

UMOWA NR DZ/108/2019

- wzór -

zawarta w Bielsku-Białej w dniu zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29.01.2004r. - prawo zamówień publicznych (tj: Dz. U. z 2019 r. poz. 1843),

pomiędzy:

Miastem Bielsko-Biała - Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała, NIP 9372686990, reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....
zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1. Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie robót budowlanych w budynkach będących w zarządzie Zamawiającego, obejmujących wymianę lub renowację drzwi wejściowych do budynków lub lokali mieszkalnych w budynkach przy ul. Cieszyńskiej 46/2, ul. Cieszyńskiej 46/3a, ul. Adama Mickiewicza 1, ul. Konstantego Damrota 9, ul. Piotra Skargi 1/1, ul. Stanisława Wyspiańskiego 16/1, ul. Zdrojowej 15/4, ul. Jana Sobieskiego 76, ul. Jana Sobieskiego 76/4a, pl. Adama Mickiewicza 10/4, pl. Żwirki i Wigury 5, ul. pl. Żwirki i Wigury 1a/3a, w Bielsku-Białej zwanych dalej „przedmiotem umowy” lub zamiennie „remontem”
2. Przedmiot umowy będzie wykonany zgodnie z:
 - 1) Formularzem ryczałtowej kalkulacji ceny będący załącznikiem nr 1 do umowy oraz z uwzględnieniem
 - 2) opinii wydanych przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach stanowiących łącznie załącznik nr 9 do ogłoszenia dotyczących wymiany stolarki drzwiowej w następujących lokalizacjach:
 - ul. Cieszyńskiej 46/3 w Bielsku-Białej - zgodnie z opinią Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr B-B-NR.5183.305.2018. KJ-RPW 5662/2018 z dnia 15.05.2018 r. wydaną dla adresu - ul. Cieszyńskiej 46/2
 - ul. Cieszyńskiej 46/3a w Bielsku-Białej - zgodnie z opinią Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr B-B-NR.5183.305.2018. KJ-RPW 5662/2018 z dnia 15.05.2018 r. wydaną dla adresu - ul. Cieszyńskiej 46/2
 - ul. Adama Mickiewicza 1 w Bielsku-Białej – opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr B-NR.5183.348.2019. KJ-RPW 6280/2019 z dnia 11.06.2019 r
 - ul. Konstantego Damrota 9 w Bielsku-Białej – opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr B-NR.5183.312.2019. KJ-RPW 4619/2019 z dnia 30.05.2019 r

- ul. Piotra Skargi 1/1 w Bielsku-Białej – opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr B-NR.5183.403.2019. KJ-RPW 9057/2019 z dnia 27.06.2019 r
 - ul. Stanisława Wyspiańskiego 16/1 w Bielsku-Białej - opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr B-NR.5183.799.2018. KJ-RPW 18985/2018 z dnia 21.11.2018 r
 - ul. Zdrojowej 15/4 w Bielsku-Białej - opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr B-NR.5183.203.2019. KJ-RPW 3113/2019z dnia 10.04.2019 r
 - ul. Jana Sobieskiego 76 w Bielsku-Białej - opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr B-NR.5183.782.2018. KJ-RPW 17888/2018z dnia 09.11.2018 r.
 - ul. Jana Sobieskiego 76/4a w Bielsku-Białej - opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr B-NR.5183.782.2018. KJ-RPW 17888/2018z dnia 20.02.2019 r
 - pl. Adama Mickiewicza 10/4 w Bielsku-Białej - opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr B-NR.5183.5842.2019. KJ-RPW 13054/2019 z dnia 30.08.2019 r
- 3) dokumentacją projektową wymiany stolarki drzwi wejściowych do budynku przy pl. Żwirki i Wigury 5 oraz pozwoleniem na prowadzenie robót nr BB/490/2019 z dnia 18.06.2019r.,
 - 4) dokumentacją projektową wymiany stolarki drzwi wejściowych do mieszkania przy pl. Żwirki i Wigury 1a/3a i Opinią konserwatorską B-NR.5183.581.2017.KJ,
 - 5) opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 2 do umowy,
 - 6) przedmiarami robót będącymi łącznie załącznikiem nr 3 do ogłoszenia,
 - 7) Drzwi do budynków, stanowiących przedmiot zamówienia, dla których **nie została** wydana opinia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach należy wymienić lub wyremontować zgodnie z warunkami zawartymi w przedmiarze robót,
3. Prace związane z realizacją przedmiotu umowy polegać będą w szczególności na:
 - 1) wymianie lub renowacji drzwi wejściowych do budynków mieszkalnych,
 - 2) wymianie lub renowacji drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych,
 - 3) uzupełnieniu ubytków tynków wokół wymienianych lub remontowanych drzwi,
 - 4) malowaniu wokół wymienianych lub remontowanych drzwi,
 - 5) usunięciu i zagospodarowaniu odpadów.
 4. Przedmiot umowy obejmuje drzwi wejściowe do budynków i lokali mieszkalnych, wskazane w Formularzu ryczałtowej kalkulacji ceny, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy,
 5. Do zakresu robót objętych umową wchodzi również czynności i roboty towarzyszące, których wykonanie jest niezbędne do realizacji przedmiotu umowy oraz prace, które powinny być wykonane w celu zapewnienia pełnego bezpieczeństwa i właściwej organizacji robót budowlanych z wykorzystaniem materiałów oraz urządzeń ochronnych i zabezpieczających w zakresie BHP oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego
 6. Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych materiałów lub urządzeń niż podane w kosztorysie ofertowym, pod warunkiem posiadania przez te materiały lub urządzenia parametrów nie gorszych niż tam określone. W przypadku zastosowania innych materiałów lub urządzeń, Wykonawca zobowiązany jest do uprzedniego:
 - 1) złożenia stosownych dokumentów uwiarygodniających proponowane przez Wykonawcę materiały lub urządzenia,
 - 2) złożenia pisemnego uzgodnienia z inspektorem nadzoru wskazanym w § 3 ust. 1 bezwarunkowo potwierdzającego równoważność materiałów lub urządzeń do materiałów lub urządzeń wskazanych w przedmiarze. Opinia ta będzie podstawą do podjęcia przez Zamawiającego decyzji o akceptacji lub nie przyjęciu zaproponowanych zamienników.

7. Ilekroć w umowie mowa jest o pracach i/lub robotach, należy przez to rozumieć prace i/lub roboty związane z wykonywaniem przedmiotu umowy

§ 2.

Termin Realizacji Umowy

1. Termin realizacji przedmiotu umowy – **do 20.12.2019 r.**
2. Termin ustalony w ust. 1 może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia:
 - 1) przyczyn niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy,
 - 2) działania siły wyższej, mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania usług,
 - 3) wystąpienie okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
3. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego jest wynikiem zdarzeń określonych w ust. 2.
4. W przypadkach wystąpienia opóźnień z przyczyn przedstawionych w ust. 2, Strony ustalą nowe terminy realizacji, z tym, że minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.
5. Nowe terminy realizacji zostaną ustalone w protokole konieczności bez wymogu sporządzania aneksu do umowy

§ 3.

Reprezentacja Stron

1. Nadzór nad wykonywaniem niniejszej umowy pełni w imieniu Zamawiającego inspektor nadzoru (tel.).
2. Inspektor Nadzoru nie jest uprawniony do podejmowania jakichkolwiek decyzji rodzących skutki finansowe dla stron umowy, bez pisemnego uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego. Roboty odmienne lub zamienne oraz roboty dodatkowe mogą być wykonywane wyłącznie na podstawie protokołu konieczności zatwierdzonego przez Zamawiającego
3. Kierownikiem robót z ramienia Wykonawcy jest (tel.).

§ 4.

Warunki Realizacji Przedmiotu Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy rzetelnie, terminowo, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi w tym zakresie normami i przepisami. Wykonawca oświadcza, że te zasady, normy i przepisy są mu znane,
2. Wykonywanie prac może być prowadzone tylko przez Wykonawcę posiadającego właściwe kwalifikacje do wykonywania robót, posiadającego odpowiednie wyposażenie oraz sprzęt i pod kierownictwem personelu przeszkolonego w zakresie wykonywania prac związanych z ww.

robotami oraz zgodnie z przepisami bhp. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów bhp i ppoż,

