

## UMOWA nr .....

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy Gminą Kędzierzyn-Koźle - Miejskim Zarządem Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu, ul. Grunwaldzka 6, 47-220 Kędzierzyn-Koźle reprezentowanym przez:

Dyrektora - inż. Stanisław Węgrzyn  
zwanym dalej **Zamawiającym**  
a

.....  
.....  
reprezentowanym przez

.....  
zwanym dalej **Wykonawcą**.

### § 1

Niniejszą umowę zawarto bez stosowania przepisów Ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. 2023, poz. 1605 z późn. zm.), na podst. art. 2.1 pkt 1 cytowanej ustawy. Zgodnie z wynikiem zapytania o cenę została zawarta umowa o następującej treści:

### § 2

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Na podstawie zapytania ofertowego oraz złożonej w postępowaniu oferty, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiotu zamówienia:

**Remont pomieszczeń wraz z malowaniem klatki schodowej  
w budynku użyteczności publicznej przy ul. Mikołaja Reja 2a w Kędzierzynie-Koźlu  
(Usuwanie skutków zalania Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej).**

2. Zakres prac obejmuje:

#### **PIĘTRO II:**

- 1) Dostosowanie prac do przepisów BHP.
- 2) Przygotowanie oraz zabezpieczenie miejsca wykonywania robót.
- 3) Przecieranie istniejących tynków wewnętrznych z zeszkobaniem farby lub zdzieraniem tapet.
- 4) Wykonanie gładzi gipsowych.
- 5) Gruntowanie podłogi.
- 6) Dwukrotne malowanie tynków wewnętrznych farbą emulsyjną ścian i sufitów.
- 7) Rozbiórka podłogi z paneli oraz podkładu.
- 8) Ułożenie folii oraz podkładu.
- 9) Zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych.
- 10) Ułożenie wykładziny podłogowej bez kleju.
- 11) Wykucie z muru i wstawienie nowych ościeżnic oraz drzwi wewnętrznych.
- 12) Uprzątnięcie terenu robót wraz z wywozem odpadów i gruzu.

#### **PIĘTRO I:**

- 1) Dostosowanie prac do przepisów BHP.
- 2) Przygotowanie oraz zabezpieczenie miejsca wykonywania robót.
- 3) Przecieranie istniejących tynków wewnętrznych z zeszkobaniem farby lub zdzieraniem tapet.
- 4) Skasowanie wykwitów.
- 5) Gruntowanie podłogi.
- 6) Dwukrotne malowanie tynków wewnętrznych farbą emulsyjną ścian i sufitów.
- 7) Wykucie z muru i wstawienie nowych drzwi wewnętrznych.
- 8) PARTER:
- 9) Skasowanie wykwitów.
- 10) Gruntowanie podłogi.
- 11) Dwukrotne malowanie tynków wewnętrznych farbą emulsyjną ścian i sufitów.
- 12) Uprzątnięcie terenu robót wraz z wywozem odpadów i gruzu.

