## Załącznik nr 3

**Wzór umowy Nr …./2025**

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:

Niniejsza umowa (dalej jako „Umowa”) realizowana jest poniżej progu stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2024r. poz.1320 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 2025 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.
  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
  1. Zamawiający jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP 6572617325.
  2. Wykonawca jest/nie jest\* płatnikiem podatku VAT i posiada NIP ………… .
  3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało wyliczone w oparciu o Arkusz kalkulacyjny – **załącznik nr 1** do umowy.
  4. 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.

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 wykonania przedmiotu zamówienia, określonego w § 1 Umowy, ustala się do dnia **31 grudnia 2025 r.** lub do momentu wyczerpania maksymalnej kwoty wynagrodzenia na wykonanie Umowy, określonej w § 2 ust. 1.

4. 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.

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

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.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy, określony w §1 Umowy, zgodnie z obowiązującymi normami, sztuką budowlaną, przepisami BHP i ppoż.
5. 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.).
6. 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.
7. 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.

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.

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;

1. Zamawiający sporządza protokół odbioru zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru. Protokół podpisują obie Strony Umowy.
2. 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 dokonanym 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 przesłać na adres: **Miejski**

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

merytorycznego opisania.

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 **..** **miesięcy** 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:
   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. 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 ciągi 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.

1. 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 2024 r. poz. 1061 ze zm.).

**§ 20**

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

***WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY***