

## UMOWA NR DZ/112/2019

- wzór -

zawarta w Bielsku-Białej w dniu ..... zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. - prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2019r. 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.

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane w budynku siedziby Zamawiającego przy ul. Lipnickiej 26 w Bielsku-Białej, obejmujące remont pomieszczeń sanitariatu na II piętrze, zwane dalej „*przedmiotem zamówienia*”, obejmujące w szczególności:

- prace rozbiórkowe, w tym: skucie płytek ściennych i podłogowych, rozbiórka ścianek działowych,
- roboty budowlane, w tym: montaż ścianek działowych, montaż stolarki drzwiowej, ułożenie płytek podłogowych i ściennych;
- roboty instalacyjne, w tym: demontaż i montaż armatury – umywalka, misa klozetowa, drobne roboty instalacyjne – doprowadzenie wody i odpływu, wymiana grzejnika, montaż wyposażenia dodatkowego – podgrzewacz wody, dozownik mydła, lustro ;
- odmalowanie pomieszczenia łazienki;
- usunięcie i wywiezienie gruzu oraz zagospodarowanie odpadów;
- zabezpieczenia terenu w trakcie prowadzenia prac budowlanych,
- wykonanie innych prace koniecznych do prawidłowej realizacji zamówienia oraz niezbędnych do wykonania z punktu widzenia obowiązujących przepisów i wymogów prawa,

na warunkach określonych w Karcie gwarancji jakości robot budowlanych, stanowiącej załącznik nr 3 do umowy.

2. Przedmiot umowy będzie wykonany zgodnie z kosztorysem ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

3. Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych materiałów lub urządzeń niż podane w ofercie, 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.

4. 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.
5. Roboty objęte przedmiotem zamówienia będą prowadzone na czynnym obiekcie, co należy uwzględnić w organizacji pracy. Wykonawca w trakcie prowadzenia robót musi bezwzględnie zapewnić dojścia do wszystkich pomieszczeń znajdujących się w obrębie prowadzonych robót. Zabezpieczenia wykonane przez Wykonawcę nie mogą utrudniać funkcjonowania pomieszczeń znajdujących się w obrębie II piętra oraz w całym budynku.
6. Ilekroć w umowie mowa jest o pracach i/lub robotach, należy przez to rozumieć prace i/lub roboty związane z wykonywaniem przedmiotu umowy.

## § 2.

1. Termin wykonania przedmiotu umowy - **do 20.12.2019 r.**
2. Terminy ustalone w ust. 1 mogą ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia:
  - 1) przestojów i opóźnień nie zawinionych przez Zamawiającego lub Wykonawcę,
  - 2) działania siły wyższej, mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego stanowi konsekwencję:
  - 1) okoliczności, których nie można przewidzieć,
  - 2) przyczyn niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy,
  - 3) siły wyższej.
4. W przypadkach zmiany terminów z przyczyn określonych w ust. 2 i 3, Strony ustalą nowe terminy realizacji z tym, że minimalny okres przesunięcia terminu wykonania przedmiotu umowy będzie równy okresowi przerwy lub postoju.
5. Nowe terminy realizacji zostaną ustalone w protokole konieczności bez wymogu sporządzania aneksu do umowy.
- 6.

## § 3.

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 dodatkowe, zamienne lub odmienne mogą być wykonywane wyłącznie na podstawie protokołu konieczności zatwierdzonego przez Zamawiającego.
3. Osobą odpowiedzialną za realizację zamówienia ze strony Wykonawcy jest ..... (tel. ....).

#### § 4.

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. Przedmiot umowy będzie wykonywany w eksploatowanym budynku użyteczności publicznej, w związku z czym Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania następujących zasad:
  - 1) miejsca wykonywania robót powinny być tak zorganizowane i zabezpieczone, aby nie stanowiły zagrożenia dla ludzi i majątku,
  - 2) Wykonawca wykona zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót zgodnie z odpowiednimi przepisami i wymaganiami niezbędnymi do zachowania bezpieczeństwa, oraz wywiesi informacje niezbędne do zachowania warunków bezpieczeństwa. Zabezpieczenia nie mogą utrudniać codziennego funkcjonowania budynku w stopniu wyższym niż niezbędny do zapewnienia bezpieczeństwa,
  - 3) przed rozpoczęciem prac powodujących zapylenie, Wykonawca wykona odpowiednie zabezpieczenia pomieszczeń narażonych na zanieczyszczenie, oraz odpowiednio zabezpieczy okna i drzwi,
  - 4) roboty objęte przedmiotem zamówienia powinny być prowadzone w dni robocze (poniedziałek – piątek) wyłącznie po godz. 15:00. Możliwe jest wykonanie robót w dni wolne od urzędowania zakładu (soboty i niedziele) po wcześniejszym uzgodnieniu i zatwierdzeniu terminu przez inspektora nadzoru.
  - 5) Wykonawca będzie utrzymywał place robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. Codziennie po zakończeniu prac Wykonawca pozostawi miejsca, gdzie były prowadzone prace, uporządkowane i w stanie umożliwiającym normalne i nieutrudnione korzystanie z budynku,
4. Odpady powstałe w wyniku wykonywania robót 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).
5. Wykonawca zapewnia zorganizowanie zaplecza robót oraz ponosi koszty utrzymania oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na placu robót.
6. Wykonawca ustali z zarządcą budynku sposób rozliczenia i zapłaty za zużycie energii elektrycznej, wody oraz innych mediów.
7. 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.

8. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu w terminie końcowego odbioru robót, w stanie umożliwiającym pełną eksploatację.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie robót wynikające z działań i zaniechań jego oraz jego pracowników i osób z nim współpracujących przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
10. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody w przypadku nie wypełnienia lub niewłaściwego wypełnienia obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
11. Wykonawca wykona przedmiot umowy siłami własnymi. Zlecenie jakichkolwiek robót podwykonawcy, jest możliwe po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego.

## § 5.

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. Zamawiający zastrzega, że zakres rzeczowy przedmiotu umowy może ulec zmniejszeniu lub zwiększeniu w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych, odmiennych lub zaniechanych, ale nie więcej niż w granicach  $\pm 15$  wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1, z zastrzeżeniem postanowień ust. 8 i 9, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.
7. W przypadku gdy nastąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, odmiennych lub zamiennych, czyli robót nieprzewidzianych w opisie przedmiotu zamówienia (przedmiarach robót), a koniecznych do wykonania przedmiotu umowy, rozpoczęcie tych robót może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, w którym zawarte będą dane wyjściowe do kosztorysowania – uzgodnione w formie protokołu między Wykonawcą a Zamawiającym dane techniczne, technologiczne i organizacyjne oraz inne niezbędne do kalkulacji kosztorysowej

ustalenia, potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru. Protokół konieczności musi być bezwzględnie zatwierdzony przez samego Zamawiającego.

8. Wystąpienie robót odmiennych, zamiennych lub dodatkowych nie uprawnia Wykonawcy do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 umowy, z zastrzeżeniem ust. 7 niniejszego paragrafu oraz z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 umowy.
9. Bez zatwierdzenia robót zamiennych, odmiennych lub dodatkowych przez Zamawiającego Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania tych robót, gdyż nie zostaną one uwzględnione w rozliczeniu finansowym,
10. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, zamiennych lub odmiennych, gdyż nie zostaną one uwzględnione w rozliczeniu finansowym. Nie zastosowanie się Wykonawcy do niniejszego wymogu, spowoduje, że koszty wykonanych, bez zgody Zamawiającego (bez zatwierdzonego protokołu konieczności) prac dodatkowych, odmiennych lub zamiennych w całości obciążą Wykonawcę.
11. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

## § 6.

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 57 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. Protokoły odbioru robót sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron

## § 7.

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie kosztorysowe w kwocie ..... zł netto plus podatek od towarów i usług wg stawki .....% w kwocie ..... zł czyli łącznie ..... zł (sł: ..... ) brutto zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 1 do umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 3.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 odpowiada zakresowi prac przedstawionych w przedmiarze robót oraz zawiera wszystkie koszty związane z realizacją prac, o których mowa w § 1 umowy, wynikające wprost z dokumentów stanowiących opis przedmiotu zamówienia, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, dokonania własnych oględzin oraz nie ujętych w tym opisie, a niezbędnych do wykonania zamówienia.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 może ulec zmniejszeniu lub zwiększeniu, w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, odmiennych lub zamiennych, ale nie więcej niż do 15% wynagrodzenia podstawowego.
4. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi na podstawie kosztorysu zamiennego - różnicowego, tzw. powykonawczego oraz protokołów częściowych i protokołu końcowego odbioru wykonanych robót, podpisanego przez inspektora i Wykonawcę.
5. Wartość wykonanych robót będzie obliczana następująco:
  - a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu ofertowego, a ilości wykonanych robót z książki obmiaru robót. Jednak w ogólnym rozliczeniu, w odniesieniu do całości wykonanych robót, zmiana ustalonego w ust. 1 wynagrodzenia nastąpi jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionej w kosztorysie ofertowym – w takim przypadku wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone przy zachowaniu cen jednostkowych przedstawionych w Kosztorysie Ofertowym, na podstawie rzeczywiście wykonanych i odebranych robót. W tym przypadku zmiana ilości przedmiarowych może nastąpić jedynie na podstawie obmiaru robót potwierdzonego przez inspektora nadzoru i Zamawiającego,
  - b) w przypadku gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarach robót, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z ppkt 1, a konieczne do wykonania przedmiotu umowy, roboty te rozliczone

będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez inspektora oraz Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych złożonych przez Wykonawcę,
- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte (jako średnie) z katalogów wyszczególnionych w przedmiarach robót i uwzględnione w Polskich Standardach Kosztorysowania robót budowlanych opracowanych przez SKB Zrzeszenie Biur Kosztorysowania Budowlanego wydanych w październiku 2005r,
- podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysie ofertowym, a w przypadku ich braku, wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

6. 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.

