

## PROJEKT UMOWY

UMOWA NR .....

zawarta w Wałbrzychu w dniu .....

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”

α .....

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 2010., Nr 113 poz. 759) oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego w dniu ..... najkorzystniejszej oferty w przetargu nieograniczonym.

### § 1

#### Przedmiot Umowy.

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie ..... zgodnie z dokumentacją projektową, 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 Istotnych Warunków Zamówienia,
  - 3) Specyfikacja wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - 4) Dokumentacja projektowa,
  - 5) 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 Wykonawcy w dniu podpisania umowy projektu budowlanego w jednym egzemplarzu. Wykonawca niniejszym kwituje odbiór dokumentacji.

## PROJEKT UMOWY

2. Przekazanie protokolarnie Terenu Budowy w zakresie wynikającym z posiadanych dokumentów umożliwiające rozpoczęcie i realizację przedmiotu Umowy.
3. Wskazanie Wykonawcy granic Terenu Budowy.
4. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
5. Dokonanie odbioru robót.
6. Zapłata wynagrodzenia za wykonany przedmiot Umowy.
7. 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 dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej oraz specyfikacjami technicznymi i oddać go zamawiającemu w terminie i na zasadach ustalonych w umowie.
2. Zgłosić rozpoczęcie budowy oraz nabyć i zarejestrować dziennik 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.

## PROJEKT UMOWY

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 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami) oraz projektu.
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.

### § 6

#### **Zlecanie robót Podwykonawcom.**

1. Przed zawarciem umów z Podwykonawcami, Wykonawca zobowiązuje się udzielić Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
2. Zamawiający w uzasadnionych przypadkach może nie wyrazić zgody na udzielenie zamówienia konkretnemu Podwykonawcy, może też w przypadku podjęcia uzasadnionych podejrzeń, że kwalifikacje Podwykonawcy nie gwarantują odpowiedniej jakości zamówionych robót budowlanych lub dotrzymania terminów żądać od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy.
3. 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.
4. Wykonawca ponosi wobec zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
5. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca oświadczy mu na piśmie, nie później niż w terminie 7 dni od daty zgłoszenia żądania, wykaz swoich zobowiązań względem Podwykonawców wraz z wykazem dokonanych na ich rzecz płatności z tytułu realizacji świadczeń objętych Umową.

## PROJEKT UMOWY

### § 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.

## PROJEKT UMOWY

### § 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 75 tys. zł. składając ofertę na 1 zadanie i min. 150 tys. zł składając ofertę na 2 zadania.
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 do dnia: .....
3. Przez termin wykonania przedmiotu Umowy uważa się dzień pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego zgłoszenia Wykonawcy o zakończeniu robót i gotowości 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,

## PROJEKT 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.

## PROJEKT UMOWY

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 36 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego zgodnie z formularzem gwarancyjnym, który stanowi załącznik do niniejszej umowy.
2. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad stwierdzonych w okresie gwarancji w wyznaczonym mu w tym celu terminie, wówczas Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

### § 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 zobowiązanie wynikające z niniejszej umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność w stosunku do celu określonego w umowie (rękojmia za wady).
3. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady, o której mowa w ust. 2, Wykonawca ponosi na zasadach określonych w art. 637 oraz 638 kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem postanowień poniższych ustępów niniejszego paragrafu.
4. W przypadku gdy Wykonawca odmawia naprawy wad lub gdy naprawa nie następuje w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi na podstawie art. 637 kodeksu cywilnego, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Udzielona rękojmia nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
6. Rękojmia za wady fizyczne przedmiotu umowy wygasa po upływie 36 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
7. O wykryciu wady Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę pisemnie (listem poleconym) w terminie 14 dni od daty powzięcia wiadomości o wadzie pod rygorem utraty uprawnień z tytułu rękojmi.
8. Wykonawca jest obowiązany usunąć wadę w terminie 7 dni od daty powiadomienia lub w przypadku wad istotnych, w terminie uzgodnionym między Stronami określonym w protokole, o którym mowa w ustępie 9 niniejszego paragrafu. Za wady istotne uznaje się wady, które w ocenie Stron, ze względów technologicznych, nie są do usunięcia w terminie 7 dni.
9. W przypadku wad istotnych Zamawiający w zawiadomieniu o wykryciu wady wyznaczy termin i miejsce oględzin. Z oględzin zostanie sporządzony protokół potwierdzający istnienie wady, sposób jej usunięcia i wyznaczony przez Zamawiającego termin jej usunięcia.

## PROJEKT UMOWY

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.
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.

### § 19

#### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ceny całkowitej podanej w ofercie.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy należy wnieść w jednej lub kilku formach, określonych w art. 148 ust. 1 ustawy Pzp.
3. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie wniesione w sposób następujący
  - 1) 100% zabezpieczenia tj.: ..... zł (słownie: ..... ) w formie pieniężnej, nie później niż w dniu zawarcia Umowy, z zastrzeżeniem ust. 7.
  - 2) w innej formie, nie później niż w dniu zawarcia Umowy, z podziałem na:
    - a. 70% zabezpieczenia, tj.: ..... zł (słownie: ..... ) jako zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, z okresem ważności od daty zawarcia umowy do ..... (termin zakończenia przedmiotu umowy),
    - b. 30% zabezpieczenia tj.: ..... zł (słownie: ..... ) jako zabezpieczenie okresu gwarancji i rękojmi za wady, z okresem ważności od ..... (termin zakończenia przedmiotu umowy) do .....
4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy zamawiającego: BZ WBK S.A. I Oddział Wałbrzych nr rachunku 27-10902271-0000-0005-8400-1387.
5. W przypadku składania przez wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji, gwarancja ta musi być gwarancją nieodwołalną, bezwarunkową i płatną na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego, sporządzona zgodnie z obowiązującym prawem i winna zawierać następujące elementy:



## PROJEKT UMOWY

- a. nazwę dającego zlecenie (Wykonawcy), beneficjenta gwarancji (Zamawiającego), gwaranta (banku lub instytucji ubezpieczeniowej udzielających gwarancji) oraz wskazania ich siedzib,
  - b. określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją,
  - c. kwotę gwarancji,
  - d. termin ważności gwarancji,
  - e. zobowiązanie gwaranta do zapłacenia kwoty wnioskowanej przez Zamawiającego z kwoty, na którą opiewa gwarancja na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego zawierające następujące lub analogicznie brzmiące oświadczenie: Zobowiązujemy się nieodwołalnie i bezwarunkowo wypłacić zamawiającemu/beneficjentowi żadaną kwotę.
6. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie wniesione w postaci gwarancji lub poręczenia, które wymaga informowania Gwaranta o zmianach umowy bądź informowania go o zmianach i uzyskiwania jego akceptacji w tym zakresie, to Wykonawca jest zobowiązany przed podpisaniem każdego aneksu do umowy przedstawić potwierdzenie przyjęcia przez Gwaranta i jego akceptację wprowadzonych zmian, bądź wnieść nowe zabezpieczenie. Niedopełnienie tego obowiązku stanowi rażące naruszenie warunków Umowy.
7. Po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu Umowy i uznania go za należyte wykonany, w terminie 30 dni zostanie zwolnione 70% wniesionego w formie pieniężnej zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, a pozostała część, tj. 30%, po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady. Zwolnienie zabezpieczenia okresu gwarancji i rękojmi za wady, zostanie dokonane najpóźniej 15 – ego dnia po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady z zastrzeżeniem ust.8
8. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego przedmiotu umowy wad nadających się do usunięcia, zwalnianie zabezpieczenia będzie przebiegało w sposób następujący:
- 1) jeżeli zabezpieczenie zostało wniesione w pieniądzu, to 70% zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zostanie zwolnione w terminie 30 dni od daty protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad i uznania całego przedmiotu Umowy za należyte wykonany. Natomiast zwolnienie pozostałej części zabezpieczenia (30%), zostanie dokonane najpóźniej 15-ego dnia po upływie okresu gwarancji lub rękojmi za wady dotyczące ostatniego elementu.
  - 2) jeżeli zabezpieczenie zostało wniesione w innej formie niż w pieniądzu to Wykonawca jest zobowiązany zapewnić zabezpieczenie dotyczące okresu gwarancji i rękojmi (30% zabezpieczenia) do czasu protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad, a po usunięciu wad odpowiednio uzupełnić zabezpieczenie okresu rękojmi i gwarancji do dnia, w którym upłynie termin odpowiedzialności za wady z tytułu gwarancji i rękojmi.

## § 20

### Wynagrodzenie.

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe za całe zadanie (ryczałtowo – ilościowe) w wysokości :  
netto: .....  
słownie netto: .....  
brutto z podatkiem VAT: .....  
słownie brutto z podatkiem VAT: .....  
**\*UWAGA**  
Dla zadania nr 2 i 3 kwota dodatkowo zostanie rozpisana wg powyższego wzoru na poszczególne lokale.

## PROJEKT UMOWY

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. Zapłata wynagrodzenia, nastąpi przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na wystawionej fakturze w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury VAT.
2. Fakturę 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. Każde z remontowanych mieszkań należy fakturować odrębnie.
5. Faktury należy wystawić w oparciu o kosztorysy powykonawcze sporządzone osobno dla każdego mieszkania i protokoły odbioru końcowego przedmiotu Umowy zatwierdzone przez Zamawiającego.
6. W imieniu Zamawiającego zasadność wystawienia faktury i potwierdzenia kwot do wypłaty dokonuje Inspektor Nadzoru.

### § 22

#### Wykonanie robót odmiennie niż w projekcie.

1. Wykonawca może z własnej inicjatywy wnioskować zmiany w sposobie realizacji robót objętych Umową inaczej niż przewiduje dokumentacja projektowa, albo zastosować inne materiały, urządzenia lub konstrukcję, niż określone w dokumentacji projektowej, jeżeli zmiany te nie wpłyną na trwałość, wartość użytkową, estetyczną i techniczną obiektu oraz na przedłużenie terminu wykonania Umowy, jak też na zwiększenie kosztów eksploatacji Obiektu. Zmiany te nie mogą naruszać przepisów techniczno-budowlanych, a w szczególności przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. Zmiany te będą pożądane zwłaszcza w przypadku zastosowania surowców i materiałów ekologicznych korzystnych dla środowiska.
2. O zamierzonych zmianach Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego i uzyskać jego pisemną akceptację.
3. Jeżeli zamierzone zmiany powodują potrzebę zmiany dokumentacji projektowej, Wykonawca dokonuje jej na własny koszt z zachowaniem przepisów wynikających z ustawy o prawach autorskich i prawach pokrewnych.
4. W przypadku wprowadzenia zmian do dokumentacji projektowej przez Wykonawcę z tytułu jej wad, błędów rachunkowych lub wprowadzenia innych rozwiązań Wykonawca dokona tych zmian na własny koszt w terminie uzgodnionym przez strony.

### § 23

#### 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:

## PROJEKT UMOWY

1. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne do prawidłowej realizacji robót:
  - a) wprowadzić zmiany do dokumentacji projektowej, jakie uzna za niezbędne,
  - b) przerwać realizację robót na czas określony.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. W wyniku urzędowej zmiany stawki podatku VAT. Należny 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.
6. Zaistnieją warunki ustalenia wcześniejszego terminu zakończenia, rozliczenia umowy i wystawienia faktury końcowej w przypadku wcześniejszego wykonania robót, usług dostaw objętych umową.
7. Wynagrodzenie za wykonywane usługi, może ulec zmianie za zgodą stron, w przypadku gdy jest ona korzystna dla Zamawiającego.
8. Zmiany postanowień umowy mogących mieć wpływ na nie zakończenie lub utratę finansowania zadań.
9. Wystąpi konieczność zmiany osób będących przedstawicielami Zamawiającego z przyczyn niezależnych od niego.
10. Wystąpi konieczność zmiany terminów umownych rozpoczęcia bądź zakończenia umowy z uwagi na panujące warunki atmosferyczne, na wystąpienie siły wyższej.
11. 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.
12. 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.
13. Dopuszcza się zmianę umowy, jeżeli zajdzie potrzeba w sytuacji zmiany 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.
14. Zmiany Umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej chyba, że Umowa stanowi wyrażnie inaczej.

## PROJEKT UMOWY

### § 24

#### 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 okoliczności. 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.
  - 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.

### § 25

#### Postanowienia końcowe:

1. Do rozwiązywania 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:
  - Formularz karty gwarancyjnej
  - Oferta Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA

## PROJEKT UMOWY

załącznik nr ... do umowy nr .....

### FORMULARZ KARTY GWARANCYJNEJ

1. Zamawiający: .....
2. Wykonawca .....
3. Umowa z dnia: .....
4. Przedmiot gwarancji: .....
5. Data odbioru końcowego: .....

### WARUNKI GWARANCJI JAKOŚCI

1. Wykonawca (Gwarant) oświadcza, że objęty niniejszą kartą przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z dokumentacją projektową, umową, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami techniczno-budowlanymi obowiązującymi w przedmiocie umowy.
2. Wykonawca (Gwarant) gwarantuje, że wykonane roboty oraz dostarczone przez niego i zamontowane materiały nie mają usterek konstrukcyjnych, materiałowych lub wynikających z błędów technologicznych i zapewniają bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie przedmiotu umowy.
3. Wykonawca (Gwarant) ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót i zamontowanych materiałów.
4. Okres gwarancji na wykonane roboty budowlane i instalacyjne oraz materiały i urządzenia dostarczone przez Wykonawcę w ramach realizacji przedmiotu umowy wynosi 36 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego zgodnie z §16 Umowy.
5. W każdym przypadku, w którym jest wykonane jakiegokolwiek świadczenie gwarancyjne okres ten ulega wydłużeniu w sposób wskazany w art. 581 Kodeksu cywilnego.
6. W okresie gwarancji Wykonawca (Gwarant) obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad fizycznych ujawnionych lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad (wymiana wadliwych rzeczy lub ich części składowych).
7. Wykonanie zobowiązania z gwarancji nastąpi poprzez usunięcie wady w sposób eliminujący możliwość ponownego wystąpienia tych samych wad.
8. Koszt dostarczenia rzeczy objętej gwarancją do Wykonawcy oraz zwrotu rzeczy po spełnieniu świadczenia gwarancyjnego Zamawiającemu ponosi Wykonawca (Gwarant). W przypadku konieczności usunięcia wad w miejscu, w którym znajduje się wadliwa rzecz (np. urządzenia trwale zamontowane) koszty dojazdu serwisu pokrywa Wykonawca (Gwarant).
9. Wykonawcę (Gwaranta) obciąża ryzyko przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy w czasie, gdy nie znajduje się ona we władaniu uprawnionego z gwarancji.
10. Ustala się poniższe terminy usuwania wad:
  - 1) jeśli 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 (zgłoszenia reklamacyjnego) 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 nie dłuższym niż 14 dni roboczych.

## PROJEKT UMOWY

- 3) usunięcie wady powinno zostać pisemnie potwierdzone przez Zamawiającego.
11. Wykonawca (Gwarant) może wykonywać świadczenie gwarancyjne siłami własnymi, bądź przez osobę trzecią.
  12. Jeżeli Wykonawca (Gwarant) nie przystąpi do usuwania wady lub nie usunie wady w ustalonym terminie, Zamawiający będzie miał prawo usunąć wadę we własnym zakresie lub zatrudnioną stroną trzecią na ryzyko i koszt Wykonawcy, a poniesione koszty zostaną pokryte z kwoty zabezpieczenia lub zapłacone przez Wykonawcę w ciągu 14 dni kalendarzowych od otrzymania noty obciążeniowej.
  13. Zamawiający będzie uprawniony do usunięcia wady na koszt Wykonawcy, także w przypadku, gdy istnienie wady spowoduje zagrożenie życia lub mienia.
  14. Jeżeli wada fizyczna elementu o dłuższym okresie gwarancji lub rękojmi spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca (Gwarant) zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wady w obu elementach.
  15. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady:
    - 1) powstałe na skutek normalnego zużycia się obiektu budowlanego lub jego części,
    - 2) powstałe na skutek szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie z tytułu użytkowania i konserwacji obiektu budowlanego niezgodnych z zasadami eksploatacji i użytkowania,
    - 3) dla części pochodzących z odzysku, zaakceptowanych przez Zamawiającego do ponownego użycia,
    - 4) powstałe na skutek zadziałania siły wyższej takiej jak stan wojny, stan klęski żywiołowej itp.
  16. Wykonawca odpowiada względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady w okresie trwania rękojmi.
  17. Uprawnienia za wady fizyczne z tytułu rękojmi wygasają po upływie 36 miesięcy od daty odbioru końcowego robót.
  18. Okres rękojmi na roboty lub materiały naprawione będzie się rozpoczynał ponownie od dnia zakończenia naprawy.
  19. W okresie rękojmi Wykonawca (Gwarant) obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych w tym okresie lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad (wymiana wadliwych elementów).
  20. Warunki zgłaszania oraz usuwania wad w okresie rękojmi są zgodne z warunkami określonymi w pkt 7 - 13 i 15.
  21. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi.
  22. Wykonawca (Gwarant) może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, powstałe na skutek decyzji Zamawiającego lub wadliwej dokumentacji projektowej, jeśli na piśmie uprzedził Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie lub wadach w dokumentacji, a Zamawiający na piśmie utrzymał swoją decyzję.
  23. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia, Zamawiający zobowiązuje się do przechowywania otrzymanej dokumentacji i protokołu odbioru końcowego zrealizowanego przez Wykonawcę obiektu budowlanego przez okres obowiązywania gwarancji i rękojmi.
  24. Gwarancją oraz rękojmią objęte są wszystkie roboty i materiały wykonane na podstawie umowy, bez względu czy zostały wykonane bezpośrednio przez Wykonawcę, czy osoby trzecie, którymi posłużył się on przy wykonywaniu umowy.
  25. Wykonawca nie odpowiada za wady powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli wada ta spowodowała inne wady lub uszkodzenia, których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę (Gwaranta) o zaistniałej wadzie.
  26. Wykonawca (Gwarant) jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.

## PROJEKT UMOWY

27. Spis przekazanych Zamawiającemu kart gwarancyjnych z gwarancją producenta zawiera załącznik nr 1 do niniejszych Warunków gwarancji jakości

.....  
(udzielający gwarancji)