

**WZÓR UMOWY NR DZ/104/2020\***

Zawarta w Bielsku-Białej w dniu ..... 2021r. zgodnie z art. 4 pkt. 8 ustawy - Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (tj. Dz. U. poz. 1843 z 2019r. z póź. zmianami), pomiędzy

**Miastem Bielsko-Biała - Zakładem Gospodarki Mieszaniowej**, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała, NIP: 937-268-69-90, reprezentowanym przez:

1. ....  
działającego w imieniu Miasta Bielsko-Biała, zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”,

a  
Przedsiębiorcą – Firmą: ....., wpisanym do ....., NIP: ....., REGON: ....., reprezentowanym przez:

1. ....  
zwanym dalej „**Wykonawcą**”, o następującej treści:

**§ 1.**

1. Zgodnie ze przeprowadzonym zapytaniem cenowym Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji „*Wymiana instalacji elektrycznej w siedmiu lokalach mieszkalnych zlokalizowanych w budynkach przy ul. Ignacego Krasickiego 14/49, ul. Spółdzielców 52/69, ul. Wiśniowej 14/54, ul. Grażyny 11/30, ul. Jana Sobieskiego 29/4, ul. Grunwaldzkiej 22a/1 i przy ul. Piastowskiej 2/5 w Bielsku-Białej*”.

2. Zakres prac składający się na wykonanie zamówienia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, dla każdego z lokali mieszkalnych, został szczegółowo określony i opisany w przedmiarach robót – załączniki nr 2, 2a, 2b, 2c, 2d, 2e i 2f.

3. Zakres robót, dla trzech lokali mieszkalnych, składający się na wykonanie zamówienia, a przewidzianych do realizacji w szczególności obejmuje:

- 1) demontaż starej instalacji,
- 2) demontaż łączników podtynkowych, opraw oświetleniowych, skrzynek licznikowych, puszek wtynkowych, gniazd bezpiecznikowych oraz innej starej instalacji,
- 3) montaż nowej instalacji,
- 4) wykucie bruzd, wykonanie otworów,
- 5) położenie nowych rur instalacyjnych, zamontowanie puszek podtynkowych, skrzynek licznikowych, skrzynek obwodowych,
- 6) położenie nowej instalacji elektrycznej,

- 7) uzupełnienie tynków po robotach instalacyjnych,
  - 8) wykonanie połączenia instalacji w puszkach oraz w rozdzielnicach wraz z montażem osprzętu, przełączenie instalacji w lokalach do nowego zasilania,
  - 9) wykonanie prób,
  - 10) wykonanie pomiarów instalacji,
  - 11) wykonanie pozostałych prac, które mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia, koniecznych i niezbędnych do wykonania z punktu widzenia obowiązujących przepisów i wymogów prawa,
  - 12) po zakończeniu prac uporządkowanie terenu.
4. Po wykonaniu prac, Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania wszelkich wymaganych prawem protokołów, przy czym koszty uzyskania protokołów ponosi Wykonawca robót.
  5. Wykonawca będzie również zobowiązany do dostarczenia atestów na wbudowane materiały i urządzenia.
  6. Zamawiający wymaga, aby wszelkie wymagane protokoły odbiorów i atesty dla zastosowanych materiałów i urządzeń, Wykonawca przedłożył po zakończeniu prac, celem dokonania przez Strony umowy końcowego odbioru wykonanych robót objętych zamówieniem.
  7. Podstawą zawartej umowy jest oferta Wykonawcy z dnia ..... 2021 roku.
  8. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji niniejszego zamówienia oraz miejscem wykonywania przedmiotu umowy i nie wnosi do nich uwag.
  9. Integralną część umowy stanowią:
    - 1) oferta wykonawcy,
    - 2) przedmiary robót.
  10. W przypadku, gdy zastosowanie innych materiałów i urządzeń niż podane w dokumentach określonych w niniejszej umowie, wymagać będzie zmiany warunków technicznych, koszty tych zmian poniesie Wykonawca.
  11. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac objętych zamówieniem zgodnie z niniejszą umową, dokumentami stanowiącymi integralną jej część oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami i normami.
  12. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej lokali mieszkalnych i ich otoczenia, a także zdobył, na swoją własną odpowiedzialność i ryzyko, wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty, zawarcia umowy oraz wykonania zamówienia. Koszty dokonania wizji lokalnej ponosi Wykonawca.
  13. Prace będą realizowane w lokalach zasiedlonych.
  14. Wykonawca zobowiązany jest, przed podpisaniem umowy, do przedstawienia Zamawiającemu, dla kierownika budowy wymaganych prawem uprawnień budowlanych.

## § 2.

1. Termin realizacji przedmiotowego zamówienia, dla czterech lokali mieszkalnych, ustala się na okres do **25 dni od dnia przekazania placu robót**. Termin przekazania placu robót do 3 dni od dnia zawarcia umowy.

2. Terminy ustalone w ust. 1 mogą ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia:

- a) przyczyn obiektywnych niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy,
- b) działania siły wyższej, mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,
- c) wystąpienie okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć.

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 przedstawionych w ust. 2 niniejszego paragrafu, strony ustalą nowe terminy realizacji, z tym, że minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

5. Nowe terminy realizacji zostaną wstępnie ustalone w Protokole konieczności zatwierdzonym przez Zamawiającego, potwierdzone wpisem do Dziennika Budowy (jeżeli dotyczy), bez konieczności sporządzania aneksu do umowy. Nowy termin zakończenia realizacji zostanie ustalony zgodnie z ust. 4 niniejszego paragrafu.

## § 3.

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie p. Jan Pilch, tel. 33 812 42 24, 33 812 28 63, e-mail: [jpilch@zgm.eu](mailto:jpilch@zgm.eu).

2. Uzgodnienia inspektora nadzoru i Wykonawcy powodujące skutki finansowe, pod rygorem nieważności muszą być pisemnie zatwierdzone przez Zamawiającego.

3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie p. ....

4. Kierownik Budowy/Robót zobowiązany jest posiadać aktualne dokumenty potwierdzające jego uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w rozumieniu ustawy Prawo budowlane i ustawy o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa i Urbanistów.

5. Wykonawca powiadomi telefonicznie osobę, o której mowa w pkt. 1 niniejszego paragrafu o planowanym terminie odbioru przedmiotu umowy.

6. Osobą do kontaktów z Zamawiającym ze strony Wykonawcy jest: .....

## § 4.

1. Prace objęte niniejszym zamówieniem Wykonawca wykona rzetelnie, terminowo, zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi w tym zakresie normami, na podstawie otrzymanych od Zamawiającego przedmiarów robót, warunków technicznych oraz projektu sytuacyjnego.

2. Wykonawca oświadcza, że posiada środki finansowe umożliwiające realizację niniejszego zadania w zakresie objętym umową.

3. Wykonawca zapewni wykonanie zasilania placu robót, zgodnie z warunkami technicznymi zasilania w energię elektryczną i zapewni zamontowanie wodomierza do celów budowy, rozliczenia energii elektrycznej i zużytej wody dokonuje Wykonawca z właściwym zarządcą budynku.

4. Wykonawca ustali z właściwym zarządcą budynku sposób rozliczenia i zapłaty za zużycie energii elektrycznej, wody oraz innych mediów.

5. Wykonawca zobowiązuje się do realizowania przedmiotu umowy w czasie pracy przynajmniej 8 godzin na dobę, a w razie konieczności (np. zagrożenie terminu realizacji zamówienia) w systemie pracy co najmniej dwuzmianowej (12 godz. na dobę), przy czym prace mogą być realizowane przez Wykonawcę w przedziale czasowym od godz. 7:00 do godz. 20:00.

6. Wykonawca będzie zobowiązany pisemnie, z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem, powiadomić użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowników budynków o rozpoczęciu robót związanych z wymianą instalacji elektrycznej w danym lokalu oraz powiadomić Inspektora Nadzoru Administracji Domów Mieszkalnych przy ul. Krasieńskiego 5, o rozpoczęciu prac na obiekcie oraz o zakończeniu prac w danym lokalu mieszkalnym objętym zamówieniem.

7. Zamawiający zastrzega sobie, że roboty wykonane, które nie zostały zgłoszone przez Wykonawcę, a także nie uzyskały pisemnej akceptacji Zamawiającego nie będą uwzględnione w rozliczeniu finansowym.

### § 5.

1. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie robót, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.

2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren robót budowlanych w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał na bieżąco wszelkie zbędne materiały, odpady i śmieci, a po zakończeniu prac na danym obiekcie, sprzątnie teren wykonywanych prac oraz usunie wszelkie swoje rzeczy pozostałe po remoncie.

3. Wymaga się, aby Wykonawca wykonał zabezpieczenia terenu robót zgodnie z odpowiednimi przepisami.

4. Wykonawca w trakcie prowadzenia robót musi bezwzględnie zapewnić dojścia do wszystkich lokali mieszkalnych 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.

5. Zabezpieczenia wykonane przez Wykonawcę nie mogą utrudniać funkcjonowania lokali znajdujących się w budynku.

6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest przekazać teren robót Zamawiającemu w terminie końcowego odbioru robót, w stanie umożliwiającym pełną eksploatację.

7. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 796 z póź. zm.) i zobowiązuje się do zagospodarowania odpadów powstałych w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie prowadzonych robót i przyległym, w stopniu całkowicie zwalniającym od odpowiedzialności Zamawiającego,

9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego za szkody powstałe na terenie robót wynikające z jego własnych działań i zaniechań, jak również z działań i zaniechań jego pracowników lub podwykonawców, którymi się posługuje. W razie wystąpienia szkód koszty związane z ich likwidacją ponosi Wykonawca.

10. Od momentu zawarcia umowy do chwili zrealizowania przedmiotu umowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe w danym lokalu objętym zamówieniem, na terenie objętym pracami 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.

11. Wykonywanie prac może być prowadzone tylko przez Wykonawcę posiadającego właściwe kwalifikacje do wykonywania przedmiotowych robót, zaopatrzonego w 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 BHP.

## § 6.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.

2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać: wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 – ustawy Prawo budowlane, co do jakości.

3. 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.

4. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć do wglądu dowody zakupu wyrobów podstawowych oraz przedłożyć atesty stwierdzające zgodność użytych wyrobów (materiałów) budowlanych z obowiązującymi normami oraz zobowiązany jest do przedłożenia na zakupione przez siebie wyroby (materiały) faktur, kart gwarancyjnych i wszelkich innych związanych z tym dokumentów koniecznych do realizacji uprawnień wobec producenta lub sprzedawcy tych wyrobów (materiałów).

5. 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.

6. 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.

## § 7.

1. W przypadku gdy do wykonania zakresu umowy określonego w § 1 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. Przy czym roboty dodatkowe to, w rozumieniu art. 630 KC, roboty opisane i wykazane w opisie przedmiotu zamówienia, ale nie ujęte w przedmiarach.

2. Wystąpienie robót odmiennych, zamiennych lub dodatkowych nie uprawnia Wykonawcy do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 2 umowy, z zastrzeżeniem ust. 6 niniejszego paragrafu oraz z zastrzeżeniem § 8 ust. 5 umowy.

3. Bez zatwierdzenia robót zamiennych, odmiennych lub dodatkowych przez Zamawiającego Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania tych robót, gdyż nie zostaną one uwzględnione w rozliczeniu finansowym.

4. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych, odmiennych lub zamiennych Inspektor Nadzoru sporządzi protokół konieczności zatwierdzony przez Zamawiającego, 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.

5. 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.

6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość, że w razie konieczności, wzrost zakresu rzeczowego robót odmiennych, zamiennych lub dodatkowych określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu, o prace nie ujęte w przedmiarze robót oraz ofercie Wykonawcy, nie będzie większy niż do 15% wartości brutto całego zamówienia objętego umową.

7. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

8. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z części prac objętych zamówieniem, jeżeli zajdzie taka potrzeba. W przypadku rezygnacji z danego zakresu prac cena ofertowa zostanie pomniejszona o koszt tego zakresu, bez prawa domagania się przez Wykonawcę zapłaty. W takim przypadku nie mają zastosowania uwarunkowania określone w ust. 6 niniejszego paragrafu.

9. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wszystkimi dokumentami opisującymi przedmiot zamówienia i że przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie wszelkich prac i czynności niezbędnych do prawidłowego zrealizowania niniejszego zamówienia publicznego w zakresie opisanym w opisie przedmiotu zamówienia oraz przedmiarach robót.

## **§ 8.**

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, zgodnie z wybraną ofertą Wykonawcy będzie wynagrodzenie kosztorysowe ustalone w oparciu o kosztorys ofertowy.

**2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy, jest wynagrodzeniem umownym i wyraża się wartością netto: ..... zł (słownie: ..... złotych 00/100) + należny podatek VAT w wysokości .....%, w kwocie ..... zł, cena brutto wynosi: ..... zł. słownie: ..... złote 00/100), w tym:**

1) cena za wymianę instalacji elektrycznej w lokalu mieszkalnym w budynku przy ul. Ignacego Krasickiego 14/49 wynosi:

netto: .....zł, podatek VAT ....., cena brutto .....zł,

2) cena za wymianę instalacji elektrycznej w lokalu mieszkalnym w budynku przy ul. Spółdzielców 52/69 wynosi:

netto: .....zł, podatek VAT ....., cena brutto ..... zł,

3) cena za wymianę instalacji elektrycznej w lokalu mieszkalnym w budynku przy ul. Wiśniowej 14/54 wynosi:

netto: .....zł, podatek VAT ....., cena brutto ..... zł,

4) cena za wymianę instalacji elektrycznej w lokalu mieszkalnym w budynku przy ul. Grażyny 11/30 wynosi:

netto: .....zł, podatek VAT ....., cena brutto ..... zł,

5) cena za wymianę instalacji elektrycznej w lokalu mieszkalnym w budynku przy ul. Jana Sobieskiego 29/4 wynosi:

netto: .....zł, podatek VAT ....., cena brutto ..... zł,

6) cena za wymianę instalacji elektrycznej w lokalu mieszkalnym w budynku przy ul. Grunwaldzkiej 22a/1 wynosi:

netto: .....zł, podatek VAT ....., cena brutto ..... zł,

7) cena za wymianę instalacji elektrycznej w lokalu mieszkalnym w budynku przy ul. Piastowskiej 2/5 wynosi:

netto: .....zł, podatek VAT ....., cena brutto ..... zł,

3. Wynagrodzenie określone w ust. 2 odpowiada zakresom robót przedstawionym w przedmiarach robót załącznikach nr 2, 2a, 2b, 2c, 2d, 2e i 2f do umowy.

4. Kwota określona w ust. 2 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją prac, o których mowa w § 1 umowy, wynikających wprost z dokumentów stanowiących opis przedmiotu zamówienia, dokonania własnych oględzin oraz nie ujęte w tym opisie, a niezbędne do wykonania zamówienia, jak również koszty związane z:

- 1) wykonaniem wszelkich prac przygotowawczych, zgodnie z przepisami BHP i p.poż,
- 2) wykonaniem niezbędnych badań, prób, regulacji, odbiorów itp.,
- 3) zabezpieczeniem terenu prac, koszty dojazdu do obiektów,

- 4) przygotowaniem obiektu i wszelkich dokumentów leżących po stronie Wykonawcy związanych z procedurą odbiorową przedmiotu umowy,
  - 5) oraz wszelkie inne koszty związane z realizacją zamówienia niezbędne do właściwego wykonania i zakończenia przedmiotu umowy.
5. Wynagrodzenie określone w ust. 2 może ulec zmniejszeniu lub zwiększeniu, w przypadku wystąpienia robót odmiennych lub zamiennych, ale nie więcej niż do 15% wynagrodzenia podstawowego.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z części prac objętych zamówieniem, jeżeli zajdzie taka potrzeba, w przypadku rezygnacji z danego zakresu prac wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o koszt tego zakresu, bez prawa domagania się przez Wykonawcę zapłaty. W takim przypadku nie ma zastosowania ust. 5.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość fakturowania częściowego robót do kwoty równej 80% wartości przedmiotu umowy, podstawą wystawienia faktury jest protokół częściowego odbioru robót za zakończone i odebrane etapy robót lub prace na w danym lokalu mieszkalnym, podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego.
8. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi na podstawie kosztorysu zamiennego - różnicowego, tzw. powykonawczego oraz protokołów częściowych i protokołu końcowego odbioru wykonanych robót, podpisanych przez inspektora i Wykonawcę.
9. Wartość wykonanych robót będzie obliczana następująco:
- a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane ze szczegółowego kosztorysu ofertowego, a ilości wykonanych robót z książki obmiaru robót. Jednak w ogólnym rozliczeniu, w odniesieniu do całości wykonanych robót, zmiana ustalonego w ust. 2 wynagrodzenia nastąpi jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionej w przedmiarach robót (a nie w kosztorysie ofertowym) – w takim przypadku wynagrodzenie określone w ust. 2 zostanie proporcjonalnie zmniejszone 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 ust. 9a niniejszego paragrafu, a konieczne do wykonania przedmiotu umowy, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora i 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 będą rozliczane wynagrodzeniem kosztorysowym, wg stawek robocizny, wskaźników narzutów kosztów zakupu, kosztów pośrednich, zysku oraz cen materiałów, pracy i najmu sprzętu w wysokościach nieprzekraczających średnich notowań krajowych, a publikowanych przez wydawnictwo OWEOB Promocja „SEKOCENBUD” za poprzedni kwartał. Kosztorys sporządzony zostanie metodą szczegółową zachowując następującą kolejność podstaw wyceny: KNNR, KNR, KNR - wydawnictwa WACETOB,
    - podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.



10. Należności będą płacone przelewem na rachunek Wykonawcy w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury VAT. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

11. Faktury należy wystawić na: Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała, NIP: 937-268-69-90. Dla uznania faktury za prawidłowo wystawioną, dokument faktury powinien zawierać, oprócz wszystkich prawem wymaganych elementów, także numer zawarcia niniejszej umowy.

12. Faktury płatne będą na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru robót, na konto wskazane przez Wykonawcę nr:

.....

13. 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, bez konsekwencji określonych w ust. 14.

14. W razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie za odebrane roboty Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki.

15. Ceny jednostkowe oraz składniki cenotwórcze podane w kosztorysie ofertowym, określone przez Wykonawcę w złożonej ofercie zostaną ustalone na okres trwania umowy i nie będą podlegały zmianom.

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

17. Wykonawca oświadcza, że jest/nie\* jest czynnym płatnikiem podatku VAT oraz zgodnie z załącznikiem nr 3 do umowy oświadcza, że podany w ust. 12 rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym wyodrębnionym dla celów prowadzenia działalności gospodarczej oraz że 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.

18. W przypadku stwierdzenia, że podany w ust. 12 rachunek bankowy nie znajduje się w bazie podmiotów VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 13.

## § 9.

1. Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji jakości na roboty wykonane na podstawie niniejszej umowy, w tym użyte materiały i urządzenia na okres 60 miesięcy liczony od daty bezusterkowego odbioru robót budowlanych objętych umową oraz podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót na warunkach określonych w „Karcie gwarancji” stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

2. Gwarancja jakości obejmuje wszelkie prace wykonane i zrealizowane przez Wykonawcę, a stanowiące przedmiot niniejszej umowy.

3. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usuwania wad i usterek powstałych w okresie eksploatacji przedmiotu umowy, a w przypadku, gdy stwierdzone wady 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 niezwłocznie po zgłoszeniu, tak aby wady zostały usunięte w ciągu 3 dni od momentu pisemnego zgłoszenia. Po upływie tego terminu 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 podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru całości robót objętych umową.
7. Na dostarczone i zabudowane urządzenia objęte gwarancjami producenta, Wykonawca udziela rękojmi na okres równy okresowi tej gwarancji, pod warunkiem przekazania Zamawiającemu przy odbiorze robót kompletnego i ważnego dokumentu gwarancyjnego w oryginale. W przypadku nie przekazania oryginału kompletnego i ważnego dokumentu gwarancyjnego, urządzenia te objęte są rękojmią przez okres określony w ust. 6.
8. W dacie końcowego odbioru przedmiotu umowy Wykonawca wystawi pisemny dokument gwarancyjny określający szczegółowe warunki gwarancji jakości oraz rękojmi za wady, który stanowi załącznik nr 1 do umowy – „Karta gwarancji jakości”.
9. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady, także po terminach określonych w ust. 1 i 6 niniejszego paragrafu, jeżeli reklamował wady przed upływem tych terminów.
10. Do gwarancji jakości i rękojmi za wady określonych w ust. 1 i 6 mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

### **§ 10.**

Wszelkie czynności związane z odbiorami częściowymi i odbiorem końcowym, dokonywane będą na warunkach określonych w niniejszej umowie. Strony ustalają następujące zasady odbiorów:

1. Przedmiotem odbiorów będą roboty zanikające i podlegające zakryciu w całości lub w części, oraz roboty składające się na przedmiot umowy.
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 5 dni,
  - b) dla odbiorów częściowych – do 7 dni,
  - c) dla odbioru końcowego – do 14 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 7 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 w tej dacie wad. Protokół podpisany jest przez Wykonawcę i Zamawiającego:

- a) odbiory częściowe i odbiór końcowy dokonywane będą przez inspektora i przedstawiciela Wykonawcy,
- b) przedmiotem odbioru końcowego będzie cały zakres umowy określony w § 1 niniejszej 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:

- a) nadające się do usunięcia - Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub braków,
- b) nie nadające się do usunięcia - Zamawiający może dokonać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia,
- c) 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 ust. 6 i 7, nowy termin zgłoszenia gotowości do odbioru ustala się zgodnie z postanowieniami ust. 2 i 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.

## **§ 11.**

1. Strony przewidują obowiązek zapłaty kar umownych, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

- 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 50,00 złotych za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady – w wysokości 50,00 złotych za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 100,00 złotych za każdy dzień przerwy,
- 2) 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, w takim przypadku wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

2. W przypadku gdy szkoda spowodowana niewykonaniem obowiązku wynikającego z niniejszej umowy przekracza wysokość kar umownych, poszkodowana tym strona może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

3. Kary umowne o których mowa w ust. 1 płatne są w terminie 7 dni od daty wezwania do zapłaty.

4. Brak zapłaty kar umownych ze strony Wykonawcy upoważnia Zamawiającego do ich potrącenia z dowolnej należności przysługujących Wykonawcy.

## **§ 12.**

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy 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,

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 3 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 wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku, gdy Wykonawca nie wykona przedmiotu umowy wskazanego w § 1 w terminie do 5 dni od wyznaczonego w § 2 ust. 1 terminu wykonania prac objętych umową, z zastrzeżeniem § 2 ust. 3.

4. 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 wszelkich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

## **§ 13.**

1. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, oraz prawa budowlanego.

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

**§ 14.**

1. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania do czasu ostatecznego zakończenia przedmiotowych robót.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**§ 15.**

Wykaz załączników do umowy:

1. Kosztorys ofertowy.
2. Przedmiary robót.
3. Oświadczenie VAT.

\* treść umowy może zostać odpowiednio zmodyfikowana po wyborze oferty.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....

Umowę sporządził:

.....

.....  
*Dział Zamówień Publicznych - kierownik*

.....  
*Radca Prawny*

.....  
*Główny Księgowy*

## **Karta gwarancji jakości obiektu budowlanego /wykonanych robót**

- sporządzona w dniu .....\*
1. Zamawiający .....
2. Wykonawca .....
- .....
3. Umowa (nr, z dnia): .....
4. Przedmiot umowy: obiekt / roboty budowlane objęte kartą gwarancyjną  
.....
5. Charakterystyka techniczna przedmiotu umowy, zwanego dalej przedmiotem gwarancji, np.:
- ilość kondygnacji .....\*
- powierzchnia użytkowa: .....\*
- kubatura budynku/lokalu: .....\*
- ilość pomieszczeń: .....\*
- inne .....\*
- (\*zaznaczyć właściwe)
6. Data odbioru końcowego: dzień ..... miesiąc ..... rok .....
- 7. Ogólne warunki gwarancji jakości:**
- 1) Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, zawartą umową, dokumentacją projektową, przedmiarami robót, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, opisem przedmiotu zamówienia oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi.\* (zaznaczyć właściwe),
- 2) Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót,

- 3) Okres gwarancji jakości wynosi ..... miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego dla wszystkich robót budowlanych objętych umową, za wyjątkiem urządzeń i materiałów, na które ich producenci udzielili gwarancji – wg gwarancji producenta Kserokopie dokumentów gwarancyjnych oraz instrukcji eksploatacji urządzeń zostały przekazane Zamawiającemu wraz z niniejszą kartą gwarancyjną,
- 4) Gwarancja obejmuje wszelkie prace wykonane i zrealizowane przez Wykonawcę, a stanowiące przedmiot umowy nr ....., zawartej dnia .....
- 5) w okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wszelkich zgłoszonych mu usterek i/lub wad ujawnionych po odbiorze końcowym, w terminie 3 dni roboczych od dnia przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego zawiadomienia o ujawnionych usterekach lub wadach, w sposób określony w pkt 6. W przypadku, gdy stwierdzone wady i/lub ustereki nie dadzą się usunąć, Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zapłaty Zamawiającemu odpowiedniego odszkodowania według wyboru Zamawiającego.
- 6) wady i/lub ustereki będą zgłaszane Wykonawcy drogą elektroniczną:
- a) pocztą elektroniczną pod adres ....., lub
- b) faksem na numer .....
- z zastrzeżeniem skuteczności przekazania zawiadomienia na wskazane wyżej punkty kontaktowe, w przypadku nie poinformowania Zamawiającego przez Wykonawcę o ich zmianie,
- 7) Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:
- a) Jeśli usterka i/lub wada uniemożliwiają zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu lub urządzenia – natychmiast,
- b) w pozostałych przypadkach, w terminie 3 dni roboczych od dnia przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego zawiadomienia lub w innym uzgodnionym w protokole terminie, spisany przy udziale obu stron,
- c) usunięcie usterek i/lub wad powinno być stwierdzone protokolarnie,
- d) po upływie terminów określonych w pkt a i b zamawiający wyznaczy termin dodatkowy na usunięcie usterek i/lub wad, a po jego bezskutecznym upływie uprawniony jest do powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy,
- 8) w przypadku usunięcia przez wykonawcę istotnej wady, lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji dla tej części biegnie na nowo od chwili wykonania robót budowlanych lub usunięcia wad,
- 9) w innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego skutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z gwarancji nie mógł korzystać,
- 10) nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
- a) siły wyższej pod pojęciem których strony utrzymują: stan wojny, stan klęski żywiołowej i strajk generalny,
- b) normalnego zużycia obiektu lub jego części,
- c) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie konserwacji i użytkowania budowli w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania,

- 11) w celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji podwykonawczej i protokołu przekazania obiektu do użytkowania,
- 12) Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad,
- 13) Wykonawca, niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady robót budowlanych,
- 14) Strony ustalają na podstawie art. 558 § 1 k.c., rozszerzenie okresu rękojmi na przedmiot umowy, który to okres nie upłynie wcześniej niż z dniem upływu gwarancji, o której mowa w pkt 3. Okres rękojmi rozpoczyna się od następnego dnia po podpisaniu bezusterkowego protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.
- 15) Do gwarancji jakości i rękojmi za wady zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

Warunki gwarancji podpisali:

Udzielający gwarancji jakości upoważniony przedstawiciel Wykonawcy: .....

.....  
.....

Przyjmujący gwarancję jakości przedstawiciel (-ele) Zamawiającego: .....

.....

Bielsko-Biała, dnia: .....