**KLATKA SCHODOWA:**

- 1) Dostosowanie prac do przepisów BHP.
  - 2) Przygotowanie oraz zabezpieczenie miejsca wykonywania robót
  - 3) Przecieranie istniejących tynków wewnętrznych z zeszkobaniem farby lub zdzieraniem tapet na stropach, biegach i spocznikach.
  - 4) Położenie wewnętrznych gładzi gipsowych dwuwarstwowych na sufitach z elementów prefabrykowanych i betonowych.
  - 5) Gruntowanie podłogi - powierzchnie poziome i pionowe.
  - 6) Dwukrotne malowanie tynków wewnętrznych farbą emulsyjną ścian i sufitów.
  - 7) Uprzątnięcie terenu robót wraz z wywozem odpadów i gruzu.
3. Zakres i opis przedmiotu zamówienia został określony przez:
- 1) Przedmiary robót – zał. nr 1A oraz 1B (stanowiące materiał pomocniczy do obliczenia ceny);
4. Wykonanie przedmiotu zamówienia obejmuje ponadto:
- 1) Dokonanie niezbędnych uzgodnień związanych z realizacją zadania (np. z zarządcą drogi, właścicielami nieruchomości) i poniesienie kosztów z tym związanych, jeżeli są konieczne;
  - 2) Organizację, zagospodarowanie i oznakowanie budowy oraz likwidację placu budowy;
  - 3) Wykonawca ma obowiązek zorganizować i przeprowadzić roboty budowlane w sposób bezpieczny, niestwarzający zagrożenia dla osób przebywających na terenie inwestycji. Szczególnie jest odpowiedzialny za prowadzenie robót budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny prac podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47 poz. 401);
  - 4) W przypadku uszkodzenia istniejących mediów i innych istniejących elementów egzekwowane będzie wyrównanie strat na podstawie kalkulacji powykonawczej oraz strat wynikających z braku zasilania czy transmisji, sporządzonej przez poszkodowanego Użytkownika bądź Właściciela;
  - 5) Utrzymanie porządku w trakcie realizacji robót, systematyczne porządkowanie miejsc wykonywania prac oraz uporządkowanie po zakończeniu robót;
  - 6) Wykonawca winien wykonać wszelkie czynności niezbędne dla realizacji robót w taki sposób, by w granicach wynikających z konieczności wypełnienia zobowiązań umownych nie zakłócać bardziej niż to jest konieczne porządku publicznego, dostępu użytkownika lub zajmowania dróg, chodników i placów publicznych i prywatnych do i na terenach należących zarówno do **Zamawiającego** jak i do osób trzecich;
  - 7) Wykonawca winien zabezpieczyć **Zamawiającego** przed wszelkimi roszczeniami, postępowaniami, odszkodowaniami i kosztami jakie mogą być następstwem nieprzestrzegania powyższego postanowienia;
  - 8) Wykonawca powinien zabezpieczyć i powetować **Zamawiającemu** wszelkie roszczenia jakie mogą być skierowane w związku z tym bezpośrednio przeciw **Zamawiającemu** oraz podjąć negocjacje i zapłacić roszczenia jakie wynikną na skutek zaistniałych szkód;
  - 9) Zagospodarowanie odpadów - Wykonawca jako wytwórca odpadów, w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt. 32 ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.) i ustawy z dnia 27.04.2001r. - Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.) ma obowiązek zagospodarowania odpadów powstałych podczas realizacji zadania. W cenie ryczałtowej Wykonawca ma obowiązek uwzględnić miejsce, odległość i koszt zagospodarowania odpadów. Wytworzone w wyniku realizacji przedmiotu zamówienia odpady, należy przekazać do przetwarzania w ramach odzysku lub unieszkodliwienia. Wszystkie odpady, w tym również wszelkiego rodzaju nadziemne, podziemne, nieorganiczne i organiczne pozostałości typu gruz, złom itp., należy bez zbędnej zwłoki wywieźć, celem ich zagospodarowania. Magazynowanie odpadów w rejonie placu budowy, prowadzić tylko i wyłącznie w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, zgodnie z protokołem przekazania terenu budowy i realizować w okresie nie dłuższym niż termin realizacji przedmiotu zamówienia i nie dłuższym niż wynikający z przepisów prawa w tym zakresie.
  - 10) Zwrot kosztów pobranych od Zamawiającego mediów (woda, energia elektryczna), jeżeli takowe wystąpią;
  - 11) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót;
  - 12) Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania stosownych zezwoleń wynikających z przepisów ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.) i ustawy z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.) jeżeli wykonanie robót wchodzących w zakres realizacji przedmiotu zamówienia tego wymaga;

§ 3

**TERMINY ROZPOCZĘCIA I ZAKOŃCZENIA ROBÓT**

1. Wykonanie przedmiotu zamówienia:
  - 1) termin realizacji zamówienia – w okresie nie dłuższym niż 45 dni kalendarzowych licząc od daty zawarcia niniejszej umowy tj. do .....
  - 2) termin przekazania terenu budowy – przekazanie terenu robót nastąpi do **3 dni roboczych** od daty zawarcia umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku nierozpoczęcia robót przez Wykonawcę po upływie 3 dni roboczych od dnia przekazania placu budowy, z prawem naliczenia Wykonawcy kar umownych określonych w § 11 niniejszej umowy.
3. Zmiana terminu realizacji zadania lub zmiana jego wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie w przypadkach, określonych w § 7 niniejszej umowy.

§ 4

**NALEŻYTA STARANNOŚĆ**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki, szkicami, instrukcjami producenta, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
2. Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót oraz zgodność wykonania z opisem przedmiotu zamówienia oraz złożoną ofertą, zaleceniami nadzoru inwestorskiego, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania robót oraz wiedzą techniczną. Do wbudowania mogą być użyte materiały i urządzenia nowe w pierwszej klasie jakości odpowiadające wymogom dokumentacji projektowej, ponadto
  - 1) dopuszczone do użytku na terenie kraju na podstawie odrębnych przepisów w szczególności Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady nr 305/2011 z 9 marca 2011 r. ustanawiające zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylające dyrektywę Rady 89/106/EWG Dz. U. UE.L.2011.88.5 z dnia 4 kwietnia 2011 r.) i ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r.
  - 2) o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2021 poz. 1213 z dnia 05.07.2021) oraz odpowiednich norm technicznych i przepisów BHP.
3. W przypadku, gdy Wykonawca będzie realizował roboty budowlane objęte niniejszą umową bez należytej staranności, niezgodnie z obowiązującymi przepisami podanymi w ust. 1 niniejszego paragrafu, zasadami BHP lub niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, **Zamawiający** ma prawo:
  - 1) nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania robót poprzez pisemne powiadomienie, co nie będzie uzasadnieniem do przedłużenia terminu wykonania,
  - 2) odstąpić od umowy w całości lub w części z winy Wykonawcy,
  - 3) potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu kar umownych.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem prowadzenia robót oraz że warunki robót są mu znane. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji, urządzeń itp.
5. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
  - 1) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP,
  - 2) posiadanie przez te osoby wymaganych uprawnień,
  - 3) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
  - 4) przeszkolenia stanowiskowe.

§ 5

**SPOSÓB REPREZENTACJI**

1. Do kontaktów z Wykonawcą, Zamawiający ustanawia: ....., tel. ....; e-mail: .....
2. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie ....., tel. ...., e-mail: .....
3. Wykonawca ustanawia do kontaktów z Zamawiającym: ....., tel. ....; e-mail: .....

§ 6

**WYNAGRODZENIE UMOWNE**

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą rozliczenia jest wynagrodzenie ustalone w oparciu o złożoną w postępowaniu ofertę w wysokości łącznej:

..... **zł brutto**  
(słownie: ...../100)

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszystkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia.

### §7

#### ZMIANY ZAKRESU PRZEDMIOTU UMOWY

1. W przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od umowy w całości lub w części na podstawie któregośkolwiek postanowienia umowy lub w wyniku porozumienia się stron, **Zamawiającemu** przysługuje prawo do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy wymienionego w § 6 wartości części niewykonanych przedmiotu zamówienia do chwili złożenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu od umowy lub porozumienia się stron. Powyższe wyliczenie potrącenia wynagrodzenia sporządza się na podstawie obustronnie podpisanego protokołu.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie **30 dni** od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach bez ponoszenia konsekwencji kar umownych wyszczególnionych w niniejszej umowie. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych, niezbędnych z uwagi na bezpieczeństwo budowy lub właściwe funkcjonowanie przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest uzyskać zgodę **Zamawiającego** przed przystąpieniem do ich wykonania. Przyjmuje się, że roboty takie będą mogły być wykonane po podpisaniu przez **Zamawiającego** i Wykonawcę odpowiedniego Protokołu konieczności w ramach wynagrodzenia ofertowego. Wartość roboty wprowadzanej do realizacji w ramach robót zamiennych dotyczyć będzie zmiany technologii wykonania z zachowaniem warunku nieprzekroczenia wartości roboty zastępowanej zmianą.
4. Wykonawca przystąpi do wykonania robót dodatkowych wyłącznie po zawarciu przez Zamawiającego aneksu do umowy. Przystąpienie przez Wykonawcę do realizacji prac objętych protokołem bez uprzedniego zawarcia aneksu do umowy – nie uprawnia Wykonawcy do żądania od **Zamawiającego** zapłaty wynagrodzenia za wykonanie/ częściowe wykonanie robót dodatkowych.
5. Rozliczenie robót dodatkowych nastąpi na podstawie średnich ogólnokrajowych czynników cenotwórczych w zakresie kosztów ogólnych, zysku i kosztów zakupu w danej kategorii rodzaju robót oraz na podstawie średnich regionalnych czynników cenotwórczych w zakresie stawki roboczogodziny. Ceny materiałów oraz sprzętu będą przyjmowane na podstawie średnich cen ogólnokrajowych publikowanych przez SEKOCENBUD. Czynniki cenotwórcze jak i ceny sprzętu oraz materiałów będą przyjmowane z kwartału poprzedzającego wykonanie robót dodatkowych.
6. Wykonawca nie może bez zgody **Zamawiającego** dokonywać cesji wierzytelności niniejszej umowy na osoby trzecie.

### § 8

#### OBOWIĄZKI STRON

Do należytego wykonania przedmiotu umowy strony ustalają następujące warunki szczególne:

1. Obowiązki **Zamawiającego**:
  - 1) Udostępni Wykonawcy miejsce wykonania robót (plac budowy) w terminie do **3 dni roboczych** od daty zawarcia umowy.
  - 2) **Zamawiający** dokona rozpoczęcia odbioru przedmiotu zamówienia w terminie do **7 dni** od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o zakończeniu robót.
  - 3) **Zamawiający** zakończy odbiór końcowy robót w terminie do **7 dni** od daty rozpoczęcia ich odbioru.
2. Obowiązki Wykonawcy:
  - 1) Przyjmie plac budowy i przystąpi do rozpoczęcia robót z dniem jego przekazania przez **Zamawiającego** (najpóźniej w **3 dniu roboczym** od daty przekazania placu budowy).
  - 2) Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.).
  - 3) Wykonawca z chwilą przejęcia terenu budowy przejmie na siebie odpowiedzialność, która obejmuje należyte wykonanie zobowiązań umownych, a także wszelkie szkody powstałe w wyniku lub związku

Załącznik nr 4 do Zapytania ofertowego  
PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

z prowadzonymi pracami, w tym w szczególności poniesie całkowitą odpowiedzialność za szkody wyrządzone choćby nieumyślnie zarówno **Zamawiającemu** jak i osobom trzecim przy wykonaniu postanowień niniejszej umowy.

- 4) W przypadku realizacji robót w zamieszkałych lokalach mieszkalnych i czynnych lokalach użytkowych – Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a. zabezpieczania mebli i wyposażenia znajdującego się w tych lokalach (w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca wykonywania prac) przed zniszczeniem lub zabrudzeniem (obowiązek stosowania folii ochronnej),
  - b. ewentualnego przesuwania/przenoszenia mebli i wyposażenia lokalu, w przypadku konieczności zapewnienia swobodnego dostępu do instalacji (miejsca wykonywania prac),
  - c. sprzątnięcia na bieżąco pomieszczenia po zakończeniu prac w danym dniu (w szczególności zamiatanie),
  - d. uzgadniania na bieżąco z najemcami/użytkownikami lokali terminów wykonywania prac (ponieważ są to lokale zamieszkałe/ czynne należy również uwzględniać godziny popołudniowe oraz dni wolne od pracy),
  - e. informowania Zamawiającego o każdorazowej odmowie najemcy lokalu na wpuszczenie wykonawcy do lokalu lub braku dostępu do lokalu z innych powodów, niezależnych od Wykonawcy.
- 5) Uprzedzi pisemnie **Zamawiającego** o każdej groźbie opóźnienia robót spowodowanej niewykonaniem obowiązków przez **Zamawiającego**.
- 6) Utrzyma teren budowy w stanie wolnym od zbędnych przeszkód oraz na bieżąco usuwać będzie wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpadki i śmieci, opakowania i inne pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach oraz urządzenia prowizoryczne, które nie są potrzebne. W przypadku zaniechania, czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez **Zamawiającego** na koszt Wykonawcy.
- 7) Informowania zamawiającego (Inspektora nadzoru) o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych, których nie można było wcześniej przewidzieć, w terminie **7 dni** od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
- 8) Po zakończeniu robót usunie poza teren budowy wszelkie urządzenia, tymczasowe zaplecze oraz pozostawi cały teren robót czysty.
- 9) Wykona dokumentację powykonawczą.
- 10) Uprzedzi pisemnie **Zamawiającego** o każdej groźbie opóźnienia robót spowodowanej różnymi okolicznościami.
- 11) Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami tj.:
  - a. Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.);
  - b. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny podczas robót wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47 poz. 401);
  - c. Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r., poz. 1650 ze zm.);
  - d. Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.);
  - e. Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.);
  - f. Ustawą Kodeks Cywilny;
  - g. Ustawą Prawo Zamówień Publicznych;oraz innych o ile istnieją przesłanki dla ich zastosowania podczas realizowania zadania.

## §9

### ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Przedmiotem końcowego odbioru umowy będzie wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2.
2. O zgłoszeniu gotowości do odbioru końcowego Wykonawca powiadamia pisemnie **Zamawiającego**.
3. Rozpoczęcie odbioru końcowego – do **7 dni** od daty zawiadomienia o zakończeniu wszystkich robót.
4. Zakończenie czynności odbioru – do **7 dni** od daty jej rozpoczęcia.
5. Za datę zakończenia wszystkich robót będących przedmiotem umowy przyjmuje się datę odbioru końcowego.
6. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady/usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) Jeżeli wady/usterki nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad/usterek, wyznaczając termin na usunięcie wad/usterek,
  - 2) w przypadku, gdy wady/usterki nie nadają się do usunięcia to:

Załącznik nr 4 do Zapytania ofertowego  
PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

- a. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem lub których usunięcie wymagałoby znacznego czasu i niewspółmiernych kosztów, **Zamawiającemu** przysługuje prawo obniżenia wynagrodzenia nie więcej jednak niż o 15% kwoty tego wynagrodzenia;
  - b. jeżeli wady/usterki uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy w sposób wolny od wad lub zlecić wykonanie przedmiotu umowy na koszt Wykonawcy przez osobę trzecią. Do ponownego zgłoszenia wykonania robót po usunięciu ujawnionych w nich wad stosuje się odpowiednio przepisy postanowień poprzedzających.
2. Z czynności odbioru robót sporządza się protokół odbioru końcowego. Protokół podpisują obie strony umowy. Protokół będzie zawierał wszelkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru oraz terminy wyznaczone Wykonawcy na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad/usterek. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia **Zamawiającego** o usunięciu wad/usterek. Usunięcie wad/usterek powinno być stwierdzone protokolarnie na piśmie przez Inspektora Nadzoru.

**§ 10**  
**ROZLICZENIE UMOWY**

1. Rozliczenie umowy nastąpi na podstawie faktury płatnej po wykonaniu robót i ich odbiorze, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od jej dostarczenia.
2. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowi protokół odbioru końcowego potwierdzający wykonanie całości prac, podpisany przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za prawidłowo zrealizowany przedmiot zamówienia przelewem na rachunek bankowy wykazywany przez Wykonawcę na fakturze w terminie **21 dni** od daty otrzymania faktury.
4. Zapłata faktury następować będzie z wykorzystaniem „mechanizmu podzielonej płatności”.
5. W przypadku wskazania przez Wykonawcę na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, MZBK uprawniona będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wykazie podatników VAT, a w razie braku rachunku Wykonawcy ujawnionego w wykazie, do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Wykonawcę, dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT.
6. Za datę zapłaty uważa się dzień wypływu środków z konta Zamawiającego.
7. Faktura winna zawierać wszystkie niezbędne elementy, o których mowa w art. 106e ustawy o podatku od towarów i usług oraz winna być wystawiona na:  
**Nabywca:** Gmina Kędzierzyn-Koźle ul. Grzegorza Piramowicza 32, 47-200 Kędzierzyn-Koźle; NIP: 7492055601  
**Odbiorca/Płatnik:** Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu ul. Grunwaldzka 6, 47-220 Kędzierzyn-Koźle
8. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonywać cesji wierzytelności niniejszej umowy na osoby trzecie.
9. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych, ustalonych w oparciu o zapisy zamieszczone w § 14 umowy.
10. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o wszelkich zmianach danych, które mogą wpływać na wystawianie i obieg faktur oraz ich księgowanie i rozliczanie dla celów podatkowych, takich jak nazwa firmy, adres, numer konta, numer NIP, itp.

**§11**  
**RĘKOJMIA I GWARANCJA**

Wykonawca oświadcza, że udziela rękojmi na zrealizowany przedmiot zamówienia wg niniejszej umowy na okres **60 miesięcy** licząc od daty odbioru końcowego. Wykonawca oświadcza, że udziela również **gwarancji** na zrealizowany przedmiot zamówienia wg niniejszej umowy na okres: ..... **miesiące** licząc od daty odbioru końcowego. Szczegóły gwarancji określone zostały poniżej.

**WARUNKI GWARANCJI**

1. Wykonawca oświadcza, że roboty objęte niniejszą gwarancją zostały wykonane zgodnie z umową, dokumentacją projektową, przepisami techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej.
2. Wykonawca oświadcza, że wykonane roboty budowlane, użyte materiały oraz wbudowane urządzenia nie mają wad i usterek konstrukcyjnych, materiałowych lub wynikających z błędów technologicznych i zapewniają bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie.

Załącznik nr 4 do Zapytania ofertowego  
PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

3. Wykonawca w okresie gwarancji usunie wadę i usterkę lub uszkodzenie na własny koszt niezwłocznie po otrzymaniu od **Zamawiającego** pisemnego powiadomienia.
4. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania usterki lub uszkodzenia w ciągu **72 godz.** od otrzymania powiadomienia, **Zamawiający** będzie miał prawo usunąć wadę i usterkę we własnym zakresie lub zatrudnioną stroną trzecią na ryzyko i koszt Wykonawcy m.in. z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, z jednoczesnym prawem naliczenia przez **Zamawiającego** kar umownych zgodnie z zapisami zawartymi w § 12 umowy. Termin usunięcia wad i usterek nie może przekroczyć **14 dni** od daty zawiadomienia Wykonawcy o wadach lub usterekach.
5. Wykonawca nieodpłatnie usunie uszkodzenia przedmiotu umowy powstałe w trakcie wykonywania naprawy gwarancyjnej.
6. Okres gwarancji na roboty budowlane będzie się rozpoczynał ponownie od dnia zakończenia naprawy.
7. **Zamawiający** ma prawo wymiany urządzenia lub materiału na nowe, na koszt Wykonawcy, jeżeli trzykrotna naprawa nie przyniosła pozytywnego efektu działania lub zachowania się urządzenia czy materiału.
8. Wykonawca odpowiada za wadę również po upływie okresu gwarancji, jeżeli **Zamawiający** zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem tejże gwarancji.

**§12**

**USUWANIE WAD I USTEREK**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi i gwarancji za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz wynikłe z powodów zaistniałych przed zakończeniem odbioru końcowego robót.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji za wady fizyczne i prawne, zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót.
4. O wykryciu wad **Zamawiający** jest obowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę w terminie **7 dni** od daty jej ujawnienia.
5. Jeżeli **Zamawiający** nie wywiąże się z obowiązku zawiadomienia o ujawnieniu wady w terminie **7 dni**, a opóźnienie zawiadomienia spowodowało zwiększenie uszkodzenia obiektu, koszty związane z usunięciem zwiększonego uszkodzenia obciążają **Zamawiającego**.
6. **Zamawiający** wyznacza termin na usunięcie wad.
7. Wykonawca dokona oględzin i rozpocznie usuwanie wad nie później niż w czasie określonym w złożonej ofercie tj. w ciągu **72 godz.** od powiadomienia przez **Zamawiającego**.
8. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie przy udziale przedstawiciela **Zamawiającego**.

**§ 13**

**KARY UMOWE**

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania warunków umowy będą naliczane kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:
  - 1) Za odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6.
  - 2) Z tytułu zwłoki w terminie rozpoczęcia robót z datą przekazania placu budowy, w wysokość **0,2%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od 3-go dnia od daty przekazania placu budowy.
  - 3) Z tytułu zwłoki w wykonaniu w terminie określonym umową przedmiotu zamówienia, w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
  - 4) Z tytułu zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi czy gwarancji, w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od ostatniego dnia okresu wyznaczonego na usunięcie wad.
  - 5) Jeśli w trakcie realizacji umowy okaże się, że u **Zamawiającego** powstaje obowiązek podatkowy zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, a Wykonawca nie poinformował o tym fakcie **Zamawiającego** w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zostanie naliczona kara umowna w wysokości odpowiadającej kwocie jaką Zamawiający zobowiązany będzie rozliczyć zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. **Zamawiający** zapłaci Wykonawcy karę umowną:

Załącznik nr 4 do Zapytania ofertowego  
PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

- 1) Za odstąpienie Wykonawcy od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność **Zamawiający** w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6, za wyjątkiem sytuacji określonej § 2 ust. 2 i § 7 ust. 2.
  - 2) Za zwłokę w przekazaniu placu (terenu) budowy w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
  - 3) Za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego przedmiotu umowy w wysokości **0,05%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór końcowy powinien się rozpocząć i zakończyć.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć **30%** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 niniejszej umowy.
4. Kary umowne, o których mowa powyżej ustalone za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, stają się wymagalne za:
- 1) Każdy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,
  - 2) Każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
5. Zamawiający może potrącić należną mu od Wykonawcy karę umowną z wierzytelności Wykonawcy wobec Zamawiającego wynikającą z niniejszej umowy bez wzywania Wykonawcy do zapłaty kary umownej i wyznaczenia terminu jej zapłaty.
6. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

#### §14

#### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub części w następujących przypadkach:
  - 1) nierozpoczęcia robót przez Wykonawcę w ciągu **3 dni** od daty przekazania placu budowy lub przerwania robót bez uzasadnionych przyczyn na okres dłuższy niż **14 dni** lub przerwał je z własnej winy i nie kontynuuje ich pomimo wezwania **Zamawiającego** złożonego na piśmie;
  - 2) Wykonawca dopuszcza się zwłoki związanej z rozpoczęciem, realizacją lub zakończeniem przedmiotu umowy albo jeżeli przedmiot umowy jest wykonywany w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, **Zamawiający** może od umowy odstąpić w terminie **30 dni** od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia oraz powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, bez obowiązku wyznaczenia terminu dodatkowego;
  - 3) realizowania przez Wykonawcę robót bez należytej staranności, niezgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, zasadami sztuki budowlanej, dokumentacją projektową, zasadami BHP lub niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, po upływie terminu wskazanego w uprzednio skierowanym do Wykonawcy wezwaniu do zaprzestania tychże naruszeń;
  - 4) popadnięcia przez Wykonawcę w zwłokę dłuższą niż **10 dni** w usunięciu wad robót ujawnionych przez **Zamawiającego** w trakcie odbioru w stosunku do terminu wyznaczonego przez **Zamawiającego** na usunięcie tych wad, bez obowiązku wyznaczenia terminu dodatkowego;
  - 5) rozwiązania przedsiębiorstwa Wykonawcy, wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie uniemożliwiającym wykonywanie przedmiotu niniejszej Umowy, postawienia go w stan likwidacji;
  - 6) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach (art. 456 ustawy Pzp) bez ponoszenia konsekwencji kar umownych wyszczególnionych w niniejszej umowie. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy;
2. Wykonawca może odstąpić od umowy w całości lub części w następujących przypadkach:
  - 1) popadnięcia przez **Zamawiającego** w zwłokę dłuższą niż **14 dni** w przekazaniu placu budowy w stosunku do terminu tego przekazania wskazanego w § 2 ust.1 pkt 2).
  - 2) popadnięcia przez **Zamawiającego** w zwłokę dłuższą niż **30 dni** w zapłacie faktury częściowej w stosunku do terminu zapłaty tej faktury wskazanego w § 10 ust. 11 lit. a).
3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona odstępująca od umowy poda pisemne uzasadnienie swojej decyzji.
4. W przypadku odstąpienia od umowy strony są zobowiązane do następujących czynności:
  - 1) dokonania przez Wykonawcę inwentaryzacji wykonanych robót oraz sporządzenia protokołu z inwentaryzacji według daty odstąpienia od umowy,

Załącznik nr 4 do Zapytania ofertowego  
PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

- 2) ustalenia sposobu zabezpieczenia przerwanych robót na koszt strony odpowiedzialnej za odstąpienie od umowy,
- 3) Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć **Zamawiającemu** dokumenty odbiorowe jak w §9 w zakresie wykonanych robót.
5. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę zapisów ust. 4 **Zamawiający** może zlecić wykonanie tych czynności innym Wykonawcom, a kosztami obciąży Wykonawcę.
6. W razie odstąpienia od umowy wykonane roboty, prace tymczasowe oraz materiały i sprzęt opłacone przez **Zamawiającego** stanowią jego własność i pozostaną w jego dyspozycji.
7. **Zamawiający** może zmniejszyć zakres robót objętych umową, co nie będzie stanowiło podstawy do odstąpienia od umowy przez Wykonawcę jak również nie będzie stanowiło podstawy do żądania zapłaty odszkodowania.
8. W przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od umowy w całości lub w części na podstawie któregośkolwiek postanowienia umowy lub w wyniku porozumienia się stron, **Zamawiającemu** przysługuje prawo do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy, wartości części niewykonanych przedmiotu zamówienia do chwili złożenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu od umowy lub porozumienia się stron. Wartość potrąceń wyliczona zostanie w oparciu o wyszczególnione w kosztorysie pozycje lub ich części proporcjonalnie do zakresu wykonania. Powyższe wyliczenie potrącenia wynagrodzenia sporządza się na podstawie obustronnie podpisanego protokołu.
9. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, strony sporządzają i podpisują protokół inwentaryzacji robót wykonanych do chwili złożenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu od umowy i ustalenia wartości robót, od wykonania których odstąpiono w celu ustalenia wielkości potrącenia.

## § 15

### ZMIANY UMOWY

1. Zmiany danych teleadresowych stron oraz danych osób uprawnionych do ich reprezentacji lub upoważnionych w umowie do dokonywania czynności nie stanowią zmiany umowy, o ile informacja o dokonaniu zmiany została skutecznie doręczona drugiej Stronie na piśmie.
2. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
3. Zmiany mogą dotyczyć:
  - 1) zmiany przepisów prawa stawki podatku od towarów i usług mających wpływ na treść umowy (od daty wejścia w życie przepisów określających zmianę),
  - 2) zmiany obowiązujących przepisów,
  - 3) działania siły wyższej, okoliczności, których nie można było przewidzieć, z przyczyn nie zależnych od Zamawiającego;
  - 4) zmiany terminu wykonania zamówienia w następujących przypadkach:
    - a. wystąpienie siły wyższej rozumianej jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w całości lub części. W razie wystąpienia siły wyższej Strony Umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałego na skutek działania siły wyższej. Podstawą żądania przedłużenia terminu umownego jest przerwanie robót przez Zamawiającego, potwierdzone pisemnie;
    - b. wystąpienie warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie zamówień/ robót budowlanych zgodnie z technologią ich wykonania. Zamawiający uzna możliwość wydłużenia terminu realizacja zadania o czas równy ilości dni, w których warunki atmosferyczne oraz uzasadnione warunki lokalizacyjne będące bezpośrednim następstwem zaistniałych warunków atmosferycznych uniemożliwiały prowadzenie prac zgodnie z technologią. Wydłużenie to jednak nie może przekroczyć odnotowanego protokolarnie okresu występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych powiększonego o 20 % czasu ich występowania z zaokrągleniem dni jak zwyczajowo przyjęto;
    - c. konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych do robót pierwotnie przewidzianych do wykonania. Termin zostanie wydłużony o czas niezbędny na wykonanie tych robót;
    - d. wystąpienie nieprzewidzianych okoliczności związanych ze zmianą prawa (zarówno prawa krajowego jak i prawa Unii Europejskiej, w przepisach i standardach lub innych przepisach, bądź zmiana przepisów zostanie opublikowana w Dzienniku Ustaw, która to zmiana będzie miała wpływ na wykonanie umowy i konieczne będzie wprowadzenie zmian w wykonywanej umowie) oraz aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny, Wykonawca

Załącznik nr 4 do Zapytania ofertowego  
**PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY**

dostosuje przedmiot umowy do obowiązujących przepisów prawa. W sytuacji, o której mowa, o ile wprowadzenie zmian w konsekwencji będzie wpływać na ścieżkę krytyczną umowy (ciąg takich zdarzeń które opóźnią zakończenie całego zadania) – możliwa jest w szczególności zmiana terminu wykonania Umowy o niezbędny realny czas wykonania zamówienia. Jeżeli Wykonawca będzie w zwłoce w wykonywaniu umowy to wówczas niezbędny czas do dokonania zmian zostanie pomniejszony o czas w jakim Wykonawca pozostaje w zwłoce w dniu, w którym obie strony podejmą decyzję o wprowadzeniu zmiany (tzn. podpiszą aneks do Umowy w niniejszym zakresie).

**§ 16  
POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 17**

1. Wszelkie spory na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny według siedziby Zamawiającego.

**§ 18**

1. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Wykonawcy i Zamawiającego.
2. Integralną część umowy stanowią załączniki:
  - 1) Zapytanie ofertowe
  - 2) Oferta Wykonawcy

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**