

**UMOWA Nr .....**

Z dnia ..... zawarta w Kielcach pomiędzy:

**Gminą Kielce - Miejskim Zarządem Budynków w Kielcach**  
**25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20**  
**NIP 9591844609 REGON 260269284**

zwanym dalej „**Zamawiającym**”, którego reprezentuje:

**Dyrektor - mgr inż. Aleksander Stoń**

a

....., prowadzącym działalność  
gospodarczą na podstawie wpisu do .....  
pod nazwą ..... z siedzibą w .....  
przy ul. ....

NIP ..... REGON .....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”, którego reprezentuje:

.....

a łącznie zwanymi „Stronami”

Stosownie do dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, na podstawie zamówienia publicznego udzielonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych ( t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.), została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1 .**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie pn.:

**„Modernizacja lokali mieszkalnych - Zasób w Kielcach”**

na warunkach określonych w niniejszej umowie, zgodnie z obowiązującymi normami, sztuką budowlaną oraz poniższymi dokumentami, które stanowią integralną część umowy, tj.:

- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
- oferta i kosztorys ofertowy Wykonawcy,
- SIWZ.

**§ 2 .**

1. Maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego niniejszą umową w § 1 nie może przekroczyć kwoty brutto: ..... zł (słownie: .....),

w tym

- kwota netto = ..... zł
  - VAT ... % = ..... zł
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało wyliczone w oparciu o kosztorys ofertowy sporządzony metodą kalkulacji uproszczonej.
  3. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 obejmuje całość kosztów związanych z kompleksową realizacją zadania zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz kosztorysem ofertowym sporządzonym na podstawie przedmiaru robót. Wynagrodzenie obejmuje również koszty zagospodarowania odpadów, jak również koszty wykonywanych prac tymczasowych (tj. tych, które nie są uwzględnione w przedmiarach robót, a są potrzebne do wykonania robót ujętych w przedmiarach) oraz koszty prac towarzyszących, takich jak roboty przygotowawcze, porządkowe, koszty wymaganych opinii( w tym m.in. opinii kominiarskich), odbiorów i koszty utrzymania zaplecza budowy oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
  4. Ostateczne wynagrodzenie będzie wynikać z **kosztorysów powykonawczych**, obejmujących roboty wykonane i odebrane ilościowo i jakościowo na podstawie sporządzonych przez Wykonawcę, a sprawdzonych przez Zamawiającego obmiarów robót, zgodnie z przyjętymi cenami jednostkowymi w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, stanowiącym załącznik do umowy. Ostateczne wynagrodzenie łącznie z podatkiem VAT nie może przekroczyć wynagrodzenia określonego w ust. 1.
  5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmian ilości w poszczególnych pozycjach wskazanych w kosztorysie ofertowym, z zastrzeżeniem, że nie zmieni to wysokości maksymalnego wynagrodzenia Wykonawcy.
  6. Zamawiający nie jest zobowiązany do wykorzystania całej kwoty wskazanej w ust.1.
  7. Ceny jednostkowe podane w kosztorysie ofertowym będą przez cały okres realizacji przedmiotu umowy stałe i nie podlegają waloryzacji.

### § 3 .

Strony ustalają następujące terminy realizacji zamówienia:

1. Rozpoczęcie robót: z dniem zgłoszenia przez Zamawiającego modernizacji pierwszego lokalu mieszkalnego.
2. Termin przystąpienia Wykonawcy do wykonania robót w lokalach:
  - 3.1. W trybie zwykłym: **48 godzin**,
  - 3.2. W trybie interwencyjnym: **24 godziny**,od zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego telefonicznie, faxem lub pocztą elektroniczną.
3. Termin zakończenia robót w każdym z modernizowanych lokali mieszkalnych **nie powinien przekroczyć 30 dni** od jego przekazania Wykonawcy.
4. Termin wykonania przedmiotu zamówienia ustala się do dnia ..... lub do momentu wyczerpania maksymalnej kwoty wynagrodzenia na wykonanie umowy, określonej w § 2 ust. 1.
5. Za termin zakończenia robót stanowiących przedmiot umowy uznaje się dzień zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości robót do odbioru końcowego.