3. Wykonawca ustali z zarządcą budynku sposób rozliczenia i zapłaty za zużycie energii elektrycznej, wody oraz innych mediów
4. Przedmiot umowy będzie wykonywany w eksploatowanych budynkach, w związku z czym Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania następujących zasad:
 - 1) przed rozpoczęciem prac powodujących zapylenie, Wykonawca wykona odpowiednie zabezpieczenia pomieszczeń narażonych na zanieczyszczenie,
 - 2) Wykonawca wykona zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót zgodnie z odpowiednimi przepisami i wymaganiami niezbędnymi do zachowania bezpieczeństwa oraz rozwiesi stosowne informacje,
 - 3) miejsce prowadzenia prac powinno być tak zorganizowane i zabezpieczone, aby nie powodowało zagrożenia dla ludzi i majątku,
 - 4) Wykonawca będzie utrzymywał place robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. Codziennie po zakończeniu robót wykonawca zobowiązany jest do pozostawienia placu robót w stanie uporządkowanym, nie powodującym zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz nie utrudniającym najemcom lokali korzystanie z nieruchomości, w stopniu wyższym, niż konieczny do zachowania warunków bezpieczeństwa,
 - 5) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia tymczasowych bezpiecznych traktów dla ruchu pieszego,
 - 6) Wykonawca w trakcie prowadzenia robót musi bezwzględnie zapewnić dojścia do wszystkich lokali znajdujących się w obrębie prowadzonych robót, jak również zabezpieczyć i zapewnić przejścia po klatce schodowej i korytarzach dla mieszkańców, klientów i interesantów. W przypadku nie spełnienia przez Wykonawcę warunków opisanych powyżej, wszelkie ewentualne roszczenia osób trzecich z tym związane pokryje Wykonawca robót,
 - 7) Wykonawca jest zobowiązany powiadomić z co najmniej z 3 dniowym wyprzedzeniem Administrację Domów Mieszkalnych przy ul. Krasńskiego 5, o rozpoczęciu robót.
 - 8) codziennie po zakończeniu prac Wykonawca pozostawi miejsca, gdzie były prowadzone prace, uporządkowane i w stanie umożliwiającym normalne i nieutrudnione korzystanie z budynku lub lokalu mieszkalnego.
5. Roboty objęte przedmiotem umowy będą prowadzone m.in. w lokalach zamieszkałych przez najemców, w związku z czym Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z najemcami poszczególnych lokali terminu prowadzenia robót zgodnie z przedmiotem umowy.
6. **Wykonawca powiadomi z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem, najemców lokali o rozpoczęciu prac,** poprzez wywieszenie w budynkach stosownych ogłoszeń,
7. Wykonawca wykona zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót zgodnie z odpowiednimi przepisami i wymaganiami oraz wywiesi informacje niezbędne do zachowania warunków bezpieczeństwa. Zabezpieczenia nie mogą utrudniać codziennego funkcjonowania budynku w stopniu wyższym niż niezbędny do zapewnienia bezpieczeństwa,
8. Wykonawca zapewnia zorganizowanie zaplecza robót oraz ponosi koszty utrzymania oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na placu robót
9. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu w terminie końcowego odbioru robót, w stanie umożliwiającym pełną eksploatację,

10. Wykonawca za potwierdzeniem odbioru przekaze klucze do nowych drzwi Najemcom zgodnie z przynależnym wejściem do budynku (minimum po jednym egzemplarzu) oraz po 3 szt. Zamawiającemu.
11. Odpady powstałe w wyniku wykonywania robót m.in. stare zdemontowane drzwi wejściowe, zostaną zagospodarowane przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 701)
12. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie robót wynikające z jego własnych działań i zaniechań, jak również z działań i zaniechań jego pracowników.
13. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody w przypadku nie wypełnienia lub niewłaściwego wypełnienia obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
14. Koszty związane z ruchem i parkowaniem samochodów wykonawcy w trakcie trwania robót, w tym opłaty za wjazd i parkowanie pojazdów na terenie szpitala, ponosi Wykonawca..
15. Od momentu protokolarnego przejęcia terenu budowy do chwili zrealizowania przedmiotu umowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe w obiekcie oraz na terenie objętym robotami oraz zapewni ochronę znajdującego się tam mienia. Wykonawca zobowiązany jest do ochrony przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. Jeżeli w związku z zaniedbaniem, niewłaściwym prowadzeniem robót lub brakiem koniecznych działań ze strony Wykonawcy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności publicznej lub prywatnej, to Wykonawca na swój koszt, w sposób docelowy i skuteczny, w trybie natychmiastowym, naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność. Stan naprawianej własności powinien być nie gorszy niż przed powstaniem uszkodzenia.
16. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu w terminie końcowego odbioru robót, w stanie umożliwiającym pełną eksploatację.

