

## Wzór umowy Nr ..../2024

z dnia ..... r. zawarta w Kielcach pomiędzy:

**Gminą Kielce**  
**ul. Rynek 1**  
**25-303 Kielce**  
**NIP: 657-26-17-325**

działającą poprzez:

**Miejski Zarząd Budynków w Kielcach**  
**25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20**

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

**Dyrektor - Krzysztof Miernik**

a

.....  
.....

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

.....

dalej łącznie zwanych „**Stronami**”, zaś każda z osobna - „**Stroną**”,  
o następującej treści:

### § 1

Niniejsza umowa (dalej jako „Umowa”) realizowana jest poniżej progu stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2023r. poz.1605 ze zm.), gdzie Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.:

#### **Usługi ślusarskie i drobne naprawy drzwi w nieruchomościach zarządzanych przez Miejski Zarząd Budynków w II półroczu 2024 r**

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

- oferta i arkusz kalkulacyjny- załącznik nr 1 Wykonawcy,
- zaproszenie do złożenia oferty.

### § 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. Zamawiający jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP 6572617325.
3. Wykonawca jest/nie jest\* płatnikiem podatku VAT i posiada NIP .....
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało wyliczone w oparciu o Arkusz kalkulacyjny - załącznik nr 1 do umowy.
5. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 powyżej obejmuje całość kosztów związanych z kompleksową realizacją zadania zgodnie z arkuszem kalkulacyjnym Wykonawcy oraz obejmuje koszty zagospodarowania odpadów, jak również koszty wykonywanych prac towarzyszących, takich jak roboty przygotowawcze, porządkowe, koszty dojazdów, odbiorów i koszty utrzymania zaplecza budowy oraz inne koszty wynikające z niniejszej Umowy.
6. Wykonawca poniesie wszelkie koszty korzystania z wody oraz energii elektrycznej dla potrzeb wykonania przedmiotu zamówienia.
7. Ostateczne wynagrodzenie będzie wynikać z **powykonawczych arkuszy kalkulacyjnych**, 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.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmian ilości w poszczególnych pozycjach wskazanych w arkuszu kalkulacyjnym, z zastrzeżeniem, że nie zmieni to wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w ust.1.
9. Zamawiający nie jest zobowiązany do wykorzystania całej kwoty wskazanej w ust.1 powyżej.
10. Ceny jednostkowe podane w arkuszu kalkulacyjnym będą przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy, określonego w § 1 Umowy, stałe i nie podlegają waloryzacji.

### § 3

Strony ustalają następujące terminy realizacji zamówienia:

1. Rozpoczęcie robót: z dniem zgłoszenia przez Zamawiającego.
2. Termin przystąpienia Wykonawcy do wykonania robót w lokalach:
  - 2.1. w trybie zwykłym: **48 godzin**,
  - 2.2. w trybie interwencyjnym: **8 godzin**,- liczone od zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego telefonicznie, faxem lub pocztą elektroniczną.
3. **Termin zakończenia robót wykonywanych w poszczególnym lokalu nie może przekroczyć ustalonego z Zamawiającym terminu wykonania, przy czym roboty nie mogą przekroczyć 30 dni od jego przekazania Wykonawcy.**
4. Termin wykonania przedmiotu zamówienia, określonego w § 1 Umowy, ustala się do dnia **31 grudnia 2024 r.** lub do momentu wyczerpania maksymalnej kwoty wynagrodzenia na wykonanie Umowy, określonej w § 2 ust. 1.
5. Za termin zakończenia robót stanowiących przedmiot Umowy, określony w §1 Umowy uznaje się dzień odbioru końcowego robót bez usterek, który potwierdzony będzie podpisaniem przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót, natomiast w przypadku:
  - a) wystąpienia usterek - Wykonawca w terminie trzech dni dokona ich usunięcia w celu dokonania powtórnego odbioru robót, bez wpływu na termin odbioru końcowego robót;
  - b) drugiego i kolejnego występowania usterek lub niewykonania usunięcia usterek w terminie trzech dni - termin odbioru końcowego robót zostanie z winy Wykonawcy przekroczony.

#### § 4

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

#### § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot Umowy, określony w §1 Umowy z wykorzystaniem materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powyżej, powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane.
3. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, zobowiązany jest okazać certyfikaty na potwierdzenie bezpieczeństwa lub zgodności z obowiązującymi normami dla użytych materiałów.

#### § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy, określony w §1 Umowy, zgodnie z obowiązującymi normami, sztuką budowlaną, przepisami BHP i ppoż.
2. Wykonawca robót winien stosować się do zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U.2024.54 t.j. z dnia 2023.12.07) i jako posiadacz oraz wytwórca odpadów postępować z nimi zgodnie z ustawą o odpadach z dnia z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.).
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody i straty oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych, dotyczących pracowników i osób trzecich, w tym najemców lokali znajdujących się w budynku objętym przedmiotem Umowy, określonym w §1 Umowy oraz ich mienia, powstałych w wyniku lub w związku z realizacją Umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy ewentualnych kwot wynikających z wyrządzonej szkody w mieniu Miejskiego Zarządu Budynków lub osób trzecich, stwierdzonych w protokole odbioru końcowego.

#### § 7

Wykonawca wykona roboty nieobjęte Umową, tylko wtedy, gdy będą one konieczne ze względów bezpieczeństwa lub innych uzasadnionych przyczyn. Podstawę podjęcia tych robót stanowić będzie wzajemnie uzgodniony i zatwierdzony przez Koordynatora i Dyrektora MZB protokół konieczności.

#### § 8

1. Przedstawicielem Wykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu umowy będzie:

.....

2. Koordynatorem w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego będzie:

**Pan Sebastian Skalski**

3. Strony ustalają, że w przypadku konieczności zmiany upoważnionych przedstawicieli, nie jest wymagana forma aneksu, lecz pisemne zawiadomienie.

#### § 9

1. Zakończenie wykonania robót Wykonawca zgłasza Zamawiającemu.
2. Do zgłoszenia Wykonawca dołączy dokumenty:
  - a) arkusz kalkulacyjny powykonawczy,
  - b) wymagane atesty, zaświadczenia, certyfikaty lub deklaracje zgodności dla materiałów i urządzeń - jeżeli będą wymagane;

3. Zamawiający sporządza protokół odbioru zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru. Protokół podpisują obie Strony Umowy.
4. Koszty usuwania wad ujawnionych w czasie odbioru ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.

#### § 10

1. Rozliczenie Wykonawcy następować będzie fakturami częściowymi, wystawianymi Zamawiającemu przez Wykonawcę po zakończeniu prac w danym lokalu, po dokonanych odbiorze robót i podpisaniu bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót przez komisję.
2. Protokół podpisuje Koordynator robót lub wyznaczeni przez Zamawiającego przedstawiciele MZB 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.
4. Fakturę należy wystawić zgodnie z poniższymi danymi:  
*Nabywca:* Gmina Kielce  
ul. Rynek 1  
25-303 Kielce  
NIP: 657-26-17-325  
*Odbiorca:* Miejski Zarząd Budynków w Kielcach, 25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20
5. Fakturę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego lub przesać na adres: **Miejski Zarząd Budynków w Kielcach, 25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20** w celu jej merytorycznego opisanie.
6. Zamawiający ma prawo do potrącenia z faktur kar umownych w przypadku zaistnienia okoliczności zgodnych z § 14 niniejszej Umowy.

#### § 11

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze **w terminie do 30 dni**, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury sprawdzonej i podpisanej przez przedstawiciela MZB wraz z protokołem odbioru i innymi dokumentami odbiorowymi (np.: atestami, certyfikatami, itp. ).
2. W przypadku powierzenia Podwykonawcy części robót objętych Umową, Wykonawca zobowiązany jest wraz z fakturą przedłożyć Zamawiającemu pisemne oświadczenie Podwykonawcy informujące, że Wykonawca nie ma wobec niego żadnych zaległości płatniczych związanych z niniejszą Umową.
3. W przypadku niedostarczenia oświadczenia, bądź w przypadku gdy oświadczenie wskazuje na zaleganie z zapłatą, Zamawiający do czasu otrzymania oświadczenia, o którym mowa w ust. 2 powyżej, zatrzyma z należności Wykonawcy kwotę w wysokości równej należności Podwykonawcy.

