

**UMOWA nr .....**  
w sprawie zamówienia publicznego

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy  
pomiędzy

**MIEJSKIM ZARZĄDEM BUDYNKÓW SP. Z O.O. w Wałbrzychu**, ul. Gen Andersa 48, wpisanym do KRS nr 0000021098 w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej, NIP: 886-260-82-87 reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej „Zamawiającym”

a .....  
zwanym dalej „Wykonawcą”

Niniejsza Umowa jest wynikiem zamówienia publicznego realizowanego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1843 ) oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego w dniu ..... najkorzystniejszej oferty w przetargu nieograniczonym.

**§ 1**

**Przedmiot Umowy.**

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie ..... zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz ofertą Wykonawcy.
2. W przypadku rozbieżności w ustaleniach poszczególnych dokumentów obowiązuje kolejność ważności n/w dokumentów:
  - 1) Umowa,
  - 2) Specyfikacja wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - 3) Oferta Wykonawcy.

**§ 2**

**Koordynacja.**

1. Przedstawicielem Zamawiającego będzie:..... z którym należy uzgadniać sprawy związane z realizacją Umowy.
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie Kierownik Budowy, w osobie: .....

**§ 3**

**Obowiązki Zamawiającego.**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie protokolarne Terenu Budowy w zakresie wynikającym z posiadanych dokumentów umożliwiające rozpoczęcie i realizację przedmiotu Umowy. Przekazanie placu budowy nastąpi do 14 dni od daty podpisania umowy.
2. Wskazanie Wykonawcy granic Terenu Budowy.
3. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
4. Dokonanie odbioru robót.
5. Zapłata wynagrodzenia za wykonany przedmiot Umowy.
6. Powołanie komisji w celu dokonania przeglądów – przed upływem okresu gwarancji.

**§ 4**

**Obowiązki Wykonawcy.**

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

1. Wykonać ustalony w umowie przedmiot zamówienia publicznego zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz specyfikacjami technicznymi i oddać go zamawiającemu w terminie i na zasadach ustalonych w umowie.
2. Zgłosić rozpoczęcie budowy.
3. Przejąć Teren Budowy w tym:
  - Wykonać prace przygotowawcze na Terenie Budowy, roboty tymczasowe, które są potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych, urządzić i wyposażyć zaplecze budowy,
  - Dokonać niezbędnych zajęć dróg, chodników itp. – na własny koszt, po uzyskaniu zezwoleń od właściwych organów i urzędów (w wypadku zaistnienia takiej potrzeby),
  - Oznaczyć Teren Budowy lub inne miejsca, przez które mają być prowadzone roboty podstawowe lub tymczasowe oraz wszelkie inne tereny i miejsca udostępnione przez Zamawiającego, jako miejsca pracy, które mogą stanowić część Terenu budowy,
  - Umieścić tablice informacyjne zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - Zapewnić pełne zabezpieczenie Terenu Budowy w tym pełną ochronę osób i mienia.
4. Zapewnić stały i wykwalifikowany personel, materiały, urządzenia budowy niezbędne do wykonania i utrzymania robót w stopniu, w jakim wymaga tego jakość i terminowość prac, przedłożyć Zamawiającemu wymagane przepisami oświadczenia o przyjęciu obowiązków kierownika budowy.
5. Przestrzegać przepisów Prawa Budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, z zakresu ochrony środowiska itp. oraz umożliwić wstęp na teren Budowy Zamawiającemu, nadzorowi autorskiemu, pracownikom organów państwowych celem dokonywania kontroli i udzielać im informacji i pomocy wymaganej przepisami.
6. Podjąć wszelkie niezbędne działania celem ochrony środowiska na Terenie Budowy oraz uniknąć szkód lub nadmiernej uciążliwości prowadzonej budowy dla stron trzecich i dóbr publicznych lub innych negatywnych skutków, wynikających ze sposobu działania.
7. Zawrzeć odpowiednie umowy ubezpieczeniowe w zakresie określonym w § 11. Wartość robót objętych ubezpieczeniem będzie obejmowała roboty do wartości określonej przez Wykonawcę w ofercie.
8. Przedstawić polisy i dokumenty ubezpieczeniowe najpóźniej w dniu podpisania umowy.
9. Utrzymywać Teren Budowy w stanie wolnym od przeszkód oraz niezwłocznie usuwać zbędne materiały, odpadki, śmieci, urządzenia tymczasowe, zaplecze itp.
10. Po zakończeniu robót usunąć wszelkie urządzenia tymczasowe, zaplecze itp. oraz pozostawić cały Teren Budowy i jego otoczenie w stanie czystym i nadającym się bezpośrednio do użytkowania.
11. Udzielić Zamawiającemu informacji o personelu, jego ilości, czasie pracy oraz sprzęcie.
12. Na żądanie Zamawiającego przerwać roboty na budowie, a jeżeli zgłoszona zostanie taka potrzeba, zabezpieczyć wykonane roboty przed ich zniszczeniem.
13. Usunąć niezwłocznie ujawnione wady przedmiotu Umowy.
14. Wykonać odkrywki elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, (jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem) a także dokonać prób niszczących wykonanych robót (odkucia, wycinki itp.).
15. Zapewnić ogólny dozór Terenu Budowy.
16. Ochrona przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonanych przez siebie robót do momentu odbioru przez Zamawiającego.