§ 5

Sposób realizacji Przedmiotu Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych. Materiały powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy – prawo budowlane, co do jakości.
2. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokument potwierdzający dopuszczenie materiału budowlanego do powszechnego stosowania w budownictwie.
3. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć do wglądu dowody zakupu wyrobów podstawowych i atesty stwierdzające zgodność użytych wyrobów (materiałów) budowlanych z obowiązującymi normami oraz zobowiązany jest do przedłożenia na zakupione przez siebie wyroby (materiały) kart gwarancyjnych, atestów i wszelkich innych związanych z tym dokumentów koniecznych do realizacji uprawnień wobec producenta lub sprzedawcy tych wyrobów (materiałów).
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania, w przypadku, jeżeli Zamawiający zażąda zbadania, odnośnie jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie robót. Badania będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.

5. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążą Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

§ 6. Odbiór Przedmiotu Umowy

1. Odbiór przedmiotu umowy dokonany zostanie na warunkach określonych w niniejszej umowie.
2. Strony ustalają następujące zasady odbiorów:
 - 1) wykonane roboty podlegać będą odbiorom częściowym - roboty zanikające i podlegające zakryciu oraz odbiorowi końcowemu,
 - 2) ustala się następujące terminy rozpoczęcia odbioru liczone od daty pisemnego powiadomienia Zamawiającego na adres jego siedziby o osiągnięciu gotowości do odbioru przez Wykonawcę:
 - a) dla robót zanikających i podlegających zakryciu - do 2 dni,
 - b) dla odbioru końcowego – do 5 dni.
3. Przed zgłoszeniem odbioru Wykonawca ma obowiązek wykonania przewidzianych w przepisach prawa lub niniejszej umowie prób i sprawdzeń, skompletowania i dostarczenia dokumentów niezbędnych do dokonania oceny prawidłowości wykonania przedmiotu umowy oraz dołączenia niezbędnych atestów i certyfikatów.
4. Zakończenie robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń Wykonawca potwierdzi wpisem do protokołu. Potwierdzenie przez inspektora nadzoru zgodności wpisu ze stanem faktycznym lub brak ustosunkowania się przez niego do wpisu w ciągu 3 dni roboczych od dnia wpisu, oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru.
5. Z czynności odbioru sporządza się protokół zawierający ustalenia poczynione w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad i/lub usterek. Protokół podpisywany jest przez Wykonawcę i Zamawiającego:
 - 1) odbiory częściowe i odbiór końcowy dokonywane będą przez inspektora i przedstawiciela Wykonawcy,
 - 2) przedmiotem odbioru końcowego będzie cały zakres przedmiotu umowy
6. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzi się, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, zastosowania niezgodnego z umową materiału, niewłaściwego ich wykonania lub nie przeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru,
7. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady lub braki:
 - 1) nadające się do usunięcia - Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub braków,
 - 2) nie nadające się do usunięcia - Zamawiający może dokonać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia,
 - 3) nie nadające się do usunięcia i uniemożliwiające prawidłowe użytkowanie - Zamawiający może żądać ich ponownego wykonania lub może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym

8. W przypadku odmowy odbioru z przyczyn, o których mowa w pkt. 6 i 7, nowy termin zgłoszenia gotowości do odbioru ustala się zgodnie z postanowieniami pkt. 2 - 4, co nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do naliczania kar umownych i dochodzenia roszczeń odszkodowawczych
9. W przypadku nie przystąpienia Zamawiającego do czynności odbioru, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca upoważniony jest do wyznaczenia dodatkowego terminu rozpoczęcia odbioru z zagrożeniem dokonania odbioru przez powołaną przez niego komisję, przy zachowaniu obowiązku pisemnego powiadomienia Zamawiającego o nowym terminie odbioru,
10. Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego robót,
11. Do protokołu odbioru końcowego robót Wykonawca dołącza potwierdzenie odbioru kluczy , o którym mowa w § 4 pkt 11.
12. Protokoły odbioru robót sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron

§ 7.

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe odpowiadające iloczynowi liczby drzwi będących przedmiotem zamówienia, i stawek jednostkowych określonych w Formularzu ryczałtowej kalkulacji ceny w kwocie zł netto, powiększonej o podatek VAT wg stawki%, czyli łącznie zł brutto, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2.
2. W przypadku, gdy którakolwiek z pozycji wskazanych w formularzu ryczałtowej kalkulacji ceny nie będzie wykonana, ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zostanie pomniejszone o cenę tej pozycji
3. Wykonawca wystawi fakturę na nabywcę:
Miasto Bielsko-Biała –Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
NIP 9372686990

i doręczy odbiorcy

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
4. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktury VAT, wystawionej prawidłowo przez Wykonawcę na podstawie protokołu odbioru wykonanych robót, podpisanego przez Wykonawcę oraz Inspektora Nadzoru ADM-u. Zamawiający dopuszcza częściowe fakturowanie przedmiotu umowy, nie więcej jednak niż do wartości 70% maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1.
5. Faktury będą płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy numer prowadzony przez bank, w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT,
6. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 4 rachunek znajduje się w bazie podmiotów VAT, prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług.

7. Dla uznania faktury za prawidłowo wystawioną, dokument faktury powinien zawierać, obok elementów określonych we właściwych przepisach, także poniższe dane:
 - 1) numer umowy - *DZ/108/2019*,
 - 2) adresy budynków, w których była wykonana wymiana lub renowacja drzwi objęte fakturą.
8. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że faktura nie została prawidłowo wystawiona, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej w zakresie stwierdzonych braków lub nieprawidłowości. Termin płatności faktury korygowanej biegnie od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury korygującej.
9. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. W razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie faktury Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki.
10. Nie jest dopuszczalny przelew wierzytelności Wykonawcy z tytułu umowy na osoby trzecie.

§ 8. Gwarancja i Rękojmia

1. Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji jakości na roboty wykonane na podstawie niniejszej umowy, w tym użyte części i materiały na okres **36 miesięcy** liczony od daty bezusterkowego ostatniego protokołu odbioru robót, na warunkach określonych w „Karcie gwarancji jakości robót budowlanych”, stanowiącej załącznik nr 4 do umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2,
2. Gwarancja obejmuje wszelkie prace wykonane i zrealizowane przez Wykonawcę, a stanowiące przedmiot niniejszej umowy,
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usuwania wad i/lub usterek powstałych w okresie eksploatacji przedmiotu umowy, a w przypadku, gdy stwierdzone wady i/lub usterki nie dadzą się usunąć, do dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zapłaty Zamawiającemu odpowiedniego odszkodowania według wyboru Zamawiającego
4. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia wad, w wykonanych usługach, niezwłocznie po zgłoszeniu, tak aby wady zostały usunięte w ciągu tygodnia od momentu pisemnego zgłoszenia. Po upływie terminu tygodniowego zamawiający wyznaczy termin dodatkowy na usunięcie wad, a po jego bezskutecznym upływie uprawniony jest do powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
5. Uprawnienia z tytułu gwarancji nie naruszają uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu udzielonej przez Wykonawcę rękojmi,
6. Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne zostaje rozszerzona poprzez udzielenie przez Wykonawcę rękojmi na okres 60 miesięcy licząc od daty bezusterkowego protokołu odbioru robót,
7. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady, także po terminach określonych w ust. 1 i 6, jeżeli reklamował wady przed upływem tych terminów.

§ 9. Kary Umowne

1. Strony przewidują obowiązek zapłaty kar umownych, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,5% określonego w § 7 ust. 1 wynagrodzenia brutto, za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za spowodowanie przerw w wykonywaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,2% określonego w § 7 ust. 1 wynagrodzenia brutto za każdy dzień przerwy,
 - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % określonego w § 7 ust. 1 wynagrodzenia brutto,
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1.
2. Strony dopuszczają możliwość dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania w wypadku, gdy zastrzeżone zgodnie z ust. 1 kary umowne nie pokryją poniesionej szkody w pełnej wysokości.
3. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 płatne są w terminie 14 dni od daty wezwania do zapłaty.
4. Brak zapłaty kar umownych ze strony Wykonawcy w wyznaczonym terminie upoważnia Zamawiającego do ich potrącenia z dowolnych należności przysługujących Wykonawcy.

