

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

zwanym 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. 2024 r. poz. 1320 ze zm.), gdzie Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.:

„Budowa przyłączy wodociągowego i kanalizacji sanitarnej do budynku użytkowego przy ul. Kusocińskiego 15”

Szczegółowy zakres ujęty jest w załączonym przedmiarze robót.
Zamówienie należy wykonać na warunkach określonych w niniejszej umowie, kosztorysie ofertowym Wykonawcy i ofercie Wykonawcy.

§ 2

1. Wynagrodzenie umowne za realizację przedmiotu zamówienia określone niniejszą Umową ustala się na kwotę brutto:

..... zł (słownie: złotych)

w tym:

- kwota netto = zł
- VAT ... % = zł

2. W ustalonej kwocie wynagrodzenia umownego brutto ujęte zostały wszystkie koszty związane z wykonaniem zamówienia oraz podatek VAT.
3. Zamawiający jest płatnikiem podatku VAT, posiadającym NIP 6572617325.

4. Wykonawca jest/ nie jest* płatnikiem podatku VAT, posiadającym NIP

.....

§ 3

Wykonawca jest zobowiązany wykonać wszystkie czynności niezbędne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia.

Wszelkie opłaty i koszty powiązane z lub wynikające z - powyższych obowiązków, poniesie Wykonawca.

§ 4

Należność Wykonawcy będzie regulowana z konta Zamawiającego, na konto Wykonawcy - podane w fakturze.

§ 5

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

§ 6

Zamówienie zostanie zrealizowane najpóźniej do dnia: **15 października 2025 r.**

§ 7

Wykonawca ustanawia Kierownika Robót:

.....

Zmiana Kierownika Robót wymaga pisemnego zawiadomienia Zamawiającego.

§ 8

Nadzór nad realizacją robót objętych przedmiotem Umowy sprawować będzie, wyznaczony przez Zamawiającego, Inspektor Nadzoru:

Pani Sylwia Kosmala.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot Umowy z wykorzystaniem materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, 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.

§ 10

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.

§ 11

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 Inspektora Nadzoru i Dyrektora MZB protokół konieczności.

§ 12

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za właściwe zabezpieczenie przed kradzieżą lub uszkodzeniem, w wyniku działania dowolnej siły - mienia Wykonawcy oraz Zamawiającego, od chwili spisania protokołu przekazania miejsca wykonywania prac budowlanych do przekazania zakończonych robót objętych zamówieniem Zamawiającemu - protokołem odbioru.
2. Wykonawca zapewni swoim pracownikom ubrania robocze i środki ochrony osobistej, odpowiadające wymogom BHP, jak również ma on obowiązek czuwać nad przestrzeganiem przez w/w osoby przepisów BHP i ppoż. Za powyższe Wykonawca nie otrzyma dodatkowego wynagrodzenia.
3. Wykonawca poniesie wszelkie koszty korzystania z wody oraz energii elektrycznej dla potrzeb wykonania przedmiotu zamówienia określonego w § 1 Umowy.

§ 13

1. Zakończenie wykonania robót Wykonawca zgłasza na piśmie Zamawiającemu.
2. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru końcowego wykonanych robót w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia ich zakończenia.
3. Zamawiający sporządza protokół odbioru. Protokół podpisują obie Strony Umowy.
4. Koszty usuwania wad ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.

§ 14

1. Rozliczenie Wykonawcy nastąpi fakturą końcową, wystawioną Zamawiającemu przez Wykonawcę - po wykonaniu całości robót, będących przedmiotem niniejszej Umowy oraz - po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru robót przez Komisję.
2. Komisję stanowią wyznaczeni przez Zamawiającego przedstawiciele MZB, Inspektor Nadzoru oraz Wykonawca.
3. Fakturę należy wystawić na:
Nabywca: **Gmina Kielce**
 ul. Rynek 1
 25-303 Kielce
 NIP 6572617325
Odbiorca: **Miejski Zarząd Budynków w Kielcach, 25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20**
4. Fakturę należy złożyć lub przestać na adres: **Miejski Zarząd Budynków w Kielcach, 25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20**, w celu jej merytorycznego opisanie.

§ 15

Zamawiający zobowiązuje się dokonać zapłaty w terminie do 30 dni od daty złożenia faktury - sprawdzonej i podpisanej przez Inspektora Nadzoru, wraz z protokołem odbioru robót.

§ 16

1. Strony postanawiają, że Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego zarówno

- z tytułu rękojmi za wady i usterki przedmiotu Umowy, jak i z tytułu gwarancji jakości, której udziela Zamawiającemu.
2. Okres rękojmi za wady wynosi **36 miesięcy**, liczonych od daty odbioru końcowego i podpisania protokołu odbioru robót będących przedmiotem Zamówienia.
 3. Okres udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości wynosi **36 miesięcy**, liczonych od daty odbioru końcowego i podpisania protokołu odbioru robót będących przedmiotem Zamówienia.
 4. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady i usterki przedmiotu Umowy zostaje rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji jakości - zrównuje się oba okresy.
 5. Wybór przysługujących Zamawiającemu uprawnień na podstawie jednego z wymienionych w ust. 1 powyżej tytułów należy do Zamawiającego.
 6. Zamawiający może żądać usunięcia wady lub usterki wykonanego przedmiotu Umowy z tytułu rękojmi lub gwarancji jakości, jeżeli ujawniła się ona w czasie trwania udzielonej rękojmi/gwarancji jakości.
 7. Wykonawca ma obowiązek usunąć wadę:
 - 1) jeżeli wada uniemożliwia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, użytkowanie przedmiotu rękojmi/gwarancji - w terminie nie dłuższym niż 3 dni od zgłoszenia przez Zamawiającego,
 - 2) w pozostałych przypadkach - w terminie uzgodnionym przez Strony.
 8. Data podpisania końcowego protokołu odbioru robót będzie dniem początku biegu okresu zarówno rękojmi za wady, jak i gwarancji jakości - dla wszystkich robót składających się na przedmiot Umowy.
 9. W okresie rękojmi, jak i w okresie gwarancji - wszelkie naprawy lub wymiany objęte gwarancją lub rękojmią - dokonywane są w ramach Wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1.
 10. 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 objętych Zamówieniem osobie trzeciej, Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów z tym związanych i wyraża zgodę na ich potrącenie z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 17 Umowy, a jeżeli będzie ono niewystarczające, to Wykonawca zobowiązuje się zapłacić brakującą kwotę na konto Zamawiającego w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania Zamawiającego w tej sprawie.
 11. Niniejsza Umowa stanowi dokument gwarancyjny.

§ 17

1. W celu zapewnienia właściwej jakości robót objętych Zamówieniem, ustanawia się zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości **5 %** ceny całkowitej (brutto) 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 gwarancji i rękojmi za wady + 15 dni.
3. Zwrot zabezpieczenia wniesionego w formie pieniężnej 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 należyte wykonany.
 - 2) 30% wartości wniesionego zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 15 dni od daty upływu gwarancji/rękojmi.
4. Kwoty zabezpieczenia ulegną zmniejszeniu z tytułu potrąceń za złą jakość robót objętych Zamówieniem lub nie dotrzymania terminu realizacji przedmiotu Zamówienia.

§ 18

- 1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron z winy drugiej Strony, Strona winna odstąpienia zobowiązana jest do zapłaty na rzecz drugiej Strony kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto.
- 2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 2.1. za zwłokę w wykonaniu robót objętych Umową - w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto - za każdy dzień zwłoki w stosunku do umówionego terminu.;
 - 2.2. za zwłokę w usunięciu wad - w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto - za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu ustalonego przez Zamawiającego, aż do dnia ich usunięcia.;
- 3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z faktury (faktur) należnych Zamawiającemu kar umownych.
- 4. Jeżeli naliczona kara nie pokryje szkody, każda ze Stron uprawniona jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

§ 19

- 1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - 3) Wykonawca nie podjął realizacji robót objętych Umową w ciągu 7 dni od ustalonej daty rozpoczęcia robót - pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 4) Wykonawca - pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń - nie wykonuje robót objętych Zamówieniem zgodnie z warunkami Umowy lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne;
 - 5) Wykonawca zaniechał realizacji prac objętych Zamówieniem, bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni, przy czym zagraża ona niedotrzymaniem terminu wykonania Zamówienia.
- 2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w szczególności, gdy:
 - 1) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, dokonania odbioru robót objętych Zamówieniem i podpisania protokołu odbioru robót objętych Zamówieniem.
- 3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, z podaniem uzasadnienia, każdorazowo - w terminie 7 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie.

4. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 2 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego i Inspektora Nadzoru - sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji potwierdzający zaawansowanie wykonanych robót objętych Zamówieniem, wg stanu na dzień odstąpienia. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi w ww. terminie do sporządzenia protokołu inwentaryzacji, Zamawiający sporządzi protokół jednostronnie i będzie on uważany za prawidłowy i obowiązujący;
 - 2) Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszystkie materiały i elementy wykonanych elementów przedmiotu Zamówienia na dzień odstąpienia od Umowy - w terminie 2 dni od daty sporządzenia protokołu inwentaryzacyjnego.
5. **W razie odstąpienia od Umowy, Zamawiający zobowiązany jest do:**
 - 1) dokonania odbioru części wykonanego przedmiotu Zamówienia oraz zapłaty wynagrodzenia za zakres robót, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od Umowy, przy czym wysokość wynagrodzenia będzie określona na podstawie protokołu inwentaryzacji obejmującego szczegółowy zakres wykonanych robót objętych Zamówieniem;
 - 2) zapłaty wynagrodzenia za prace wykonane do dnia odstąpienia, w zakresie ustalonym w protokole inwentaryzacji, przy uwzględnieniu wszystkich przysługujących Zamawiającemu kar umownych i odszkodowań.
6. Koszty zabezpieczenia przerwanych robót, potwierdzonych przez Strony Umowy przy udziale Inspektora Nadzoru - ponosi Strona winna odstąpienia od Umowy. Inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi ta Strona, która spowodowała odstąpienie.
7. 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.

§ 20

1. Realizując przedmiot 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 ze 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.
5. Wykonawca po zakończeniu realizacji niniejszej Umowy, zwróci Zamawiającemu wszystkie dokumenty zawierające dane osobowe, w szczególności dotyczące pracowników Zamawiającego, a duplikaty lub kserokopie - zniszczy.

§ 21

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 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacjami kryzysowymi (Dz. U. z 2024 r. poz. 340, ze zm.)

§ 22

W przypadku zaistnienia sporu, Strony zobowiązują się podjąć próby polubownego jego rozstrzygnięcia, a gdy będzie to niemożliwe - właściwy do rozstrzygania sporu będzie sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.

§ 23

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy, mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo budowlane z dnia z dnia 7 lipca 1994 r. (tj. z dnia 7 lipca 2020 r. (Dz. U. z 2025r. poz. 418 ze zm.) oraz przepisy Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2024 r. poz.1061 ze zm.).

§ 24

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

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY