**Rozpoczęcie** - data zawarcia umowy

**Zakończenie** - 3 (trzy) miesiące od daty zawarcia umowy.

## § 5

### 1. **Wykonawca** oświadcza, że:

- 1) posiada wymagane uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania czynności wynikających z niniejszej umowy oraz dysponuje na okres obowiązywania umowy co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia:
    - a) eksploatacyjne w zakresie konserwacji i remontów urządzeń należących do Grupy 1 – urządzenia, instalacje i sieci elektroenergetyczne wytwarzające, przetwarzające, przesyłające i zużywające energię elektryczną o napięciu nie wyższym niż 1 kV.
    - b) kontrolno – pomiarowe do urządzeń należących do Grupy 1,
  - 2) posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż 100 000 zł (słownie: sto tysięcy) oraz zobowiązuje się kontynuować to ubezpieczenie przez okres realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
  - 3) wytwarza odpady, o których mowa w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 t.j. ze zm.) i w związku z tym jest zarejestrowany w *Rejestrze podmiotów wprowadzających produkty, produkty w opakowaniach i gospodarujących odpadami (BDO)*,
2. **Wykonawca** zobowiązuje się do zapewnienia w czasie prowadzenia prac remontowych w obszarze frontu robót, w granicach przekazanych przez **Zamawiającego** należytego ładu, porządku, przestrzegania przepisów BHP.

## § 6

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów, które będą spełniać wszelkie wymogi ustawy Prawo budowlane, w tym m.in. będą zgodne z kryteriami technicznymi i będą spełniać standardy Unii Europejskiej.
2. Dane techniczne, atesty, aprobaty odnośnie zastosowanych materiałów **Wykonawca** przekaże **Zamawiającemu** przy podpisywaniu protokołu odbioru robót.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonywania robót zgodnie z obowiązującymi normami oraz Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót.
4. W przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym, licznik energii elektrycznej będzie zdemontowany, **Wykonawca** na własny koszt zapewnia sobie dostęp do energii elektrycznej potrzebnej do realizacji robót.
5. W przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym będą zamontowane liczniki energii elektrycznej, koszt zużytej energii elektrycznej ponosi **Zamawiający**.
6. Koszt zużycia wody przez **Wykonawcę** w trakcie wykonywania robót ponosi **Zamawiający**.

## § 7

1. Z tytułu realizacji umowy **Wykonawcy** przysługuje wynagrodzenie, które nie może przekroczyć łącznie wysokości .....**netto** (słownie: .....złotych), plus należny podatek VAT ....., co stanowi kwotę **brutto** ..... **zł** (słownie: ..... złotych).
2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania wynikające z kosztorysu ofertowego sporządzonego na podstawie kalkulacji Wykonawcy (załącznik nr 2 do umowy), jak również w nich nieujęte, a niezbędne do wykonania zadania, w tym m.in.: roboty przygotowawcze, porządkowe, koszty wywozu i utylizacji odpadów powstałych w wyniku realizacji robót.
3. Ilości poszczególnych robót podane w zapytaniu ofertowym mają charakter orientacyjny i określone zostały w celu umożliwienia porównania ofert. Wartości te mogą ulec zmianie w zależności od zakresu prac wymaganych do wykonania w poszczególnych lokalach, przy czym zmiany te nie wpłyną na wartość umowy określoną w ust.1.

4. Rozliczenie robót nastąpi całościowo po wykonaniu i odbiorze poszczególnych lokali.
5. Dokumentem rozliczeniowym stanowiącym podstawę do wystawienia faktury będzie protokół odbioru robót.
6. Wykonane roboty zostaną rozliczone fakturą. Faktura płatna będzie w terminie 21 dni od daty wpływu do **Zamawiającego** prawidłowo wystawionej faktury.
7. Za dzień zapłaty wynagrodzenia przyjmuje się dzień obciążenia rachunku **Zamawiającego**.
8. **Wykonawca** nie ma prawa przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie, ani rozporządzać nimi w jakiegokolwiek prawem przewidzianej formie bez zgody **Zamawiającego**. Bez zgody **Zamawiającego** **Wykonawca** nie może również zawrzeć umowy z osobą trzecią o podstawienie w prawa wierzyciela, ani dokonywać żadnej innej czynności prawnej rodzącej taki skutek.
9. Rozliczenie stron następować będzie w formie bezgotówkowej z konta **Zamawiającego** na konto **Wykonawcy** .....
10. **Wykonawca** oświadcza, że wskazany w ust. 9 numer rachunku bankowego należy do **Wykonawcy** i został do niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej oraz jest numerem właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności ( split payment ), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług ( Dz. U. z 2024 r., poz. 361 t.j.).

#### § 8

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności. Zmiany nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 454 i art. 455 ustawy Pzp.
2. Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie dotyczącym przedmiotu umowy określonego w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiącej załącznik do niniejszej umowy w przypadku;
  - 1) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy lub jego części przy zastosowaniu innych rozwiązań niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, a wynikających ze stwierdzonych wad lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano;
  - 2) możliwości wykonania przedmiotu umowy lub jego części przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych w stosunku do określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót np. zmiany materiałów, urządzeń, rozwiązań technicznych itd. pod warunkiem zachowania jakości i parametrów technicznych, funkcjonalnych itd. nie gorszych niż określone w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, jeśli umożliwią w szczególności uzyskanie lepszej jakości, poprawienie parametrów technicznych lub funkcjonalności, bądź zmniejszenie kosztów eksploatacji przedmiotu umowy.
  - 3) zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie publicznym lub gdy wykonanie tego zakresu nie będzie możliwe z przyczyn niezależnych od Stron do wartości nie mniejszej niż 70 % wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 7 ust.1. Wykonawcy z tego tytułu nie przysługują żadne roszczenia, w tym prawo do odszkodowania.
3. Dopuszcza się możliwość zmiany wynagrodzenia umownego w przypadku:
  - 1) stwierdzenia przez **Zamawiającego** braku konieczności wykonania części robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy, w takim przypadku zmiana dotyczyć będzie zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy oraz obniżenia wysokości należnego **Wykonawcy** wynagrodzenia, o wartość tej części przedmiotu umowy ustaloną na podstawie oferty i kosztorysu ofertowego **Wykonawcy**. **Zamawiający** przewiduje możliwość ograniczenia wartości przedmiotu umowy, o której mowa w § 7 ust.1 umowy do minimalnej wartości brutto wynoszącej 70 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust.1 umowy. **Wykonawcy** z tego tytułu nie przysługują żadne roszczenia, w tym prawo do odszkodowania.

2) wprowadzenia rozwiązania zamiennego w stosunku do określonego w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, lub w przypadku zlecenia wykonania robót dodatkowych nieobjętych przedmiotem umowy. W przypadku wprowadzenia rozwiązania zamiennego wysokość wynagrodzenia ulegnie zmianie o różnicę wartości robót zaniechanych i wartości robót, które będą wykonywane. Wartość robót zaniechanych oraz wartość robót, które będą wykonywane zostanie ustalona w sporządzonym przez **Wykonawcę**, a zatwierdzonym przez **Zamawiającego** kosztorysie różnicowym. Podstawą do określenia ilości robót zaniechanych będzie dokumentacja projektowa i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, a podstawą do określenia ich wartości będzie cena dla tej roboty określona przez **Wykonawcę** w ofercie i w kosztorysie ofertowym. W przypadku robót, w tym robót dodatkowych, które będą wykonywane, ich wartość zostanie ustalona wg następujących zasad:

a) jeżeli roboty są tożsame z opisami pozycji w kosztorysie ofertowym, do wyliczenia wysokości wynagrodzenia zostanie przyjęta ich cena jednostkowa określona w kosztorysie ofertowym,

b) jeżeli nie będzie to możliwe, ceny jednostkowe zostaną ustalone:

- jeżeli jest to możliwe, na podstawie ceny jednostkowej z kosztorysu ofertowego poprzez interpolację tzn. zastosowanie wskaźników cenotwórczych (stawka robocizny, narzut z tytułu kosztów pośrednich, kosztów zakupu, zysku, ceny materiałów i sprzętu) zastosowanych w kosztorysie ofertowym ,

- w przypadku gdy nie będzie to możliwe: ceny materiałów wg cen zakupu, sprzętu i transportu wg faktycznie poniesionych kosztów – po wcześniejszym uzgodnieniu tych cen z **Zamawiającym**, jednak nie wyższe od cen opublikowanych w wydawnictwie SECOCENBUD dla województwa lubuskiego dla kwartału poprzedzającego okres rozliczeniowy, składniki cenotwórcze (stawka r-g w zł; Kp - koszty pośrednie w %, koszty zakupu w %; Z - zysk w %) nie wyższe od opublikowanych w wydawnictwie SECOCENBUD dla województwa lubuskiego dla kwartału poprzedzającego okres rozliczeniowy.

W przypadku, gdy cena jednostkowa przedstawiona przez **Wykonawcę** do akceptacji **Zamawiającemu** zostanie wyliczona niezgodnie z postanowieniami, o których mowa powyżej, **Zamawiającemu** przysługuje prawo do wprowadzenia korekty wysokości ceny jednostkowej w oparciu o własne wyliczenia, na co **Wykonawca** wyraża zgodę.

3) konieczności wykonania robót zamiennych, jeżeli wprowadzone zmiany będą miały wpływ na koszt wykonania zamówienia przez **Wykonawcę** lub konieczności wykonania robót dodatkowych. Dokumentem potwierdzającym konieczność realizacji robót dodatkowych jest protokół konieczności, który podlega zatwierdzeniu przez **Zamawiającego** i stanowi podstawę do wprowadzenia zmian do umowy.

4. Strony mogą dokonać zmian postanowień umowy w zakresie dotyczącym zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku:

1) zawarcia przedmiotowej umowy po upływie pierwotnego terminu związania ofertą na skutek przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego**, w szczególności gdy złożona oferta **Wykonawcy** przekraczała możliwości finansowe **Zamawiającego** i konieczne było podjęcie kroków w celu zabezpieczenia dodatkowych środków finansowych umożliwiających zawarcie umowy z **Wykonawcą**, co wpłynęło na skrócenie terminu realizacji przedmiotu umowy lub w przypadku wniesienia odwołania do KIO- wówczas możliwym jest wydłużenie terminu wykonania umowy o okres jaki minął od upływu pierwotnego terminu związania ofertą do zawarcia umowy,

2) przestojów i opóźnień zawinionych przez **Zamawiającego**, w szczególności zwłoki w przekazaniu terenu budowy, polecenia wstrzymania wykonywania robót, zwłoki w dokonaniu odbioru robót, konieczności usunięcia wady lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim miało to wpływ lub będzie miało wpływ na niedotrzymanie terminu wykonania umowy,



3) działania siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenie niezależne od żadnej ze Stron, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu wejścia w życie umowy, w szczególności klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne, wojny, akty terroryzmu, ujawnienie niewybuchów, mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót, których wystąpienie zostało potwierdzone wpisem do dziennika budowy przez inspektora nadzoru inwestorskiego i zostało zaakceptowane przez **Zamawiającego**,

4) stwierdzenia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych, gruntowych, wodnych, uzbrojenia terenu w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych, wymagających wykonania dodatkowych robót, w takim przypadku możliwe jest wydłużenie terminu wykonania umowy maksymalnie o okres niezbędny do wykonania tych prac,

5) wystąpienia wad dokumentacji projektowej skutkujących koniecznością dokonania zmian w dokumentacji projektowej, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na termin wykonywania robót;

6) w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych, robót dodatkowych, jeśli konieczność wykonania prac w tym zakresie nie jest następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi **Wykonawca**, o ile ich wykonanie wstrzymuje lub opóźnia realizację przedmiotu umowy, w takim przypadku możliwe jest wydłużenie terminu wykonania poszczególnych etapów maksymalnie o okres niezbędny do wykonania robót dodatkowych lub zamiennych;

7) działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron,

8) wystąpienia okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;

9) wystąpienia opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność,

10) niemożności wykonywania robót z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn niezawinionych przez **Wykonawcę**,

11) niemożności wykonywania robót, gdy uprawniony organ nie dopuszcza do wykonania robót lub nakazuje wstrzymanie robót z przyczyn niezawinionych przez **Wykonawcę**.

5. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej możliwe jest przedłużenie terminu wykonania umowy maksymalnie o okres w jakim ww. okoliczności miały miejsce lub miały wpływ na termin realizacji przedmiotu umowy.

6. Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie dotyczącym zmiany podwykonawcy, zwiększenia lub zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy, który **Wykonawca** będzie wykonywał za pomocą podwykonawców.

7. Dopuszcza się zmianę osób stanowiących kluczowy personel **Wykonawcy** wskazanych przez **Wykonawcę** na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Zmiana może nastąpić na wniosek **Wykonawcy**, zawierający uzasadnienie zmiany oraz jest dopuszczalna w sytuacji, gdy polega na zastąpieniu dotychczasowej osoby inną osobą, która będzie posiadać doświadczenie potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu przez **Wykonawcę** lub gdy **Wykonawca** otrzymałby tyle samo punktów w ramach kryterium oceny ofert - Doświadczenie Kierownika budowy - za doświadczenie zastępującej osoby, co osoby wskazanej w ofercie.

8. W przypadku otrzymania dofinansowania na realizację przedmiotowego zadania, dopuszcza się zmianę umowy w zakresie warunków i sposobu płatności wynagrodzenia w sytuacji wystąpienia konieczności dostosowania warunków i sposobu płatności do zasad obowiązujących w programie, z którego **Zamawiający** otrzymał dofinansowanie.

9. Dopuszcza się zmianę umowę w sytuacji, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy i mających charakter zmian nieistotnych.

10. Dopuszcza się wprowadzenie zmian o charakterze informacyjnym niezbędnym dla sprawnej realizacji umowy, w szczególności zmian dotyczących zmiany danych **Wykonawcy**, nazwy, numeru rachunku bankowego stron, zmiany osób upoważnionych do kontaktów, adresu siedziby, wraz z numerami telefonu, faksu, poczty elektronicznej etc.;

11. Dopuszcza się zmianę umowy w przypadkach i na zasadach określonych w art.455 ustawy Pzp.

12. Przedłużenie terminu wykonania umowy dopuszczalne jest tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub wniesienia nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy na przedłużony termin wykonania przedmiotu umowy, z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości

13. Warunkiem dokonania zmian w umowie jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

14. Ustalenia i decyzje dotyczące wykonywania umowy uzgadniane będą przez **Zamawiającego** z ustanowionym przedstawicielem **Wykonawcy**. Przedstawicielami Stron są:

- 1) **Zamawiającego**: .....
- 2) **Wykonawcy**: .....

## § 9

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** gwarancji jakości na roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, w tym na wbudowane urządzenia i materiały, zapewniając, że w okresie gwarancji jakości przedmiot umowy będzie wolny od wszelkich wad fizycznych, jak i prawnych. Karta gwarancyjna stanowi załącznik nr 7 do umowy.

2. Okres odpowiedzialności **Wykonawcy** z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy jest równy okresowi gwarancji określonemu w ust. 3, z wyjątkiem sytuacji gdy **Wykonawca** udzielił gwarancji jakości na okres krótszy niż okresy rękojmi wskazane w przepisach Kodeksu cywilnego, wówczas okres rękojmi za wady przedmiotu jest zgodny z zapisami Kodeksu cywilnego.

3. Termin gwarancji jakości ustala się na **24 miesiące**.

4. Bieg okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty odbioru końcowego robót budowlanych, a w przypadku odbioru robót budowlanych z wadami, w dniu następnym licząc od dnia potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym w zależności, które z tych zdarzeń będzie późniejsze.

5. **Zamawiający** może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi za wady także po terminie określonym w ust. 3, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.

6. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy lub odstąpienia jednej ze stron, okres gwarancji i rękojmi rozpoczyna się następnego dnia po sporządzeniu protokołu, o którym mowa w § 12 ust. 3 pkt 1) niniejszej umowy. Dokończenie realizacji przedmiotu umowy przez inny podmiot nie uchyla odpowiedzialności **Wykonawcy** z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady.

7. **Wykonawca** odpowiada wobec **Zamawiającego** z tytułu udzielonej gwarancji i rękojmi za wady za cały przedmiot umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców, w odniesieniu do wad powstałych w okresie ważności gwarancji jakości i rękojmi za wady.

8. **Wykonawca** jest odpowiedzialny względem **Zamawiającego**, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie albo wynikający z okoliczności lub z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezpełnym.

9. **Wykonawca** jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz

z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.

10. W okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady **Wykonawca** obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym. W celu uniknięcia wątpliwości strony potwierdzają, iż wynagrodzenie umowne obejmuje wynagrodzenie z tytułu udzielonej gwarancji jakości i rękojmi za wady.

11. **Wykonawca** będzie zobowiązany, według wyboru **Zamawiającego**, do wymiany poszczególnych części przedmiotu umowy na wolne od wad, usunięcia wad lub też zwrotu zapłaconej za nie ceny. **Wykonawca** nie może odmówić usunięcia wad lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

12. **Wykonawca** może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały wskutek wykonania przedmiotu umowy według wskazań **Zamawiającego**. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli **Wykonawca** uprzedzi **Zamawiającego** o grożącym niebezpieczeństwie wad lub, jeżeli mimo dołożenia należytej staranności nie mógł stwierdzić niewłaściwości otrzymanych wskazań.

13. **Wykonawca** nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego.

14. Uprawnienia z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady dotyczące urządzeń i materiałów będą realizowane w miejscu ich montażu, w przypadku konieczności ich demontażu, transportu celem usunięcia wady i ponownego montażu będzie się to dokonywać staraniem i na koszt **Wykonawcy**.

15. **Zamawiający** zgłasza **Wykonawcy** wykrycie wady pisemnie lub w formie elektronicznej oraz jednocześnie informuje **Wykonawcę** o terminie i miejscu oględzin koniecznych do określenia wady i sposobu jej usunięcia. Jeżeli **Wykonawca** nie zgłasza się w terminie określonym przez **Zamawiającego**, **Zamawiający** jednostronnie określa sposób i termin usunięcia wady.

16. W przypadku nieusunięcia wad stwierdzonych w toku odbioru lub w okresie gwarancji jakości i rękojmi **Zamawiającemu** przysługuje ponadto prawo zlecenia usunięcia wad innemu podmiotowi na koszt i ryzyko. **Wykonawcy** bez utraty uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji jakości. **Zamawiający** uprawniony jest do potrącenia z wynagrodzenia **Wykonawcy** kosztów, bez uprzedniego wezwania go do zapłaty i wyznaczania mu terminu składając jedynie oświadczenie o wysokości potrąconej kwoty.

17. W razie stwierdzenia w okresie gwarancji jakości i rękojmi istnienia wady nadającej się do usunięcia lecz nie uniemożliwiającej użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, **Zamawiający** może zażądać usunięcia wady przez **Wykonawcę** w terminie 7 dni od daty oględzin, a wad szczególnie uciążliwych w terminie 3 dni od daty oględzin.

18. W razie stwierdzenia w okresie gwarancji jakości i rękojmi istnienia wady nie nadającej się do usunięcia i uniemożliwiającej użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, **Zamawiający** może żądać nieodpłatnego wykonania przedmiotu umowy lub jej części po raz drugi w terminie uwzględniającym wymagania technologiczne i zasady sztuki budowlanej.

19. W przypadku usunięcia przez **Wykonawcę** wady lub wykonania wadliwej części robót na nowo, termin gwarancji jakości i rękojmi za wady, w zakresie usuniętej wady lub wykonania wadliwej części robót na nowo, biegnie na nowo od chwili usunięcia wady lub wykonania wadliwej części robót na nowo.

20. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za wszelkie szkody, które spowodował w czasie usuwania wady.

## § 10

1. Strony ustalają następujące zasady odbioru przedmiotu umowy:

- 1) **Wykonawca** zawiadomi **Zamawiającego** pisemnie, mailowo o gotowości do odbioru lokali, najpóźniej na 3 dni przed terminem umownym zakończenia robót. **Zamawiający**

- wyznaczy termin odbioru w ciągu 5 dni od dnia zgłoszenia i powiadomi o tym **Wykonawcę**.
- 2) Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady dające się usunąć, **Zamawiający** przerwie czynności odbioru i wyznaczy termin usunięcia wad.
  - 3) O fakcie usunięcia wad **Wykonawca** zawiadomi pisemnie **Zamawiającego**, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót.
  - 4) Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli **Zamawiającego** i **Wykonawcy**.
2. **Wykonawca** w trakcie realizacji zamówienia, ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (odpadów betonowych, ziemi, gruzu budowlanego) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to **Wykonawca** zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. **Wykonawca** zobowiązany jest udokumentować **Zamawiającemu** sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia.
3. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do prowadzenia kontroli w zakresie postępowania z odpadami w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
4. Odpady budowlane **Wykonawca** zobowiązany jest składować w kontenerze ustawionym na czas wykonywania robót. Koszty związane z ustawieniem kontenera ponosi **Wykonawca**.

## § 11

Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
  - 1) w przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1.
  - 2) w przypadku nie wykonania przedmiotu umowy przez **Wykonawcę** z przyczyn leżących po Jego stronie - w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1.
  - 3) w przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, liczony po upływie terminu na zakończenie przedmiotu umowy,
  - 4) w przypadku opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody **Zamawiający** może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
3. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną w przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy z przyczyn zależnych od **Zamawiającego**, w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, z zastrzeżeniem postanowień § 12 umowy.
4. Strony zobowiązane są do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej. W przypadku uchybienia przez **Wykonawcę** temu terminowi, **Zamawiający** ma prawo potrącić kwotę wynikającą z noty obciążeniowej z wynagrodzenia **Wykonawcy**, na co **Wykonawca** wyraża zgodę.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur **Wykonawcy** przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.
6. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje się wymagalne:



- 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
- 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.

## § 12

1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, przy czym odstąpienie od umowy w tym trybie może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać zapłaty wynagrodzenia wyłącznie z tytułu wykonania części umowy.
2. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości, w przypadku gdy:
  - 1) został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości, likwidację, postępowanie restrukturyzacyjne lub rozwiązanie **Wykonawcy**,
  - 2) **Wykonawca** bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w terminie 14 dni od dnia jej zawarcia bądź nie kontynuuje realizacji przedmiotu umowy, pomimo wezwania **Zamawiającego** złożonego na piśmie,
  - 3) bez uzasadnionej przyczyny przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania **Zamawiającego** nie podejmuje ich w okresie 7 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy** wezwania **Zamawiającego**,
  - 4) pozostaje w zwłoce z realizacją przedmiotu umowy tak dalece, iż wątpliwe jest zakończenie prac w terminie określonym w § 4 niniejszej umowy,
  - 5) z przyczyn zawinionych nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania **Wykonawcy** do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym terminie, nie zadośćuczyni żądaniu **Zamawiającego**.
3. W przypadku odstąpienia od umowy **Wykonawcę** oraz **Zamawiającego** obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) w terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy **Wykonawca** przy udziale **Zamawiającego** sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia lub rozwiązania. Protokół inwentaryzacji stanowi podstawę do ostatecznego rozliczenia robót. W sytuacji gdy **Wykonawca** nie przystąpi do inwentaryzacji robót, **Zamawiający** upoważniony jest do jednostronnej inwentaryzacji tych robót na koszt **Wykonawcy**.
  - 2) **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie.
  - 3) Wynagrodzenie należne **Wykonawcy** za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie protokołu zaawansowania robót **Wykonawcy**, za okres realizacji tych prac zatwierdzonych przez **Zamawiającego**.
4. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** wynagrodzenie za wykonane roboty budowlane do dnia odstąpienia pomniejszone o roszczenie **Zamawiającego** z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie wynagrodzenia na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze.

## § 13

1. Każda ze stron umowy zobowiązana jest do realizacji obowiązków informacyjnych, określonych przepisami 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 uchylenie dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: RODO), w takim zakresie w jakim są do tego zobowiązane, zgodnie z tymi przepisami.

2. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902 t.j.), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 3
3. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej również w zakresie firmy.

#### § 14

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone (z zastrzeżeniami w niej zawartymi), jeżeli zostały przesłane listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub innego potwierdzonego doręczenia pod następujący adres:

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

**Ulica**

**Kod pocztowy/Miejscowość**

3. Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.

4. **Wykonawca** zobowiązany jest do powiadomienia **Zamawiającego** w okresie obowiązywania umowy o:

- 1) zmianie swojej siedziby lub firmy,
- 2) zmianie przedstawiciela,
- 3) wszczęciu dotyczącego wykonawcy postępowania upadłościowego, układowego lub likwidacyjnego,
- 4) zawieszeniu działalności **Wykonawcy**,
- 5) innych sprawach, które mogą mieć wpływ na wykonanie umowy.

5. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część, do których zalicza się:

- 1) zapytanie Ofertowe **Wykonawcy** z dnia.....(załącznik nr 1)
- 2) kosztorys ofertowy, sporządzony na podstawie kalkulacji własnej **Wykonawcy** (załącznik nr 2)
- 3) oświadczenie wykonawcy RODO ( załącznik nr 3)
- 4) wykaz osób skierowanych przez **Wykonawcę** do realizacji zamówienia (załącznik nr 4)
- 5) oświadczenie **Wykonawcy** dotyczące sytuacji ekonomicznej i finansowej (załącznik nr 5)
- 6) oświadczenie w zakresie okoliczności wskazanych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. z 2023r. poz. 129 t.j. ze zm.) - (załącznik nr 6)
- 7) karta gwarancyjna (załącznik nr 7)

6. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddadzą rozstrzygnięciu przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby **Zamawiającego**.

7. Ustalenia i decyzje dotyczące wykonywania umowy uzgadniane będą przez **Zamawiającego** z ustanowionym przedstawicielem **Wykonawcy**.

8. Przedstawicielami Stron są:

**8.1. Zamawiającego:**

Przedstawiciel ogólny: .....

**8.2. Wykonawcy**

Przedstawiciel ogólny: .....

9. **Wykonawca** wskazuje adres mailowy, telefony kontaktowe i numery fax niezbędne dla sprawnego i terminowego wykonania zamówienia: tel. komórkowy .....

10. Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

### **KARTA GWARANCYJNA**

określająca uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne wykonanych robót.

**1. Przedmiotem karty gwarancyjnej są roboty budowlane objęte umową nr .....**

Nazwa zadania i adres:

**2. Data odbioru robót: .....**

**3. Ogólne warunki gwarancji:**

**3.1 Wykonawca** oświadcza, że roboty objęte niniejszą gwarancją zostały wykonane zgodnie z umową, dokumentacją robót, przepisami techniczno – budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.

**3.2 Wykonawca** zobowiązuje się w okresie gwarancji wedle wyboru **Zamawiającego** do nieodpłatnego usunięcia wad lub do wymiany poszczególnych części przedmiotu umowy na wolne od wad lub też zwrotu zapłaconej za nie ceny.

**3.3 Zamawiający** zawiadamia **Wykonawcę** o wykryciu wady na piśmie lub drogą elektroniczną wyznaczając termin oględzin i sporządzenia protokołu. Jeżeli **Wykonawca** nie zgłasza się w terminie określonym przez **Zamawiającego**, **Zamawiający** jednostronnie określa sposób i termin usunięcia wady.

**3.4 Wykonawca** jest zobowiązany dokonać oględzin koniecznych do określenia wady i sposobu jej usunięcia, jeśli wada uniemożliwia użytkowanie przedmiotu umowy – niezwłocznie, jednak nie później niż 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia wady, a jeśli wada umożliwia użytkowanie przedmiotu umowy w terminie do 10 dni od dnia zgłoszenia wady.

**3.5** W razie stwierdzenia w okresie gwarancji jakości istnienia wady nadającej się do usunięcia lecz nie uniemożliwiającej użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem **Zamawiający** może zażądać usunięcia wady przez **Wykonawcę** w terminie 7 dni od daty oględzin, a wady szczególnie uciążliwych w terminie 3 dni od daty oględzin.

**3.6** Po upływie terminów wskazanych w pkt. 3.5 **Zamawiający** wyznaczy termin dodatkowy na usunięcie wad, a po jego bezskutecznym upływie uprawniony jest do powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko **Wykonawcy**.

**3.7** Okresy gwarancji na poszczególne elementy ulegają wydłużeniu o okresy dokonywania napraw gwarancyjnych oraz okresy trwania przeszkód uniemożliwiających dokonanie naprawy.

**3.8** Stwierdzenie usunięcia wad nie może nastąpić później niż w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia **Zamawiającego** przez **Wykonawcę** o dokonaniu naprawy.

**3.9** Jeżeli wada fizyczna elementu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, **Wykonawca** zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad w obu elementach.

**3.10 Wykonawca** nieodpłatnie usunie uszkodzenia obiektu powstałe w trakcie wykonywania naprawy gwarancyjnej.

**3.11** Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:

- a. siły wyższej
- b. normalnego zużycia obiektu lub jego części,
- c. szkód wynikłych z winy **Zamawiającego**, a w szczególności konserwacji i użytkowania w sposób niezgodny z przeznaczeniem.

**3.12** W razie stwierdzenia w okresie gwarancji jakości istnienia wady nie nadającej się do usunięcia i uniemożliwiającej użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, **Zamawiający** może żądać nieodpłatnego wykonania przedmiotu umowy lub jej części po raz drugi w terminie uwzględniającym wymagania technologiczne i zasady sztuki budowlanej.



4. Bieg okresu gwarancji jakości za wady rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty odbioru końcowego robót budowlanych, a w przypadku odbioru robót budowlanych z wadami, w dniu następnym licząc od dnia potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym w zależności, które z tych zdarzeń będzie późniejsze.
5. Czas trwania wynika z okresu niezbędnego do ujawnienia się lub wykrycia wady, nie określa natomiast trwałości obiektu i wmontowanych urządzeń.
6. Okres gwarancji jakości wynosi: **24 miesiące**.
7. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłaszanych wad, przyczyn ich powstania i sposobu ich usunięcia **Zamawiający** zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru powykonawczej dokumentacji technicznej i protokołu przekazania obiektu do eksploatacji.
8. W przypadku usunięcia przez **Wykonawcę** wady lub wykonania wadliwej części robót na nowo, termin gwarancji jakości, w zakresie usuniętej wady lub wykonania wadliwej części robót na nowo, biegnie na nowo od chwili usunięcia wady lub wykonania wadliwej części robót na nowo.

*Zamawiający*

*Wykonawca*