**§ 5****Materiały.**

1. Materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy powinny być zakupione przez Wykonawcę i odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018r., poz. 1202z późniejszymi zmianami).
2. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów, certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą przenoszącą europejskie normy zharmonizowane lub z aprobatą techniczną.

3. Wykonawca zobowiązany jest w dniu odbioru przekazać Zamawiającemu gwarancję jakości na wbudowaną dachówkę. Okres gwarancji jakości nie może być krótszy niż 20 lat.

## § 6

### **Zlecanie robót Podwykonawcom.**

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie będzie zlecał podwykonawstwa żadnej części robót.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo przedłoży Zamawiającemu projekt umowy z Podwykonawcą zaparafowany przez potencjalne strony wraz ze wszystkimi załącznikami do niej oraz częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w projekcie umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Zamawiający w ciągu 14 dni od otrzymania projektu w/w umowy zawiadomi Wykonawcę na piśmie o przyjęciu projektu umowy przedstawionego przez Wykonawcę albo zgłasza pisemny sprzeciw do projektu umowy o podwykonawstwo:
  - a. niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
  - b. gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż termin określony w §21 ust. 1.
4. Jeżeli Zamawiający nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń do przedstawionego projektu umowy w terminie wskazanym w ust. 3, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane obowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii 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 oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
6. Postanowienia zawarte w ust. 2-5 stosuje się odpowiednio do zmian w umowie o podwykonawstwo.
7. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady przez klauzulę dotyczącą gwarancji jakości, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości.
8. Wykonawca zapewni zawarcie w umowach z podwykonawcami oświadczenia gwarantującego, że bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie zostaną wprowadzone żadne zmiany do postanowień umowy o podwykonawstwo.
9. Wykonawca ponosi wobec zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.

## § 7

### **Opóźnienie robót.**

1. Wykonawca winien uprzedzić pisemnie Zamawiającego o każdej okoliczności mogącej powodować opóźnienie robót w chwili wystąpienia takiej okoliczności.
2. Jeżeli nastąpi opóźnienie, Wykonawca winien powiadomić pisemnie Zamawiającego o przyczynach i skutkach opóźnienia oraz o czasie, o jaki termin wykonanie robót może ulec przesunięciu. Zawiadomienia te powinny zostać przedstawione Zamawiającemu w terminie 7 dni od zaistnienia okoliczności powodujących konieczność jego sporządzenia. Niewykonanie tych obowiązków pozbawia Wykonawcę prawa powoływania się na w/w przyczynę w opóźnieniu wykonania robót (z wyłączeniem siły wyższej).
3. Jeżeli z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nastąpi zwłoka ponad 30 dni w wykonaniu przedmiotu Umowy Zamawiający może przerwać wykonywanie robót przez Wykonawcę i odstąpić od Umowy lub zlecić realizację niewykonanych robót stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszt ten zostanie potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. W wyżej opisanym przypadku Wykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności za już wykonane roboty, jak również nie jest uprawniony do jakichkolwiek roszczeń do Zamawiającego z tytułu odstąpienia przez niego od Umowy.
5. W przypadku przerwania robót i odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego w sytuacji określonej powyżej, dokonuje on odbioru wykonanych robót. Z czynności odbiorowych powstanie protokół zdawczo-

odbiorczy, który określać będzie procentowe wykonanie robót i na tej podstawie rozlicza się wynagrodzenie Wykonawcy, wyznaczając jednocześnie termin na opróżnienie Terenu Budowy z osób, maszyn, urządzeń i tych materiałów Wykonawcy, które Zamawiający uzna za zbędne.

#### **§ 8**

##### **Roboty dodatkowe.**

1. Konieczność wykonania przez Wykonawcę robót dodatkowych stanowić będzie podstawę do odrębnej umowy określającej zakres, termin realizacji oraz wynagrodzenie Wykonawcy pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów wynikających z ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
2. Konieczność wykonania robót nieobjętych Dokumentacją Projektową oraz robót dodatkowych winna być odnotowana przez Wykonawcę w dzienniku budowy. Wykonawca winien sporządzić uzgodniony z Inspektorem Nadzoru odpowiedni protokół konieczności podlegający zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
3. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał roboty dodatkowe bez uzyskania jego pisemnej zgody na wykonanie tych robót.

#### **§ 9**

##### **Roboty zanikające.**

1. Kierownik Budowy wpisuje do dziennika budowy termin wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu, z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie i odbiór przez Inspektora Nadzoru. Przystąpienie do sprawdzenia i odbioru powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od dnia dokonania wpisu w dzienniku budowy.
2. Wykonanie robót, o których mowa w ust. 1, stwierdza się wpisem do dziennika budowy lub protokołarnie, jeżeli wymaga tego Specyfikacja wykonania i odbioru robót lub inne przepisy techniczno-budowlane.

#### **§ 10**

##### **Czas pracy.**

Jeżeli ze względów technologicznych lub organizacyjnych, niezbędne jest wydłużenie czasu pracy w dni robocze lub wykonywanie robót w dni wolne od pracy, powinno to być uzgodnione z Inspektorem Nadzoru. Powyższa okoliczność nie wpływa na wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu wykonania Umowy.

#### **§ 11**

##### **Ubezpieczenia.**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczeniowych i przedstawienia polis na wypadek powstania szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej w okresie trwania umowy bez zastrzeżeń na kwotę minimum .....
2. Wykonawca zobowiązany jest w dniu podpisania Umowy przedłożyć Zamawiającemu właściwe polisy.
3. Ubezpieczeniu podlegać będą:
  - a) roboty, obiekty budowlane, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót – od ognia, kradzieży, huraganu, zalania powodzi i innych zdarzeń losowych,
  - b) odpowiedzialność cywilna oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także z ruchem pojazdów mechanicznych.
4. Zakres oraz warunki ubezpieczenia, jak też ich zmiana podlegają akceptacji Zamawiającego.
5. Wszelkie szkody niepokryte zawartymi przez Wykonawcę umowami ubezpieczeniowymi lub nieuzyskane od ubezpieczycieli będą obciążały Wykonawcę stosownie do jego odpowiedzialności za szkodę.

#### **§ 12**

##### **Termin wykonania przedmiotu Umowy.**

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na: .....
2. Termin zakończenia robót: .....
3. Przez termin wykonania przedmiotu Umowy uważa się dzień pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego zgłoszenia Wykonawcy o zakończeniu robót i gotowości do odbioru przedmiotu Umowy.

### **§ 13**

#### **Odbiory.**

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
  - a) robót zanikających lub ulegających zakryciu, polegających na ocenie ilości i jakości robót, których ocena nie byłaby możliwa, w toku dalszej realizacji przedmiotu Umowy,
  - b) końcowy – polegający na ocenie wykonanych robót oraz całkowicie wykonanego przedmiotu Umowy,
  - c) po okresie rękojmi,
  - d) gwarancyjny – przed zakończeniem okresu gwarancji jakości.
2. Odbiór końcowy będzie połączony z przekazaniem przedmiotu Umowy Zamawiającemu