7. 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,

8. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 7 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.

9. Dla uznania faktury za prawidłowo wystawioną, dokument faktury powinien zawierać, obok elementów wymaganych właściwymi przepisami, także następujące dane:

1) numer umowy - DZ/112/2019,

2) adres nieruchomości w brzmieniu „... przy ul. Lipnickiej 26 w Bielsku-Białej”.

10. Wykonawca wystawi fakturę w formie pisemnej na nabywcę:

*Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała  
NIP 9372686990*

i prześle do odbiorcy

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

11. 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.

12. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. W razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie faktury Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki.

13. Nie jest dopuszczalny przelew wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.

## § 8.

1. Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji jakości na roboty wykonane na podstawie niniejszej umowy, w tym użyte części i materiały na okres 60 miesięcy liczony od daty bezusterkowego

protokołu odbioru robót, na warunkach określonych w „Karcie gwarancji jakości robót budowlanych”, stanowiącej załącznik nr 3 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 zgłoszonych wad i/lub usterek, tak aby zostały usunięte w terminie do 7 dni od momentu pisemnego zgłoszenia. Po upływie tego terminu zamawiający wyznaczy dodatkowy termin na usunięcie wad, a po jego bezskutecznym upływie uprawniony będzie 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. W przypadku trwania naprawy udzielona gwarancja i rękojmia ulega zawieszeniu do czasu usunięcia wady, potwierdzonego pisemnym protokołem odbioru naprawy. Na wymienione części gwarancja biegnie na nowo
7. 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.
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady, także po terminach określonych w ust. 1 i 7, jeżeli reklamował wady przed upływem tych terminów.

## § 9.

1. Strony przewidują obowiązek zapłaty kar umownych, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 1% wartości określonego w § 7 ust. 1 wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia,
    - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji za wady i/lub usterki – w wysokości 0,5% wartości określonego w § 7 ust. 1 wynagrodzenia brutto, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 0,5 % wartości określonego w § 7 ust. 1 wynagrodzenia brutto, za każdy dzień przerwy,
    - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wartości określonego w § 7 ust. 1 wynagrodzenia brutto,
  - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego w wysokości 10 % wartości określonego w § 7 ust. 1 wynagrodzenia brutto,
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 płatne są w terminie 14 dni od daty wezwania do zapłaty. W przypadku nie zapłacenia przez Wykonawcę kary umownej w wyznaczonym terminie, Zamawiający dokona potrącenia kary z dowolnych należności przysługujących Wykonawcy od Zamawiającego.

## § 10.

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 3 dni,
  - 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 robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy na swój koszt przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym pod rygorem podjęcia powyższych czynności przez Zamawiającego i dokonanie ich na koszt Wykonawcy.
3. 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.
4. 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.
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.
6. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, które jest spowodowane:
  - 1) siłą wyższą - siłą wyższą są wszelkie zdarzenia wywołane siłami przyrody, takie jak powódź, pożar, gwałtowna nawałnica oraz przyczyny zewnętrzne niezależne od woli człowieka.
  - 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.

## § 11.

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 7 dni od dnia otrzymania roszczenia.
3. W razie odmowy uznania roszczenia, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie 7 dni, strona uprawniona jest do wystąpienia na drogę sądową.
4. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego.
5. Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów wynikających z niniejszej umowy jest Sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
6. Wszelkie zmiany niniejsze umowy wymagają formy pisemnego aneksu.
7. Wszelkie oświadczenia wywołujące skutki prawne w zakresie praw i obowiązków Stron wynikających z niniejszej umowy, będą dokonywane na piśmie i doręczane drugiej stronie osobiście lub listem poleconym, na adres:

Zamawiającego:

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

Wykonawcy:

.....

8. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie wskazanego w ust. 2 adresu, pod rygorem skuteczności doręczenia na adres wskazany w umowie.
9. 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
10. Pisma i oświadczenia inne niż wskazane w ust. 2, a związane ze współpracą Stron w wykonywaniu niniejszej umowy, mogą być przekazywane w formie mail'owej przedstawicielom Stron ustanowionym do koordynowania współpracy:
  - 1) ze strony Zamawiającego: ..... (tel. ...., e'mail: .....),
  - 2) ze strony Wykonawcy: ..... (tel. ...., e'mail: .....),
11. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem postanowień § 2 ust. 5.

## § 12.

1. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.
2. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**§ 13.**

Wykaz załączników do umowy:

Załącznik nr 1 - Oferta wraz z kosztorysem ofertowym

Załącznik nr 2 - Opis przedmiotu zamówienia

Załącznik nr 3 - Karta Gwarancji

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....

.....  
*Dział Zamówień Publicznych*

.....  
*Radca Prawny*

.....  
*Główny Księgowy*