#### § 12

1. W przypadku niewykorzystania całej kwoty Umowy, o której mowa w § 2 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 powyżej, Wykonawca nie nabywa praw do jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu w stosunku do Zamawiającego.

### § 13

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy, określonego w § 1 zostaje rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji jakości.
2. Termin gwarancji i rękojmi wynosi .. **miesiące** licząc od daty odbioru końcowego robót będących przedmiotem niniejszej Umowy.
3. Wybór przysługujących Zamawiającemu uprawnień na podstawie jednego z wyżej wymienionych tytułów należy do Zamawiającego.
4. Zamawiający może żądać usunięcia wady lub usterki wykonanego przedmiotu Umowy, określonego w § 1 z tytułu rękojmi i gwarancji jakości, jeżeli ujawniła się ona w czasie trwania udzielonej rękojmi/gwarancji jakości.
5. Wykonawca ma obowiązek usunąć wadę:
  - a) jeżeli wada uniemożliwia zgodnie z obowiązującymi przepisami użytkowanie przedmiotu rękojmi/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 bezusterkowego protokołu odbioru robót będzie dniem początku biegu okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości dla wszystkich robót składających się na przedmiot Umowy, określony w § 1 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 nieusunięcia 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.
9. Niniejsza Umowa stanowi Dokument Gwarancyjny.

### § 14

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 **15 %** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 2.1. Za zwłokę w wykonaniu prac objętych Umową w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w stosunku do umówionego terminu. Wykonawca zobowiązany do zapłaty kary umownej nie może zwolnić się z zapłaty poprzez wykazanie, iż nie ponosi winy za przekroczenie umówionego terminu;
  - 2.2. Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu ustalonego przez Zamawiającego do ich usunięcia. Wykonawca zobowiązany do zapłaty kary umownej nie może zwolnić się z zapłaty poprzez wykazanie, iż nie ponosi winy za przekroczenie umówionego terminu.
3. W przypadku rażącego naruszenia warunków Umowy i zaniedbań ze Strony Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy i naliczenie kary umownej jak w ust. 1.

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

#### **§ 15**

1. Oprócz przypadków wskazanych w Kodeksie Cywilnym, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
  - a) zostanie ogłoszone otwarcie likwidacji lub upadłość firmy Wykonawcy;
  - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - c) Wykonawca nie podjął realizacji robót objętych umową w ciągu 14 dni od daty zawarcia Umowy;
  - d) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń nie wykonuje robót zgodnie z warunkami Umowy lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy gdy:
  - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru i podpisania protokołu odbioru robót,
  - b) 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 - w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie.
4. W razie odstąpienia od Umowy w części, przy jednoczesnym wykonaniu części wykonanego przedmiotu Zamówienia - odstąpienie ma w tym zakresie charakter ex nunc, a wobec tego wykonanego zakresu obowiązuje zarówno udzielona rękojmia, jak i gwarancja.

#### **§ 16**

1. W ramach wykonywania przedmiotu niniejszej Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, w szczególności w zakresie odnoszącym się do danych osobowych pracowników Zamawiającego, w tym do przestrzegania przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE.L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) tzw. RODO.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy danych osobowych, które uzyskał w ramach realizacji niniejszej Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że w związku z zobowiązaniem się do zachowania w tajemnicy danych osobowych, nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane bez pisemnej zgody Zamawiającego i osoby, której dane dotyczą.
4. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego i osobę, której dane dotyczą, o wszystkich incydentach powodujących lub mogących powodować naruszenie danych, o których mowa w ust. 1 powyżej.
5. Wykonawca po zakończeniu realizacji niniejszej Umowy zwróci Zamawiającemu wszystkie dokumenty zawierające dane osobowe, w szczególności dotyczące pracowników Zamawiającego a duplikaty lub kserokopie zniszczy.

### **§ 17**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej Umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowa może ulec zmianie w przypadku zaistnienia okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19, które mogą wpłynąć na należyte wykonanie Umowy, na warunkach i w zakresie zgodnym z art. 15r ustawy z dnia 2 marca 2020r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacjami kryzysowymi (Dz. U. z 2024r. poz. 340, ze zm.)

### **§ 18**

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.

### **§ 19**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1963 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.).

### **§ 20**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy a dwa dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**