### **§ 14**

#### **Przygotowanie i wyznaczenie terminu odbioru końcowego.**

1. Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń, Kierownik Budowy stwierdza stosownym wpisem do dziennika budowy. Potwierdzenie zgodności wpisu ze stanem faktycznym dokonuje Inspektor Nadzoru. O osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca zawiadamia pisemnie Inspektora Nadzoru poprzez złożenie stosownego zawiadomienia w siedzibie Zamawiającego (ul. Andersa 48 58-304 Wałbrzych, pokój nr 10).
2. Odbiór winien być przygotowany przez wykonawcę z należytą starannością. Zamawiający wyznacza datę odbioru i rozpoczyna go w ciągu 10 dni od daty otrzymania zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru. O wyznaczeniu terminu odbioru Zamawiający zawiadamia uczestników odbioru.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Inspektorowi Nadzoru dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności dziennika budowy, protokołów technicznych, odbiorów międzyoperacyjnych, niezbędnych świadectw kontroli jakości, dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku wykonania robót budowlanych, oraz wymaganych prawem budowlanym oświadczeń.
4. Inspektor Nadzoru podczas sprawdzeń i odbioru może zażądać wykonania pomiarów dodatkowych. Wykonawca będzie ponosił koszty pomiarów, jeśli wykażą one, że pomiary zasadnicze były nieprawidłowe.
5. Jeżeli mimo otrzymania zawiadomienia o terminie odbioru Wykonawca nie weźmie udziału w odbiorze, zamawiający dokona odbioru przez powołaną do tego komisję w dniu przewidzianym do odbioru. Protokół sporządzony z takiego odbioru jest równoznaczny z protokołem odbioru opisanym w § 15.
6. Koszty związane z uczestnictwem komisji w odbiorze określonym w ust. 3 obciążają Wykonawcę.

### **§ 15**

#### **Czynności odbioru końcowego.**

1. Odbioru dokonuje komisja odbiorowa powołana przez Zamawiającego. Wykonawca i Zamawiający mogą na swój koszt, korzystać z opinii rzeczoznawców.
2. W czynnościach odbioru powinni uczestniczyć:
  - przedstawiciele Zamawiającego,
  - Wykonawca,
  - Kierownik Budowy,
  - Inspektor Nadzoru.
3. Nieobecność poszczególnych powołanych uczestników w czynnościach odbioru nie wstrzymuje odbioru.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru spisany będzie Protokół odbioru końcowego zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w toku odbioru ewentualnych wad.
5. Jeżeli w toku odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót Zamawiający może odmówić odbioru.
6. Jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi z zastrzeżeniem postanowień §17.

7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
8. Zamawiający wyznacza także gwarancyjny odbiór robót przed upływem terminu gwarancji jakości oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad przed upływem okresu gwarancji jakości.
9. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

## § 16

### Gwarancja jakości.

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy na okres .....**miesięcy** licząc od daty odbioru końcowego.
2. W ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt dokonać wszelkich niezbędnych napraw lub wymiany bez względu na stan wiedzy Zamawiającego o wadach w momencie dokonywania odbioru końcowego.
3. Zamawiający może zażądać usunięcia wad w sposób przez siebie określony.
4. Dla wykonania uprawnień z tytułu gwarancji jakości wystarczające jest powiadomienie Wykonawcy najpóźniej w ostatnim dniu okresu gwarancji.
5. Ustala się poniższe terminy usuwania wad:
  - 1) Jeżeli wada uniemożliwia zgodnie z obowiązującymi przepisami użytkowanie przedmiotu objętego gwarancją – Wykonawca (Gwarant) przystąpi do usuwania wady natychmiast po uzyskaniu od Zamawiającego informacji o ujawnieniu wady tj. w terminie nie dłuższym niż 2 dni robocze – o ile nie nastąpią inne, pisemne ustalenia w tym zakresie,
  - 2) W pozostałych przypadkach – w terminie uzgodnionym przez strony i potwierdzonym pisemnie, faksem lub wiadomością e-mail.
  - 3) W obu wyżej wymienionych przypadkach wady fizyczne zostaną usunięte w terminie nie dłuższym niż 14 dni, o ile strony nie dokonają innych pisemnych ustaleń.
6. Usunięcie wady powinno zostać pisemnie potwierdzone przez Zamawiającego.
7. W razie wykonywania przez Zamawiającego uprawnień z tytułu gwarancji bieg terminu do wykonania uprawnień z tytułu rękojmi ulega zawieszeniu z dniem zawiadomienia Wykonawcy o wadzie.
8. Oprócz uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji, Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi.