§ 10. Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, bez skutków o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 2 w przypadku, gdy:
- 1) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, a także gdy Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 5 dni, z zachowaniem prawa do naliczenia kary umownej określonej w § 9 ust. 1 pkt 1 lit. b,
 - 2) zostanie wszczęte postępowanie zmierzające w kierunku ogłoszenia upadłości lub likwidacji Wykonawcy,
 - 3) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawierania.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają obowiązki obejmujące między innymi:
- 1) w terminie 2 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji prac w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy na swój koszt przerwane prace w zakresie wzajemnie uzgodnionym pod rygorem podjęcia powyższych czynności przez Zamawiającego i dokonanie ich na koszt Wykonawcy.
3. W przypadku złej jakości prac (niezgodnej z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami) lub nieterminowej realizacji robót, stwierdzonych dwukrotnym dowodem pisemnym (powiadomienie na piśmie), Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, a Wykonawca będzie obciążony wszelkimi kosztami z tego tytułu.

4. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, bez skutków o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 2 i bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku, gdy opóźnienie Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy przekroczy o 5 dni termin określony w § 2 ust. 1.
5. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy ani od odpowiedzialności za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie powyższych zobowiązań

§11

Odpowiedzialność Stron

1. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, które jest spowodowane:
 - 1) siłą wyższą
 - 2) innymi zdarzeniami będącymi wynikiem przyczyn nie leżących po ich stronach nie będących wynikiem błędu lub zaniedbania którejkolwiek ze stron, które pomimo dołożenia wszelkich starań nie mogą być przewyżczone
2. Strony ustalają, że siłą wyższą są wszelkie zdarzenia wywołane siłami przyrody, takie jak powódź, pożar, gwałtowna nawałnica oraz przyczyny zewnętrzne niezależne od woli człowieka.

§12

Klauzula Poufności

Strony zobowiązują się tak w czasie trwania umowy, jak też po jej zakończeniu lub ustaniu z jakichkolwiek przyczyn, do zachowania ścisłej poufności wszystkich informacji, danych, dokumentów o charakterze technicznym, technologicznym, organizacyjnym, handlowym, finansowym, nie ujawnionych do publicznej wiadomości, które uzyskały, zebrały, sporządziły, zgromadziły lub w inny sposób pozyskały w związku z zawarciem i realizacją umowy z wyjątkiem przypadków przewidzianych prawem. Naruszenie powyższych zobowiązań stanowić będzie podstawę roszczeń odszkodowawczych wobec strony dopuszczającej się takich naruszeń.

§13

Spory

1. W razie powstania sporu w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, Strony zobowiązane są do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego. Reklamację wykonuje się poprzez zgłoszenie drugiej stronie na piśmie konkretnego roszczenia.
2. Strona, której zgłoszono roszczenie ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 14 dni od dnia otrzymania roszczenia.
3. W razie odmowy uznania roszczenia, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie 14 dni, strona uprawniona jest do wystąpienia na drogę sądową.

4. Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów wynikających z niniejszej umowy jest Sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 14 **Postanowienia Końcowe**

1. Wszelkie zmiany niniejsze umowy wymagają formy pisemnego aneksu
2. Wszelkie oświadczenia wywołujące skutki prawne w zakresie praw i obowiązków Stron wynikających z niniejszej umowy, będą dokonywane na piśmie i doręczane drugiej stronie:

1) osobiście,

2) listem poleconym, wysłanym na adres:

Zamawiającego:

*Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała*

Wykonawcy:

.....

3. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie wskazanego w ust. 2 adresu, pod rygorem skuteczności doręczenia na adres wskazany w umowie.
4. Pisma i oświadczenia inne niż wskazane w ust. 2, a związane ze współpracą Stron w wykonywaniu niniejszej umowy, mogą być przekazywane w formie elektronicznej przedstawicielom Stron ustanowionym do koordynowania współpracy:

1) ze strony Zamawiającego: (tel., e'mail:),

2) ze strony Wykonawcy: (tel., e'mail:).

5. Wszelkie terminy wyznaczone w umowie na wzajemne składanie przez Strony pisemnych oświadczeń uważa się za dochowane, jeżeli pismo zostało wysłane do drugiej strony przed upływem tego terminu,
6. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy - prawo budowlane oraz innych powszechnie obowiązujących właściwych przepisów.
7. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia
8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

§ 15 **Wykaz załączników**

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

- Załącznik nr 1 - Formularz ryczałtowej kalkulacji ceny
Załącznik nr 2 - Opis przedmiotu zamówienia
Załącznik nr 3 - Opinie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach
Załącznik nr 4 - Karta gwarancji jakości robót budowlanych

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

.....
Dział Zamówień Publicznych

.....
Radca Prawny

.....
Główny Księgowy