### § 4 .

Zamawiający wyłącza dokonanie przez Wykonawcę przelewu wierzytelności wynikających z tytułu realizacji niniejszej umowy.

## § 5 .

1. Wykonawca w dniu zawarcia umowy przedłoży polisę ubezpieczeniową odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, obejmującą okres realizacji zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 100 000,00 zł.
2. W przypadku gdy ubezpieczenie obejmuje okres krótszy niż okres, o którym mowa w ust.1, Wykonawca przed upływem ważności tej polisy dostarczy kolejną polisę obejmującą pozostały okres.
3. Wykonawca ma obowiązek przez cały okres trwania umowy zachować ciągłość ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.
4. Ubezpieczenie winno obejmować również szkody wyrządzone przez wszystkich podwykonawców, o ile biorą udział w realizacji zamówienia.

## § 6 .

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) należyte wykonanie przedmiotu umowy *siłami własnymi\**) przy użyciu własnych materiałów, zgodnie z umową, zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, przepisami Prawa budowlanego, przepisami BHP i ppoż. oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa;
  - 2) prowadzenie książki obmiarów;
  - 3) przeprowadzenie robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003r. Nr 47, poz.401);
  - 4) postępowanie z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach ( Dz. U. z 2013 r. poz. 21 ze zm. ) i ustawą z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska ( Dz.U. z 2013 r., poz. 1232 ze zm.);
  - 5) wykonanie przedmiotu zamówienia przy użyciu materiałów i urządzeń, które powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( Dz. U. z 2013 r. poz.1409 ze zm.) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 881);
  - 6) stosowanie materiałów budowlanych oraz urządzeń posiadających:
    - certyfikaty na znak bezpieczeństwa,
    - aprobaty techniczne,
    - certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności,
    - atesty;
  - 7) protokolarne przejęcie terenu budowy od Zamawiającego, w ciągu ustalonej gotowości o której mowa w § 3 ust. 2;
  - 8) organizacja, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem należytej staranności, w tym zachowanie porządku na terenie budowy;
  - 9) ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy oraz pełna odpowiedzialność cywilna za szkody i straty oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych dotyczących pracowników i osób trzecich oraz ich mienia, a powstałych w związku z realizacją umowy;

- 10) natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót;
  - 11) powiadomienie Zamawiającego o każdym opóźnieniu robót z podaniem powodów niedotrzymania terminów;
  - 12) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem;
  - 13) pokrycie wszelkich kosztów za korzystanie z wody oraz energii elektrycznej dla potrzeb wykonania przedmiotu zamówienia;
  - 14) wykonanie przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru, wszystkich niezbędnych prób, odbiorów i badań z wynikiem pozytywnym;
  - 15) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót, jak również usuwanie i utylizacja na bieżąco, na własny koszt gruzu, złomu, itp. powstałego w trakcie realizacji prac oraz przekazanie terenu budowy Zamawiającemu w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego robót;
  - 16) przekazanie Zamawiającemu dokumentów tj.:
    - a) kosztorys powykonawczy
    - b) książki obmiarów (oryginał),
    - c) opinia kominiarska,
    - d) protokół próby szczelności instalacji gazowej (o ile jest w lokalu),
    - e) protokoły badań, pomiarów i odbioru instalacji elektrycznej,
    - f) wymagane atesty, zaświadczenia, certyfikaty lub deklaracje zgodności dla materiałów, urządzeń i wyposażenia, użytych do realizacji przedmiotu umowy,
    - g) gwarancje na dostarczone i zamontowane wyposażenie i urządzenia;
  - 17) złożenie pisemnego zgłoszenia zakończenia całości robót wraz z powyższymi dokumentami w siedzibie Zamawiającego, lok. 202;
  - 18) uczestniczenie w czynnościach odbioru, usunięcie stwierdzonych wad.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
- 1) przekazanie Wykonawcy terenu budowy, w ciągu ustalonej gotowości o której mowa w § 3 ust. 2,
  - 2) przekazanie książki obmiarów oraz przedmiaru robót,
  - 3) wskazanie Wykonawcy punktu poboru wody i energii elektrycznej na placu budowy,
  - 4) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - 5) odbiór przedmiotu umowy,
  - 6) zapłata Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.

### § 7 .)\*

Wykonawca realizuje roboty objęte umową bez udziału podwykonawców.

**Lub**

1. *Na warunkach określonych w niniejszej umowie dopuszcza się wykonanie przy pomocy podwykonawców następujących prac:.....*
2. *Zatrudnienie podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jak by to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników. Wykonawca odpowiada za koordynację robót.*
3. *Wykonawca, bez zgody Zamawiającego, nie zleci podwykonawcom innych części Zamówienia niż wskazane w ofercie.*

4. Każdorazowe skierowanie podwykonawcy do robót, w ramach umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wymaga uprzedniej, pisemnej akceptacji przez Zamawiającego. Przed zawarciem umów z podwykonawcami Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić mu wszelkich informacji dotyczących tych podwykonawców.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany do przedłożenia projektu umowy z podwykonawcą do uzgodnienia Zamawiającemu, a także projektu jej zmian.
6. Zamawiający podejmie decyzję, wyrażając zgodę lub zgłaszając zastrzeżenia do projektu umowy w formie pisemnej w terminie 7 dni od dnia doręczenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od doręczenia mu projektu umowy nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważać się będzie, że wyraził zgodę na projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez Zamawiającego projektem umowy, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
8. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane jest zobowiązany ponownie przedstawić w powyższym trybie, projekt umowy o podwykonawstwo lub umowę o podwykonawstwo, uwzględniając zastrzeżenia i uwagi zgłoszone przez Zamawiającego. Postanowienia ust. 5-7 stosuje się odpowiednio.
9. Każdy projekt umowy oraz umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
  - a) stron umowy,
  - b) zakresu robót przewidzianych do wykonania,
  - c) terminu realizacji robót,
  - d) wynagrodzenia i zasad płatności za wykonanie robót,
  - e) terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tym zastrzeżeniem, że termin nie może być dłuższy niż 30 dni, licząc od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej,
  - f) okresu odpowiedzialności za wady lub usterki przedmiotu umowy, który nie będzie krótszy od przewidzianego niniejszą umową okresu odpowiedzialności za wady lub usterki Wykonawcy wobec Zamawiającego,
  - g) obowiązku podwykonawców dostarczania Zamawiającemu potwierżeń terminowego otrzymania wynagrodzenia za roboty objęte umową zawartą pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą w ramach realizacji niniejszej umowy.
10. Postanowienia niniejszego paragrafu, w tym procedurę określoną w ust.5-9 stosuje się odpowiednio również do wszelkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane.
11. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo bez wymaganej zgody Zamawiającego, skutki z tego wynikające będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.

12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Procedurę, o której mowa w zdaniu poprzednim stosuje się również odpowiednio do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę pisemnej umowy z podwykonawcą, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
13. Termin zapłaty wynagrodzenia dostawcy (podmiot, który jest stroną umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy) lub usługodawcy (podmiot, który jest stroną umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi) przewidziany w umowie o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej dostawy lub usługi.
14. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy, usługodawcy i dostawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie o podwykonawstwo.
15. Jeżeli Wykonawca część robót podzleci podwykonawcy, a zawarcie umowy z podwykonawcą nastąpiło na warunkach określonych w ust. 7 i ust. 12, wypłata wynagrodzenia Wykonawcy uzależniona jest od przedstawienia dowodu zapłaty należności na rzecz podwykonawcy. Wobec powyższego Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu fakturę VAT wystawioną przez podwykonawcę za wykonane prace wraz z dowodem zapłaty wynagrodzenia określonego w tej fakturze, a także odpowiednie protokoły odbioru. Powyższe potwierdzi podwykonawca oświadczeniem, że nie zgłasza roszczeń z tytułu zapłaty za wykonaną pracę.
16. Zamawiający dokona bezpośrednio zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 16, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
18. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
19. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 16, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, lecz nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia wezwania.

20. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 19, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 16, Zamawiający dokona potrącenia kwoty wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
22. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, usługodawcy lub dostawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

#### § 8 .

1. Wykonawca wykona roboty nie objęte Umową, tylko wtedy, gdy będą one konieczne ze względów bezpieczeństwa lub innych uzasadnionych przyczyn, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.), wg uzgodnionych cen jednostkowych M i S lecz nie wyższych od średnich cen z „SEKOCENBUDU” dla województwa świętokrzyskiego z I kwartału 2015 r. oraz składników cenotwórczych: **Rg** - ... zł, **Kp** - ... % , **Z** - ... % zawartych w ofercie Wykonawcy. Podstawą przystąpienia do tych robót będzie wpis do książki obmiarów i wzajemnie uzgodniony i zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru i Dyrektora MZB, protokół konieczności.
2. W przypadku, gdy do całkowitego wykonania przedmiotu umowy tj.: zamówienia podstawowego wystąpi konieczność wykonania „robót dodatkowych”, czyli robót nieprzewidzianych w dniu zawarcia umowy a koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest dokonać wpisu do książki obmiarów.
3. Roboty dodatkowe wykraczające poza zakres umowy, których konieczność Wykonania będzie niezbędna do prawidłowego wykonania niniejszej umowy i których potwierdzenie przez Zamawiającego nastąpi w toku realizacji przedmiotu umowy mogą być wykonane jedynie na podstawie odrębnej umowy podpisanej w wyniku przeprowadzenia odrębnego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Rozliczenie robót dodatkowych nastąpi za faktycznie wykonany rodzaj i zakres prac, zgodnie z zasadami podanymi w § 8 ust.1 umowy.

#### § 9 .

1. Przedstawicielem Wykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu umowy będzie:
  - 1) kierownik budowy ....., legitymujący się uprawnieniami wykonawczymi do prowadzenia prac objętych umową,
  - 2) funkcję kierowników robót branżowych pełnić będą:
    - a) branża sanitarna - .....

- b) branża elektryczna - .....
2. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego:
    - 1) branża budowlana - ..... telefon służbowy nr .....
    - 2) branża sanitarna - ..... telefon służbowy nr .....
    - 3) branża elektryczna - ..... telefon służbowy nr .....
  3. Strony ustalają, że w przypadku konieczności zmiany upoważnionych przedstawicieli, nie jest wymagana forma aneksu, lecz pisemne zawiadomienie.
  4. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami Prawa budowlanego i jest uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu zamówienia.

#### § 10 .

Koordinatorami w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego będą przedstawiciele Miejskiego Zarządu Budynków:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

#### § 11 .

1. Zakończenie wykonania robót Wykonawca zgłasza na piśmie Zamawiającemu.
2. Do zgłoszenia Wykonawca dołączy dokumenty potwierdzające spełnienie warunków określonych w § 6 ust. 1 pkt 16 i 17.
3. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru końcowego wykonanych robót w ciągu 7 dni od daty otrzymania kompletnego zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2.
4. Zamawiający sporządza protokół odbioru zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności stwierdzone wady i terminy ich usunięcia. Protokół podpisują obie strony umowy.
5. Koszty usuwania wad i usterek ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.
6. Po upływie okresu gwarancji Zamawiający w ciągu 14 dni dokonuje, z udziałem Wykonawcy, odbioru pogwarancyjnego. Zamawiający sporządza protokół odbioru pogwarancyjnego, który podpisują obie strony.

#### § 12 .

1. Rozliczenie Wykonawcy następować będzie fakturami częściowymi wystawianymi Zamawiającemu przez Wykonawcę po zakończeniu prac w danym lokalu mieszkalnym, po dokonanej odbiorze robót i podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót przez Komisję.
2. Komisję stanowią wyznaczeni przez Zamawiającego przedstawiciele MZB, Inspektorzy Nadzoru oraz Wykonawca.
3. Do faktury należy dołączyć protokół odbioru, a także pisemne oświadczenie Wykonawcy, że prace w zakresie wskazanym na załączonej fakturze VAT nie były wykonywane przy pomocy podwykonawcy.

#### § 13 .

Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie 30 dni, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu



faktury sprawdzonej i podpisanej przez Inspektora Nadzoru wraz z protokołem odbioru i innymi dokumentami odbiorowymi (np.: opinią kominiarską, pomiarami elektrycznymi, gazowymi, itp.).

#### § 14 .

1. W przypadku niewykorzystania całej kwoty umowy lub wykorzystania jej w terminie wcześniejszym, Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z części zamówienia i rozwiązania umowy przed upływem okresu jej obowiązywania.
2. W przypadku niewykorzystania całej kwoty na skutek wystąpienia mniejszego zakresu robót Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za rzeczywiście wykonane prace określone na podstawie obmiaru robót.
3. W przypadku, gdy Zamawiający zleci Wykonawcy mniejszy zakres robót niż zostało to określone w umowie, ofercie i kosztorysie ofertowym Wykonawcy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za faktycznie wykonaną ilość robót.
4. W przypadkach określonych w ust. 1, ust. 2 i ust. 3 Wykonawca nie nabywa praw do jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu w stosunku do Zamawiającego.

#### § 15 .

1. Strony umowy uzgadniają okres trwania odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady i usterki przedmiotu umowy na okres 36 miesięcy. Okres rękojmi rozpoczyna się od dnia przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy na podstawie podpisanego przez Strony końcowego protokołu odbioru robót.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres ..... miesięcy, zgodnie ze wzorem „Dokumentu Gwarancyjnego” Załącznik nr 1 do umowy, licząc od dnia podpisania przez Strony końcowego protokołu odbioru robót.
3. Na zamontowane urządzenia Zamawiający dopuszcza udzielenie gwarancji określonej przez producentów.
4. Zamawiający może żądać usunięcia wady lub usterki z tytułu gwarancji, jeżeli ujawniła się ona w czasie trwania gwarancji.
5. Wykonawca ma obowiązek usunąć wadę lub usterkę:
  - a) jeżeli wada uniemożliwia zgodnie z obowiązującymi przepisami użytkowanie przedmiotu gwarancji - w terminie nie dłuższym niż 3 dni od zgłoszenia przez Zamawiającego,
  - b) w pozostałych przypadkach - w terminie uzgodnionym przez Strony.
6. Data podpisania końcowego protokołu odbioru robót będzie dniem początku biegu okresu rękojmi za wady lub usterki i gwarancji jakości dla wszystkich robót składających się na przedmiot umowy.
7. W okresie rękojmi i gwarancji wszelkie naprawy lub wymiany objęte gwarancją lub rękojmią dokonywane są w ramach wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1.
8. W razie nie usunięcia przez Wykonawcę ujawnionych wad lub usterek wykonanych robót, w terminie uzgodnionym przez Strony, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy. W razie powierzenia poprawienia robót osobie trzeciej Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów z tym związanych i wyraża zgodę na ich potrącenie z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o który mowa w § 16 umowy, a jeżeli będzie ono niewystarczające, to Wykonawca zobowiązuje się zapłacić brakującą kwotę na konto Zamawiającego w terminie 7 dni od daty otrzymania wystąpienia Zamawiającego w tej sprawie.

### § 16 .

1. W celu zapewnienia właściwej jakości robót, ustanawia się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie, tj. w kwocie brutto: ..... zł (słownie: .....), którą Wykonawca wnosi Zamawiającemu przed zawarciem umowy.
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 zostało wniesione w sposób następujący:
  - 1) 100% zabezpieczenia tj.: ..... zł (słownie: .....)  
w formie pieniężnej, nie później niż w dniu zawarcia umowy.  
Wykonawca dostarczy kserokopię dokumentu wpłaty.
  - 2) w innej formie (*np.: gwarancji lub poręczeń*) nie później niż w dniu zawarcia umowy, z podziałem na:
    - a. 100% zabezpieczenia, tj.: ..... zł (słownie: .....)  
jako zabezpieczenie obejmujące okres realizacji umowy + 30 dni,
    - b. 30% zabezpieczenia, tj.: ..... zł (słownie: .....)  
jako zabezpieczenie okresu rękojmi za wady + 15 dni.
3. Zwrot zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu nastąpi w niżej podanych wysokościach i terminach:
  - 1) 70 % wartości wniesionego zabezpieczenia będzie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty końcowego odbioru przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
  - 2) 30% wartości wniesionego zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 15 dni od daty upływu rękojmi.
4. Kwoty zabezpieczenia ulegną zmniejszeniu z tytułu potrąceń za złą jakość robót lub nie dotrzymanie terminu realizacji przedmiotu zamówienia.

### § 17 .

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron z winy strony drugiej, strona winna odstąpienia zobowiązana jest do zapłaty na rzecz strony drugiej kary umownej w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 2.1. Za zwłokę w wykonaniu prac objętych umową w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w stosunku do umówionego terminu.
  - 2.2. Za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu ustalonego przez Zamawiającego do ich usunięcia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia z tytułu:
  - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
  - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
  - c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
  - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.
4. W przypadku rażącego naruszenia warunków umowy i zaniedbań ze strony Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy i naliczenie kary umownej jak w pkt 1.

5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z faktury (faktur) należnych Zamawiającemu kar umownych.
6. Jeżeli naliczona kara nie pokryje szkody, każda ze stron uprawniona jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

#### **§ 18 .**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - a) jeżeli zaistnieją przesłanki określone w art. 145 ustawy Pzp;
  - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
  - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - d) Wykonawca nie podjął realizacji robót objętych umową w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy;
  - e) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umowy lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne;
  - f) Wykonawca zaniechał realizacji prac bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej, niż 20 dni;
  - g) Wykonawca realizuje roboty objęte umową przy udziale podwykonawców, mimo złożenia w ofercie oświadczenia, że przedmiot zamówienia będzie realizować bez udziału podwykonawców.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, gdy:
  - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

#### **§ 19 .**

1. Zamawiający przewiduje, zgodnie z ustawą Pzp, możliwość dokonania zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących przypadkach:
  - 1) zmiana terminu wykonania zamówienia może wystąpić i obejmować będzie czas, w którym niemożliwe było realizowanie zamówienia w następujących przypadkach:
    - a) opóźnienie w zawarciu umowy, uniemożliwiające rozpoczęcie prac spowodowane w szczególności korzystaniem przez Wykonawców ze środków ochrony prawnej określonych w ustawie Pzp;
    - b) pisemnego żądania wstrzymania prac skierowanego do Wykonawcy przez Zamawiającego lub wydania zakazu prowadzenia prac przez organ administracji publicznej, o ile żądanie lub wydanie zakazów nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
    - c) wstrzymania robót przez właściwy organ z przyczyn nie zawinionych przez Wykonawcę;
    - d) działania siły wyższej (pożaru, powodzi, itp.), jako zdarzenia niezależnego od żadnej ze Stron, które nastąpiło po wejściu w życie umowy;
    - e) konieczności wykonania robót dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy;
    - f) katastrofy budowlanej;
  - 2) inne zmiany:

- a) ustawowa zmiana podatku od towarów i usług - VAT,
  - b) zmiana nazwy zadania,
  - c) zmiana nazwy i /lub adresu Wykonawcy,
  - d) zmiany podwykonawców lub wprowadzenie podwykonawców w przypadku braku ich wymienienia w ofercie spełniających warunki lub wymagania opisane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Przedłużenie terminu wykonania umowy możliwe jest maksymalnie o czas, w którym wyżej wymienione okoliczności uniemożliwiły realizację przedmiotu umowy.
  3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu wystąpienie okoliczności uniemożliwiających realizację przedmiotu umowy w terminie 3 dni od ich wystąpienia.
  4. W przypadku zmian wynikających z powyższych zapisów wymagana będzie zgoda Zamawiającego i zawarcie w formie pisemnej stosownego aneksu do umowy.

#### **§ 20 .**

Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonywane w formie pisemnej chyba, że Umowa stanowi wyraźnie inaczej.

#### **§ 21 .**

W przypadku zaistnienia sporu związanego z wykonaniem niniejszej umowy, strony zobowiązują się do podjęcia kroków zmierzających do polubownego załatwienia sprawy, a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia sprawę przekażą do sądu miejscowo właściwego dla Zamawiającego.

#### **§ 22 .**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.), Prawa Budowlanego oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 23 .**

Integralną częścią umowy są:

1. „Dokument Gwarancyjny”,
2. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami,
3. Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.

#### **§ 24 .**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy a trzy dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

)\* Zapisy uzależnione od treści oferty Wykonawcy, jeśli występować będzie Podwykonawca

**Załącznik nr 1** do umowy nr.....

## **DOKUMENT GWARANCYJNY**

### **Karta gwarancji wykonanych robót**

sporządzona w dniu .....

1. Zamawiający-Miejski Zarząd Budynków w Kielcach, 25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20, NIP 9591844609, REGON 260269284
2. Wykonawca- .....  
.....  
NIP ....., REGON .....
3. Umowa – Nr ..... z dnia .....
4. Przedmiot umowy: Modernizacja lokalu mieszkalnego nr ..... przy ulicy .....
5. Charakterystyka techniczna przedmiotu umowy, zwanego dalej przedmiotem gwarancji:  
kosztorys powykonawczy z dnia .....  
Przedmiot gwarancji obejmuje łącznie wszystkie roboty budowlane wykonane w ramach  
wyżej wymienionej umowy.
6. Data odbioru końcowego robót: dzień ..... miesiąc ..... rok .....

### **§ 1**

#### **Ogólne warunki gwarancji.**

1. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową, zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, przepisami Prawa budowlanego i innymi obowiązującymi przepisami prawa.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji.
3. Okres gwarancji na wykonane prace wynosi .....**miesiące/y**, natomiast na urządzenia i wyposażenie według gwarancji producenta, licząc od dnia spisania protokołu odbioru końcowego.
4. W okresie gwarancji jakości Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania

wad ujawnionych po odbiorze końcowym.

5. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad i usterek:
  - a) jeżeli wada uniemożliwia zgodnie z obowiązującymi przepisami użytkowanie przedmiotu gwarancji – w terminie nie dłuższym niż 3 dni od zgłoszenia przez Zamawiającego,
  - b) w pozostałych przypadkach – w terminie uzgodnionym przez Strony.
6. Usunięcie wad i usterek powinno być stwierdzone protokolarnie.
7. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady, lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili wykonania robót budowlanych lub usunięcia wad.
8. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas w ciągu którego wskutek wad przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z przedmiotu gwarancji nie mógł korzystać.
9. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
  - a) siły wyższej pod pojęciem których strony uważają również: stan wojenny, stan klęski żywiołowej czy strajk generalny,
  - b) normalnego zużycia obiektu lub jego części,
  - c) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie konserwacji i użytkowania przedmiotu gwarancji w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania.
10. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający zobowiązuje się do przechowania otrzymanego w dniu odbioru protokołu odbioru robót.
11. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
12. Wykonawca, niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu gwarancji.
13. Strony zastrzegają sobie możliwość podpisania w okresie gwarancji, dodatkowych umów serwisowych określających nazwę, adres i czas reakcji serwisu na zgłoszenie wady ze wskazanymi przez Wykonawcę dostawcami urządzeń objętych przedmiotem gwarancji.

W załączeniu:

( karty gwarancyjne urządzeń lub elementów budowlanych)

Warunki gwarancji podpisali:

1) Udzielający gwarancji jakości upoważniony przedstawiciel Wykonawcy:

.....

2) Przyjmujący gwarancję jakości przedstawiciel Zamawiającego:

.....