## § 17

### Rękojmia.

1. Oprócz uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji, Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego po dokonaniu odbioru końcowego, jeżeli przedmiot umowy ma wady fizyczne lub prawne (rękojmia).
3. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi, o której mowa w ust. 2, Wykonawca ponosi na zasadach określonych w art. 638 w związku z art. 656 § 1 kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem postanowień poniższych ustępów niniejszego paragrafu.
4. Zamawiający wykonując uprawnienia z tytułu rękojmi może żądać wymiany przedmiotu umowy na wolny od wad lub usunięcia wady w rozsądnym terminie, a także złożyć oświadczenie o obniżeniu wynagrodzenia albo o odstąpieniu od umowy, chyba że Wykonawca niezwłocznie i bez nadmiernych niedogodności dla Zamawiającego wymieni rzecz wadliwą na wolną od wad albo wadę usunie.
5. Gdy Wykonawca odmawia wymiany przedmiotu umowy na wolny od wad lub odmawia usunięcia wady, Zamawiający może powierzyć wymianę lub usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Udzielona rękojmia nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
7. Rękojmia za wady fizyczne przedmiotu umowy wygasa po upływie 60 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
8. O wykryciu wady Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną, niezwłocznie po stwierdzeniu wady.

9. Zamawiający w zawiadomieniu o wykryciu wady wyznaczy termin i miejsce oględzin. Z oględzin zostanie sporządzony protokół potwierdzający istnienie wady, sposób jej usunięcia i wyznaczony zostanie przez Zamawiającego termin jej usunięcia.
10. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

## § 18

### Kary umowne i odszkodowania.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy w terminie podanym w §12, w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto określonego w niniejszej umowie za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu umownego terminu zakończenia robót,
  - za zwłokę w usunięciu wad w przedmiocie Umowy stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości lub rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto określonego w niniejszej Umowie za każdy dzień zwłoki, licząc od ustalonego terminu usunięcia wad.
  - za odstąpienie przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 15% wynagrodzenia umownego netto, określonego w niniejszej Umowie,
  - za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto określonego w niniejszej Umowie,
  - za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto określonego w niniejszej umowie za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu terminu zapłaty określonego w umowie o podwykonawstwo,
  - za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian w wysokości 2% wynagrodzenia umownego netto określonego w niniejszej Umowie,
  - za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 2% wynagrodzenia umownego netto określonego w niniejszej Umowie,
  - za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 2% wynagrodzenia umownego netto określonego w niniejszej Umowie.
2. Z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, w skutek okoliczności wyszczególnionych w art. 145 ustawy PZP, wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
3. Jeżeli kary umowne nie pokrywają poniesionych szkód, Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionych szkód, na zasadach ogólnych.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie mu kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
5. Strony nie będą ponosiły odpowiedzialności za częściowe lub całkowite nie wywiązanie się z Umowy spowodowane przypadkami siły wyższej.

### ~~Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.~~

## § 19

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej w wysokości **5 %**, wartości wynagrodzenia netto określonego w § 20 Umowy, nie później niż w dniu zawarcia umowy w kwocie .....zł (słownie:..... złotych **00/100**) na rachunek bankowy Zamawiającego nr: Santander Bank Polska 27 10902271 0000 0005 8400 1387.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy zarówno w okresie realizacji umowy jak i na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady, w tym na zabezpieczenie zapłaty odpowiednich kar umownych.
3. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 dzieli się na:
  - a. 70% zabezpieczenia, tj.: .....zł (słownie:..... złotych 00/100) przeznacza się na zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, w okresie od daty zawarcia umowy do

- dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy i uznania go za należyście wykonany.
- b. 30% zabezpieczenia tj.: .....zł (słownie: ..... złotych 00/100) przeznacza się na zabezpieczenie okresu gwarancji i rękojmi za wady, w okresie od bezusterkowego końcowego odbioru robót do upływu okresu gwarancji lub rękojmi za wady dotyczące ostatniego elementu przedmiotu umowy.
4. Po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu Umowy i uznania go za należyście wykonany, Zamawiający zwróci 70% kwoty wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w terminie 30 dni od dnia sporządzenia bezusterkowego protokołu końcowego.
  5. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego przedmiotu umowy wad nadających się do usunięcia, Zamawiający zwróci do 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad i uznania całego przedmiotu Umowy za należyście wykonany. Jeżeli jednak istniejące wady nie zostaną usunięte, Zamawiający może pokryć swe roszczenia z części lub całej kwoty stanowiącej 70% wniesionego zabezpieczenia.
  6. Zwolnienie części zabezpieczenia przeznaczonego na zaspokojenie roszczeń z tytułu gwarancji/rękojmi będzie przebiegało w ten sposób, że odpowiednia część zabezpieczenia zostanie zwolniona w terminie do 15 dni po upływie najdłuższego z okresów z tytułu gwarancji lub rękojmi jeżeli w tym czasie wady nie zostały usunięte lub nie zostały stwierdzone.
  7. W razie stwierdzenia wad w okresie gwarancji lub rękojmi, Zamawiający może odpowiednio zaspokoić swe roszczenia z kwoty stanowiącej (30%) zabezpieczenia po protokolarnym odbiorze robót związanych z usunięciem wad i stwierdzeniu, że wady nie zostały usunięte lub nienależyście usunięte.
  8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w odpowiedniej wysokości, Zamawiający zwolni wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym będą one przechowywane, pomniejszonego o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew na konto Wykonawcy

## § 20

### Wynagrodzenie.

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe za całe zadanie (ryczałtowo – ilościowe) w wysokości :
 

**Etap I**

**netto:** .....

**słownie netto:** .....

**brutto z podatkiem VAT:** .....

**słownie brutto z podatkiem VAT:** .....

**Etap II**

**netto:** .....

**słownie netto:** .....

**brutto z podatkiem VAT:** .....

**słownie brutto z podatkiem VAT:** .....

**Etap III**

**netto:** .....

**słownie netto:** .....

**brutto z podatkiem VAT:** .....

**słownie brutto z podatkiem VAT:** .....
2. Wynagrodzenie za przedmiot Umowy stanowić będzie wynik iloczynu ilości faktycznie wykonanych robót i cen jednostkowych podanych w ofercie Wykonawcy.
3. Wykonawca gwarantuje stałość cen jednostkowych na wszystkie roboty wykonane w trakcie realizacji przedmiotu Umowy.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy nie podlega waloryzacji.
5. Strony zobowiązują się, że nie będą cedować wierzytelności z tytułu realizacji przedmiotu Umowy.



## § 21

### Rozliczenie umowy.

1. Zamawiający przewiduje etapowe rozliczenie umowy, przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na wystawionej fakturze w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury VAT pod warunkiem przedstawienia przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
2. Faktury VAT należy adresować na: **Miejski Zarząd Budynków Sp. z o. o. ul. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych.**
3. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT bez podpisu odbiorcy.
4. Faktury należy wystawić w oparciu o kosztorys powykonawczy i protokół odbioru końcowego przedmiotu Umowy zatwierdzone przez Zamawiającego.
5. W imieniu Zamawiającego zasadność wystawienia faktury i potwierdzenia kwot do wypłaty dokonuje Inspektor Nadzoru.
6. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymaganego 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 przez wykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 6, 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.
8. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
9. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający poinformuje wykonawcę o możliwości wniesienia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Wykonawca może zgłosić uwagi w terminie 7 dni od dnia doręczenia informacji.
10. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 9, 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.
11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 6, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

## § 22

### Zmiana Umowy.

Na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy każda ze stron może żądać wprowadzenia zmian w umowie w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jeśli wystąpi (co najmniej) jedna z niżej wymienionych okoliczności:

1. Jeżeli wystąpi konieczność:
  - a) Wprowadzenia przez Zamawiającego zmiany do dokumentacji projektowej, jakie uzna za niezbędne,
  - b) przerwania realizacji robót na czas określony.

Wprowadzone przez Zamawiającego zmiany nie unieważniają w jakiegokolwiek mierze Umowy, ale skutki tych zmian mogą stanowić podstawę do zmiany terminu zakończenia robót, o którym mowa w §12 Umowy.

2. Jeżeli wystąpi konieczność zmiany terminu wykonania robót. Podstawą do żądania zmiany terminu wykonania przedmiotu Umowy są stosowne wpisy do dziennika budowy umieszczone nie później niż w ciągu 7 dni od czasu zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 8 Umowy. Jeżeli wystąpi konieczność zmiany terminu zakończenia robót w następstwie okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, a w szczególności: wstrzymania robót przez Zamawiającego, konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, odmowy wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, w tym odmowy udostępnienia przez użytkownika nieruchomości do celów realizacji inwestycji.
3. Jeżeli nastąpi urzędowa zmiana stawki podatku VAT. Należy podatek VAT naliczony zostanie do ceny netto w fakturze wg stawki zgodnej z obowiązującym prawem w dniu wystawienia faktury, co nie dotyczy przypadków objęcia Wykonawcy, który w dniu podpisania umowy nie był płatnikiem VAT, obowiązkiem podatkowym w zakresie tego podatku.
4. Jeżeli zaistnieją warunki ustalenia wcześniejszego terminu zakończenia, rozliczenia umowy i wystawienia faktury końcowej w przypadku wcześniejszego wykonania robót, usług dostaw objętych umową.
5. Wynagrodzenie za wykonywane usługi, może ulec zmianie za zgodą stron, w przypadku gdy jest ona korzystna dla Zamawiającego.
6. Wystąpi konieczność zmiany osób będących przedstawicielami Zamawiającego z przyczyn niezależnych od niego.
7. Jeśli wystąpi konieczność zmiany terminów umownych rozpoczęcia bądź zakończenia umowy z uwagi na panujące warunki atmosferyczne, na wystąpienie siły wyższej.
8. Jeżeli wystąpi konieczność zmiany osób spełniających warunki udziału w przedmiotowym postępowaniu, wymienionych w ofercie, pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego oraz, że zaproponowane osoby będą spełniały warunki udziału opisane w SIWZ.
9. Zamawiający dopuszcza ewentualną zmianę postanowień umownych gdy zaistnieje niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie z niniejszą Specyfikacją – Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy, w szczególności terminu realizacji zamówienia.
10. Dopuszcza się zmianę umowy, jeżeli zajdzie taka potrzeba w związku ze zmianą obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego. Zmiana wymaga zgłoszenia w formie pisemnej w ciągu 7 dni od powzięcia informacji stanowiącej podstawę do wprowadzenia zmian. Zmiana ta może spowodować wydłużenie terminu wykonania prac i nie spowoduje zmiany wynagrodzenia wykonawcy. Inicjatorem tej zmiany może być zamawiający lub wykonawca.
11. Zmiany Umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej chyba, że Umowa stanowi wyraźnie inaczej.

## **§ 23**

### **Odstąpienie od Umowy.**

- .1 Zamawiający może odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:
  - w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. Zamawiający w tym przypadku może od Umowy odstąpić w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia w formie pieniężnej należnego mu z tytułu wykonania części Umowy do momentu odstąpienia od niej.
  - takiego opóźnienia się przez wykonawcę z rozpoczęciem robót budowlanych, które uniemożliwiają zakończenie robót w terminie.
  - w razie konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.
  - wykonania przez Wykonawcę robót budowlanych z naruszeniem Umowy,

.2 Wykonawca jest zobowiązany do:

- sporządzenia przy udziale Zamawiającego protokołu inwentaryzacji robót w toku, na dzień odstąpienia od umowy przez Zamawiającego,
- zabezpieczenia przerwanych robót w uzgodnionym zakresie, na koszt strony, z powodu której odstąpiono od Umowy,

3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.

## § 24

### Ochrona danych osobowych.

- Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. w Wałbrzychu, ul. Andersa 48.
  - dane kontaktowe inspektora ochrony danych osobowych Katarzyna Sidor, e-mail: [org-adm@mzbwalbrzych.pl](mailto:org-adm@mzbwalbrzych.pl)
  - Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z niniejszym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego;
  - odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy;
  - Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane co najmniej do 31.12.2028;
  - obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy;
  - w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
  - posiada Pani/Pan:
    - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
    - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych<sup>1</sup>;
    - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO<sup>2</sup>;
    - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
  - nie przysługuje Pani/Panu:
    - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
    - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO

---

1

Skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

2

Prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.

## **§ 25**

### **Postanowienia końcowe:**

1. Do rozwiązania sporów powstałych na tle realizacji Umowy właściwe są miejscowe sądy powszechne dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Zamówień Publicznych i Prawa Budowlanego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednakowych egzemplarzach.
4. Wykaz załączników do umowy:
  - Oświadczenie gwarancyjne,
  - Oferta Wykonawcy,
  - Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA :**