

**Projektowane postanowienia umowy,  
które zostaną wprowadzone do treści umowy w sprawie zamówienia**

**Umowa**

**Nr .....**

zawarta w Sosnowcu w dn. .... roku

(zwana dalej „Umową”)

pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową „Południe” z siedzibą w Sosnowcu**, adres: ul. Naftowa 29 D, 41-200 Sosnowiec, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000155941, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 6440017077, REGON: 003599954, reprezentowaną przez:

- 1. Aleksandrę Chatys – Prezesa Zarządu SM „Południe” w Sosnowcu**
- 2. Ewę Wieloch – Zastępcę Prezesa Zarządu SM „Południe” w Sosnowcu**

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....  
.....  
.....  
.....

zwaną/ym dalej „Wykonawcą”,  
zwanymi dalej łącznie „Stronami”.

**§ 1**

1. W oparciu o Regulamin postępowania przetargowego i zapytań ofertowych na wykonanie usług, robót remontowych i dostaw w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Sosnowcu zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 01/IX/2024 z dnia 29 stycznia 2024 r. oraz na podstawie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia, Zamawiający zleca wykonanie, a Wykonawca przyjmuje do wykonania realizację zadania pod nazwą: „*Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Sosnowcu przy ul Akacjowej 37-39*”.
2. Przedmiotem umowy są roboty budowlane, celem wykonania zadania, o którym mowa w ust. 1 powyżej, a które zostaną wykonane zgodnie z dokumentacją projektową, decyzją administracyjną Prezydenta Miasta Sosnowca z dnia .....r. o udzieleniu pozwolenia na budowę nr....., przedmiarami robót (przedmiary robót pełnią wyłącznie funkcję pomocniczą), pozostałymi załącznikami do SIWZ i stanowiącymi

integralną część Umowy oraz zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa.

## § 2

1. Rozpoczęcie prac nastąpi po protokolarnym (w formie pisemnej, pod rygorem nieważności) przekazaniu frontu prac **nie później niż w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy**.
2. Termin realizacji przedmiotu umowy: **do 120 dni od dnia zawarcia Umowy**.
3. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminów umownych, jeżeli ich niedotrzymanie stanowi konsekwencję przypadków opisanych w § 15 ust. 1 pkt 2) Umowy.

## § 3

Zamawiający zobowiązuje się do powołania inspektora nadzoru inwestorskiego i powiadomienia o tym Wykonawcy w terminie 7 dni od daty jego powołania.

## § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt zorganizować, zabezpieczyć, utrzymywać teren budowy wraz z jego zapleczem i niezbędnymi mediami oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa na terenie budowy i w strefie jego oddziaływania, w szczególności wykonać trwale wygradzenie, wywiesić tablice ostrzegawcze i informacyjne itp.
2. Wykonawca zobowiązuje się nie naruszać porządku i czystości terenu budowy i jego otoczenia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do organizowania i realizowania przedmiotu Umowy w sposób powodujący jak najmniejsze niedogodności dla mieszkańców, odpowiednio zabezpieczając dojścia i dojazdy do okolicznych budynków.
4. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z charakterem i zakresem prac objętych przedmiotem Umowy oraz warunkami ich prowadzenia i ponosi pełną odpowiedzialność za pracowników i współpracowników zaangażowanych w realizację Umowy.
5. Wszystkie użyte materiały muszą być pierwszej jakości, posiadać odpowiednie certyfikaty, atesty, aprobaty i dopuszczenia, zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa, dostępne Zamawiającemu na jego żądanie.
6. Wykonawca zobowiązany jest do gromadzenia i tymczasowego składowania gruzu i odpadów powstałych podczas robót, wyłącznie w miejscu do tego wyznaczonym w ramach uzgodnionego z Zamawiającym zagospodarowania placu budowy.
7. Wykonawca jest zobowiązany do wywozu gruzu i odpadów (w tym azbestu) na własny koszt, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.), a w szczególności Wykonawca posługiwać się będzie przy gospodarowaniu odpadami, podmiotami spełniającymi warunki określone ww. ustawą, w tym skorzystanie z możliwości przekazania odpadów do Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązany jest we własnym zakresie do dostarczenia materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy oraz do ich zabezpieczenia przed zniszczeniem, uszkodzeniem i kradzieżą.

9. Koszty mediów, a w szczególności energii elektrycznej oraz wody, koniecznych do realizacji przedmiotu Umowy bezpośrednio obciążają Wykonawcę. W przypadku korzystania z mediów zobowiązuje się Wykonawcę do montażu na własny koszt podliczników wody i energii elektrycznej w miejscach wskazanych przez Zamawiającego. Koszty zużycia mediów rozliczone będą na podstawie odczytów podliczników po zakończeniu zleconego zakresu prac.
10. Wykonawca, po zakończeniu robót objętych Umową, winien uporządkować teren budowy natomiast tereny bezpośrednio przyległe, z których korzystał w trakcie prowadzenia robót, przywrócić do stanu pierwotnego lub odtworzyć do stanu co najmniej nie pogorszonego (w szczególności dotyczy to przylegających do przedmiotu Umowy trawników, żywopłotów, chodników i ulic, itp.).
11. Utrzymanie czystości i porządku oraz gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z ustawą z dn. 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1469 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.).
12. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za szkody na osobie lub mieniu poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie, powstałe w wyniku lub w związku z wadliwym wykonywaniem przez Wykonawcę Umowy, chyba że szkoda została spowodowana wyłącznie wskutek działania lub zaniechania Zamawiającego. W przypadku wystąpienia szkody Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego, podjęcia wszelkich środków w celu zapobieżenia dalszemu zwiększaniu się rozmiarów szkody oraz do naprawienia jej.
13. Wykonawca będzie zobowiązany do naprawienia szkody lub doprowadzenia do stanu poprzedniego – na własny koszt, wyposażenia, instalacji i innych urządzeń, jeżeli ich uszkodzenie lub zniszczenie powstało w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy na skutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
14. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) wypełniania obowiązków przewidzianych w art. 13 lub art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L z 04.05.2016 r., Nr 119, s. 1), zwanego dalej w skrócie „**RODO**” wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio zostały pozyskane w związku z realizacją umowy;
  - 2) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019r. poz. 1781).
15. Wykonawca w szczególności oświadcza, że:
  - 1) znane są mu wszelkie obowiązki wynikające z obowiązujących przepisów o ochronie danych osobowych mające zastosowanie oraz RODO;
  - 2) zapewni wystarczające gwarancje wdrożenia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, aby przetwarzanie danych osobowych spełniało wymogi wynikające z obowiązujących przepisów o ochronie danych osobowych oraz RODO mających zastosowanie i chroniło prawa osób, których dane dotyczą;
  - 3) w przypadku korzystania z podwykonawców zapewni aby zostały przez nich wdrożone odpowiednie środki techniczne i organizacyjne, aby przetwarzanie danych osobowych

spełniało wymogi wynikające z obowiązujących przepisów o ochronie danych osobowych oraz RODO mających zastosowanie i chroniło prawa osób, których dane dotyczą.

## § 5

1. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres obowiązywania Umowy do posiadania ważnej polisy ubezpieczeniowej w zakresie prowadzonej działalności obejmującej odpowiedzialność cywilną z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej lub użytkownika mienia, związanej z przedmiotem zamówienia (OC deliktowo-kontraktowa) obejmującej w szczególności:
  - ubezpieczenie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
  - ubezpieczenie wobec osób trzecich;**na kwotę nie niższą niż 1.300.000,00 zł** (słownie: jeden milion trzysta tysięcy złotych i zero groszy).
2. Przed zawarciem Umowy Wykonawca przedłożył Zamawiającemu ważną polisę ubezpieczeniową w wymaganym zakresie wraz z potwierdzeniem jej opłacenia. W przypadku opłaty rozłożonej na raty, Wykonawca w toku obowiązywania Umowy zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu potwierdzenia płatności kolejnych rat. W przypadku utraty ważności polisy w trakcie realizacji Umowy Wykonawca przedłożył Zamawiającemu nową polisę wraz z dowodem jej opłacenia. W przypadku uregulowania płatności z tytułu polisy po wskazanym w polisie terminie, Wykonawca przed zawarciem Umowy przedłożył Zamawiającemu oświadczenie ubezpieczyciela potwierdzające ważność polisy.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną i finansową za szkody powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w trakcie trwania Umowy, w okresie gwarancji i rękojmi, oraz w związku z ruchem pojazdów mechanicznych i sprzętu na terenie budowy i w strefie jej oddziaływania, a w szczególności:
  - 1) za śmierć lub kalectwo spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy w stosunku do osób upoważnionych do przebywania na terenie budowy i osób trzecich, które nie są upoważnione do przebywania na terenie budowy;
  - 2) za uszkodzenie wszelkiej własności Zamawiającego i osób trzecich, a w szczególności: uszkodzenia budynków, ich wyposażenia i urządzeń stanowiących własność użytkownika lub Zamawiającego spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy oraz powstałymi wadami w wykonanych robotach.

## § 6

1. Materiały i urządzenia stosowane przy realizacji zamówienia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz wymaganiami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i projektu.
2. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru inwestorskiego), Wykonawca zobowiązany jest, w celu udokumentowania zgodności z przepisami, okazać w stosunku do wyrobów budowlanych stosowne świadectwa, próbki, certyfikaty przed planowanym ich wbudowaniem lub użyciem.

## § 7

1. Wykonawca jest zobowiązany do:
  - 1) zgłaszania do odbioru robót zanikowych lub ulegających zakryciu, co najmniej na 3 dni robocze przed planowanym terminem ich zakrycia;
  - 2) zgłaszania konieczności wykonania dodatkowych robót budowlanych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, bezpośrednio po stwierdzeniu takiej konieczności i przedłożenia Zamawiającemu zatwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego przedmiaru tych robót wraz z wyceną najpóźniej w terminie 5 dni od daty akceptacji tych robót przez Zamawiającego.
2. Zamawiający przewiduje **możliwość rezygnacji z wykonania części (elementów) przedmiotu umowy** przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy uzna, że ich wykonanie nie leży w interesie Zamawiającego lub wykonanie tych części nie będzie możliwe z przyczyn niezależnych od stron Umowy. Rezygnację z wykonania tych części należy rozumieć jako odstąpienie od części przedmiotu umowy. Zamawiający przewiduje również możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, czyli rezygnacji z wykonania robót, które były przewidziane w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy wykonanie określonych robót będzie zbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na ograniczenie zakresu robót z powyższych powodów. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są „**zaniechanymi**”.
3. Wyliczenie ceny robót „zaniechanych” odbywać się będzie na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Zamawiającego, w oparciu o ceny jednostkowe pozycji zaniechanych z kosztorysów ofertowych Wykonawcy i ilości wynikających z obmiaru robót przewidzianych do zaniechania w tych pozycjach.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych Umową w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 Umowy.
5. W przypadku, gdy do całkowitego wykonania przedmiotu zamówienia wystąpi konieczność wykonania tzw. „robót zamiennych”, czyli robót innych niż w przedmiarach robót zawartych w SIWZ, rozpoczęcie wykonywania tych robót może nastąpić jedynie na podstawie „protokołu konieczności”, potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego. **Bez zatwierdzenia „protokołu konieczności” przez Zamawiającego Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót zamiennych.**
6. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów robót zamiennych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru i Zamawiającego. Kosztorysy te będą opracowane w oparciu o następujące założenia:
  - 1) w przypadku konieczności wyceny robót, których ceny jednostkowe zostały ujęte w wycenionym Przedmiarze Robót, rozliczenie nastąpi na ich podstawie,
  - 2) w przypadku konieczności wyceny robót, których ceny jednostkowe nie zostały ujęte w wycenionym Przedmiarze Robót i nie można ich wycenić poprzez interpolację/ekstrapolację uwzględniając opis w pozycji w Kosztorysie ofertowym,

wówczas rozliczenie ich nastąpi na podstawie Katalogów Nakładów Rzeczowych i cen nie większych niż minimalne ceny robocizny, sprzętu, materiałów itd., publikowanych w biuletynie „SEKOCENBUD” dla kwartału poprzedzającego wykonanie tych robót, przy czym pierwszeństwo mają ceny określone dla województwa śląskiego,

- 3) w przypadku braku odpowiednich nakładów w katalogach zostanie wykonana indywidualna wycena Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.
7. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych nie objętych zamówieniem, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów robót dodatkowych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru i Zamawiającego. Kosztorysy te będą opracowane w oparciu o następujące założenia:
  - 1) w przypadku konieczności wyceny robót, których ceny jednostkowe zostały ujęte w wycenionym Przedmiarze Robót, rozliczenie nastąpi na ich podstawie,
  - 2) w przypadku konieczności wyceny robót, których ceny jednostkowe nie zostały ujęte w wycenionym Przedmiarze Robót i nie można ich wycenić poprzez interpolację/ekstrapolację uwzględniając opis w pozycji w Kosztorysie ofertowym, wówczas rozliczenie ich nastąpi na podstawie Katalogów Nakładów Rzeczowych i cen nie większych niż minimalne ceny robocizny, sprzętu, materiałów itd., publikowanych w biuletynie „SEKOCENBUD” dla kwartału poprzedzającego wykonanie tych robót, przy czym pierwszeństwo mają ceny określone dla województwa śląskiego,
  - 3) w przypadku braku odpowiednich nakładów w katalogach zostanie wykonana indywidualna wycena Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.
8. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to, przykładowo, okoliczności:
  - a) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
  - b) powodujące poprawienie parametrów technicznych,
  - c) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
9. **Zmiany, o których mowa w ust. 6, 7 i 8 niniejszego paragrafu muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.**
10. Wszystkie zmiany powodujące zmianę wartości wynagrodzenia wprowadzone zostaną aneksem do Umowy po zakończeniu realizacji zadania na podstawie protokołów konieczności, zatwierdzonych przez Zamawiającego.
11. Zamawiający będzie dokonywał odbiorów robót zanikowych lub ulegających zakryciu najpóźniej w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru (licząc od dnia następnego od daty zgłoszenia).

## § 8

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy, tj.: ---  
..... --- zakresu określonego w ofercie Wykonawcy oraz w harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy.
2. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez Podwykonawców z dalszym Podwykonawcą.

3. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami Umowy, zawartej między Zamawiającym, a Wykonawcą.
4. Wykonawca lub podwykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz projekt jej ewentualnych zmian. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni (licząc od dnia następnego od daty otrzymania projektu umowy lub jej zmian) nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń do projektu umowy lub jej zmian oznacza to, że akceptuje jej treść i wyraża zgodę na jej zawarcie.
5. Wykonawca lub podwykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu poświadczone za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo oraz ich zmian, których przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od daty ich zawarcia.
6. Zamawiający w terminie 7 dni od daty otrzymania kopii zawartej umowy z podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane zgłasza do nich w formie pisemnej sprzeciw w przypadku:
  - 1) gdy nie spełniają wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 2) gdy termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 14 dni;
  - 3) zawiera postanowienia niezgodne z ust. 3 niniejszego paragrafu.

**Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu w terminie 7 dni od daty otrzymania kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.**

7. W przypadku powierzenia wykonania robót budowlanych w podwykonawstwie, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy roboty budowlanej. Fakturę obejmującą zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane, Wykonawca może wystawić dopiero po terminie doręczenia Wykonawcy tejże faktury lub rachunku, obejmujących roboty podwykonawcze. Jednocześnie Wykonawca zobowiązany jest załączyć do faktury jej kopię.
8. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę na rzecz podwykonawcy, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo na roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo na dostawy lub usługi.
9. Bezpośrednia zapłata dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo na dostawy lub usługi i obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcy.

10. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający zwróci się pisemnie do Wykonawcy o zgłoszenie pisemnych, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
11. W przypadku zgłoszenia uwag o których mowa w ust. 10 powyżej, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
12. Odpowiedzialność Zamawiającego za płatności podwykonawcy ogranicza się do wysokości kwoty ustalonej w załączniku nr 1 do Umowy.
13. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych, wynikającej z umowy pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą. W przypadku wyższych cen jednostkowych za wykonane roboty określonych umową o podwykonawstwo od cen jednostkowych określonych umową pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, Zamawiający może uznać i wypłacić podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury VAT lub rachunku wyłącznie kwotę należną na podstawie cen jednostkowych nie wyższych niż określonych Umową pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
14. Jeżeli Zamawiający lub inspektor nadzoru inwestorskiego ma uzasadnione podejrzenie, że podwykonawca realizując powierzony zakres nie gwarantuje odpowiedniej jakości lub dotrzymania terminów umownych, Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy. Zamawiający kieruje takie żądanie do Wykonawcy na piśmie wraz ze wskazaniem terminu wprowadzenia nowego podwykonawcy.
15. W trakcie realizacji Umowy, Wykonawca może dokonać zmiany podwykonawcy, zrezygnować z podwykonawcy lub wprowadzić podwykonawcę w zakresie nieprzewidzianym w ofercie.
16. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za działania i zaniechania podwykonawcy, z którego pomocą przedmiot umowy wykonuje, jak również podwykonawcy, któremu wykonanie przedmiotu umowy powierza, jak za własne działanie lub zaniechanie.

## § 9

1. Przedmiotem odbioru końcowego będzie całość przedmiotu umowy określona w § 1 niniejszej umowy.
2. Wykonawca dokona zgłoszenia robót do odbioru pisemnie po akceptacji przez inspektora nadzoru inwestorskiego Zamawiającego potwierdzającego ich wykonanie, dokonanej również w formie pisemnej. Zamawiający powoła komisję odbiorową, która w terminie do 14 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę



gotowości do odbioru, przystąpi do czynności odbiorowych przedmiotu umowy i zakończy je w ciągu maksymalnie kolejnych 14 dni roboczych. Data zakończenia realizacji przedmiotu umowy jest równoznaczna z datą podpisania protokołu końcowego robót przez wszystkich uczestników procesu budowlanego, w szczególności kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego oraz przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

3. Wykonawca przed odbiorem końcowym winien dostarczyć Zamawiającemu w 1 egzemplarzu papierowo oraz w wersji elektronicznej dokumentację powykonawczą (w każdym zakresie wykonanych robót) w tym wszystkie dokumenty odbiorowe, instrukcję użytkowania obiektu ze wskazaniem właściwej technologii, dokumenty certyfikacyjne na zamontowane wyroby oraz wbudowane materiały (jeżeli dotyczy). Do czasu przejścia obiektu przez Zamawiającego na Wykonawcy spoczywa obowiązek dozoru obiektu oraz odpowiedzialność za niego jak w okresie prowadzenia robót.
4. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad.
5. Jeżeli w toku czynności odbiorowych stwierdzone zostaną wady przedmiotu odbioru, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia lecz mają charakter nieistotny, tzn. nie stanowią przeszkody w normalnym użytkowaniu obiektu lub jego części zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy, natomiast do protokołu odbioru końcowego sporządzi listę wad do usunięcia przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, ale nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, wynagrodzenie Wykonawcy będzie odpowiednio obniżone;
  - 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia oraz uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający uprawniony jest według swojego wyboru do:
    - a) usunięcia wad i/lub usterek we własnym zakresie;
    - b) zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy;
    - c) obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy w odpowiednim stosunku;
    - d) odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie 14 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistniałych wadach z zachowaniem uprawnienia do naliczania kar umownych, zlecenia usunięcia stwierdzonych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy (w tym przypadku wynagrodzenie z tytułu wykonania Umowy nie będzie przysługiwało Wykonawcy).
  - 4) O usunięciu wad Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie oraz pocztą elektroniczną, najpóźniej następnego dnia po wyznaczonym przez Zamawiającego terminie ich usunięcia.

## § 10

1. Zgodnie z deklaracją, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy wynoszącej ..... lat/a. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązuje się usuwać nieodpłatnie wady przedmiotu umowy ujawnione po odbiorze końcowym.

2. Rękojmia na wykonanie robót objętych Umową wynosi 5 lat.
3. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy regulują przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1610 z późn. zm., zwanej dalej „k.c.”).
4. Szczegółowe warunki gwarancji określa karta gwarancyjna jakości wykonania robót stanowiąca załącznik nr 3 do Umowy.
5. **Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wypełniony dokument karty gwarancyjnej jakości wykonania robót w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy.**

## § 11

1. Wykonawca przed zawarciem Umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości ..... złotych (stanowiącej 3 % ceny całkowitej brutto podanej w ofercie) w formie .....
2. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu Wykonawca wnosi na cały ten okres. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zdeponuje na rachunku bankowym.
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwraca wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku.
4. Zabezpieczenie wniesione w innej formie Wykonawca wnosi na okres nie krótszy niż 5 lat. Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
5. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata ta nastąpi nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
6. Część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z Umową wykonanie przedmiotu umowy - (70% kwoty określonej w ust.1 powyżej, tj. równowartość ..... złotych), zostanie zwrócona Wykonawcy, w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
7. Pozostała część zabezpieczenia (służąca do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji w wysokości 30% kwoty określonej w ust.1 powyżej, tj. równowartość ..... złotych), zostanie zwrócona Wykonawcy, nie później niż w terminie 30 dni od dnia upływu okresu gwarancji za wady.
8. W przypadku odmowy lub uchylania się Wykonawcy od usunięcia stwierdzonych wad w okresie objętym rękojmią lub gwarancją (jeżeli dotyczy) Zamawiający zleci ich wykonanie innemu Wykonawcy, a ich koszt pokryje z pozostałej części zabezpieczenia.
9. Zabezpieczenie może być wykorzystane przez Zamawiającego na pokrycie zobowiązań Wykonawcy wynikających z tytułu kar umownych, na pokrycie ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w tym roszczeń z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

10. W przypadku wydłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy Wykonawca, który wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie innej niż w pieniądzu zobowiązany jest do przedłużenia terminu jego ważności lub wnieść nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy na wydłużony termin.

*Zapisy § 11 mogą ulec zmianie w zależności od formy wniesionego zabezpieczenia.*

## § 12

1. Za wykonanie całości przedmiotu umowy określonego w § 1 Umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe przewidziane w art. 632 § 1 k.c. na kwotę: ..... zł brutto (słownie: ..... zł), w tym należny podatek VAT w wysokości ..... %.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej jest ostateczne, nie ulega zmianie i obejmuje wszystkie koszty robót i materiałów niezbędnych do wykonania całości prac objętych niniejszą umową za wyjątkiem sytuacji opisanych w § 15 ust. 1 pkt 1) Umowy.
3. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi:
  - fakturami częściowymi, po wykonaniu robót budowlanych do wysokości **nie więcej niż 80%** wartości przedmiotu umowy określonej w 1 powyżej, nie częściej jednak niż raz na miesiąc;
  - fakturą końcową, pozostałą wartości przedmiotu umowy określonej w ust. 1 powyżej, za ostatnią część robót budowlanych, po odbiorze końcowym.
4. Pierwsza płatność na rzecz Wykonawcy może nastąpić nie wcześniej niż 30 czerwca 2024 roku.
5. Podstawą wystawienia faktury częściowej przez Wykonawcę będzie protokół odbioru częściowego robót, zaś faktury końcowej protokół odbioru końcowego podpisany przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, Zamawiającego i Wykonawcę. Wykonawca zobowiązuje się doręczyć Zamawiającemu fakturę najpóźniej w ciągu 7 dni po podpisaniu protokołu odbioru częściowego/końcowego.
6. Faktura płatna będzie przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze w terminie do 30 dni od dnia jej doręczenia Zamawiającemu. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. **Fakturę należy wystawić w poniższy sposób:**
  - Nabywca:** Spółdzielnia Mieszkaniowa „Południe”, ul. Naftowa 29D, 41-200 Sosnowiec, NIP: 6440017077;
  - Odbiorca lub Płatnik:** Spółdzielnia Mieszkaniowa „Południe”, ul. Naftowa 29D, 41 – 200 Sosnowiec, NIP: 6440017077.
8. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedłożenie Zamawiającemu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Przez dowody zapłaty rozumie się oświadczenie podwykonawcy, dalszego podwykonawcy o otrzymaniu w terminie umownym kwot należnych z tytułu wykonania i odbioru zakresu robót w ramach umowy z Wykonawcą, złożone w sposób właściwy dla składanych przez niego oświadczeń woli zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.

Oświadczenie podwykonawcy winno być podpisane również przez Wykonawcę w sposób właściwy dla składanych przez niego oświadczeń woli.

9. W przypadku, gdy Wykonawca nie przedstawi wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 8 powyżej, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty do czasu ich przedstawienia Zamawiającemu. Wstrzymanie wypłaty zawiesza naliczanie odsetek za opóźnienie w płatności.
10. Wykonawca zastrzega sobie prawo do dochodzenia odsetek ustawowych za opóźnienia w zapłacie faktury, z zastrzeżeniem sytuacji opisanej w ust. 9 powyżej.
11. Zamawiający zrealizuje zapłatę w ramach płatności podzielonej (*Split Payment*).

### § 13

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku nierozpoczęcia lub opóźnienia w rozpoczęciu wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę w terminie dłuższym niż 14 dni od przekazania terenu budowy, dających podstawę do uzasadnionego przewidywania, że przedmiot umowy nie będzie realizowany zgodnie z umową, a nierozpoczęcie lub opóźnienie w rozpoczęciu wykonania przedmiotu umowy nastąpiło z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca. Zaistnienie wskazanych okoliczności zwalnia Zamawiającego od obowiązku zapłaty Wykonawcy jakiegokolwiek wynagrodzenia.
2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 powyżej, będzie dokonane na piśmie z podaniem przyczyn odstąpienia i wskazaniem terminu odstąpienia – w terminie 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego informacji o powyższych okolicznościach.
3. Odstąpienie od Umowy nie skutkuje wygaśnięciem zobowiązań do zapłaty zastrzeżonych w Umowie kar umownych. Odstąpienie od Umowy nie skutkuje także wygaśnięciem uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji.

### § 14

1. Zamawiający ma prawo rozwiązać Umowę z Wykonawcą w trybie natychmiastowym w razie wystąpienia następujących okoliczności:
  - 1) Wykonawca utracił uprawnienia lub kwalifikacje niezbędne do wykonania Umowy;
  - 2) przerwy lub opóźnienia w realizacji przedmiotu umowy trwających powyżej 7 dni;
  - 3) Wykonawca opóźnia się z realizacją Umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne ogóle lub jest mało prawdopodobne, żeby zdołał wykonać przedmiot Umowy w terminie określonym w § 2 ust. 2 Umowy;
  - 4) realizacji przez Wykonawcę przedmiotu umowy w sposób nienależyty, rażąco sprzeczny z postanowieniami Umowy, w sposób niezgodny z przepisami prawa lub ze złożoną ofertą;
  - 5) gdy Wykonawca nie przystąpi do usunięcia stwierdzonych wad, odmówi usunięcia wad w przedmiocie umowy w terminie 7 dni od daty wezwania go do ich usunięcia przez Zamawiającego. W tym przypadku Zamawiający może powierzyć poprawienie lub wykonanie robót na koszt Wykonawcy innym podmiotom wyłonionym w postępowaniu o udzielenie zamówienia – na co Wykonawca wyraża zgodę,
  - 6) stwierdzenia w toku odbioru przedmiotu umowy wad istotnych nienadających się do usunięcia. Wadą istotną jest wada uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy

zgodnie z jej przeznaczeniem. **W takim przypadku wynagrodzenie z tytułu wykonania umowy nie będzie przysługiwało Wykonawcy.**

2. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1-5), Strony Umowy dokonają jej rozliczenia w terminie 60 dni od dnia jej rozwiązania na podstawie sporządzonej przez Wykonawcę inwentaryzacji oraz wyceny zaakceptowanej przez przedstawiciela Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego, w terminie 30 dni od daty rozwiązania. Jeżeli Wykonawca w wyznaczonym terminie nie przedstawi wymaganych dokumentów rozliczenie nastąpi na podstawie wyceny Zamawiającego.
3. Rozwiązanie Umowy w trybie natychmiastowym, o którym mowa w niniejszym paragrafie, musi zostać dokonane w formie pisemnej z podaniem przyczyn rozwiązania Umowy.
4. Zamawiający jest zobowiązany do odbioru wykonanych części przedmiotu Umowy nadających się do wykorzystania przez Zamawiającego i zapłaty za ich wykonanie do dnia rozwiązania Umowy. Jeżeli rozwiązanie Umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający może naliczyć i potrącić kary jakie wynikają z Umowy.
5. Rozwiązanie Umowy w trybie natychmiastowym, o którym mowa w niniejszym paragrafie, nie skutkuje wygaśnięciem zobowiązań do zapłaty zastrzeżonych w Umowie kar umownych, a także wygaśnięciem uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji, które w takim przypadku na zasadach ogólnych wskazanych w Umowie, dotyczą zrealizowanej przez Wykonawcę części przedmiotu Umowy.

## § 15

1. Zamawiający przewiduje możliwość istotnych zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:
  1. **Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić w przypadku:**
    - a) ograniczenia zakresu robót przez Zamawiającego – roboty zaniechane, przez które rozumie się roboty objęte pierwotną dokumentacją projektową, a których wykonanie z przyczyn technicznych okazało się zbędne. Minimalna wartość przedmiotu umowy nie może być jednak mniejsza, niż **80%** wartości kosztorysu ofertowego. Rozliczenie wartości robót zaniechanych nastąpi na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy złożonego przed zawarciem umowy;
    - b) zwiększenia zakresu robót przez Zamawiającego – roboty dodatkowe, przez które rozumie się roboty nieobjęte pierwotną dokumentacją projektową, a których wykonanie z przyczyn technicznych okazało się niezbędne. Maksymalna wartość przedmiotu umowy nie może być jednak większa, niż **120%** wartości kosztorysu ofertowego. Rozliczenie wartości robót dodatkowych nastąpi na zasadach opisanych w § 7 ust. 7 Umowy.
  - 2) **Zmiana terminu zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia może nastąpić w przypadku:**
    - a) konieczności realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych,
    - b) konieczności realizacji robót zamiennych, o których mowa w § 7 ust. 4 Umowy,
    - c) wystąpienia wad lub braków w dokumentacji projektowej,
    - d) konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej,

- e) zawieszenia przez Zamawiającego wykonania robót z przyczyn technicznych,
- f) działania 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 do dołożenia wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum zwłoki w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych powstałych na skutek działania siły wyższej.
- g) przerwy w robotach budowlanych spowodowanej niesprzyjającymi warunkami atmosferycznymi, tj.: ciągłymi opadami deszczu o natężeniu przekraczającym 3 mm/m<sup>2</sup> za każdy dzień opadów.

**Termin zakończenia robót może zostać przesunięty o czas przerwy w robotach, udokumentowany wpisem do dziennika budowy dokonany przez inspektora nadzoru inwestorskiego.**

### **3) Zmiany osobowe:**

- a) zmiany osoby posiadającej uprawnienia, o której mowa w § 19 ust. 1 Umowy z zastrzeżeniem, iż nowa osoba musi posiadać kwalifikacje (uprawnienia) spełniające co najmniej takie warunki jak podano w SIWZ,
- b) zmiana osób koordynujących wykonanie obowiązków umownych ze strony Zamawiającego czy Wykonawcy.

**Zmiany, o których mowa w lit. a) i b) powyżej, mogą nastąpić poprzez pisemne zgłoszenie tego faktu drugiej stronie i nie wymagają zawarcia aneksu do Umowy.**

- 4) Zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy robót lub wprowadzenie nowego podwykonawcy w zakresie nieprzewidzianym w formularzu oferty – **zmiana może nastąpić poprzez pisemne zgłoszenie tego faktu drugiej stronie i nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.**
- 5) Zmiany danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. danych teleadresowych Wykonawcy, Zamawiającego itp.) – **zmiana może nastąpić poprzez pisemne zgłoszenie tego faktu drugiej stronie i nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.**

- 2. Wszelkie zmiany Umowy, które zostały dokonane z naruszeniem zasad określonych w ust. 1 są bezwzględnie nieważne.

## **§ 16**

- 1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych przez zapłatę kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:

### **1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:**

- a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy, w wysokości **200 zł brutto** za każdy dzień zwłoki.

## 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za odstąpienie od Umowy lub rozwiązanie umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości **10%** łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 Umowy,
  - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości **0,1%** łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia;
  - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie gwarancji lub rękojmi, w wysokości **0,1 %** łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia następnego po dniu wyznaczonym przez Zamawiającego za termin usunięcia tych wad;
  - d) z tytułu braku zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości **500,00 zł brutto** za każdy stwierdzony przypadek;
  - e) z tytułu nieterminowej zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości **200,00 zł brutto** za każdy stwierdzony przypadek;
  - f) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości **500,00 zł brutto** za każdy przypadek;
  - g) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości **500,00 zł brutto** za każdy przypadek,
  - h) z tytułu nieuwzględnienia zmian w umowie o podwykonawstwo (lub aneksach do umowy), której przedmiotem są roboty budowlane, usługi lub dostawy, pomimo wezwania Wykonawcy do wprowadzenia zmian w tejże umowie w wyznaczonym terminie, w tym w szczególności w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w wysokości **1.000,00 zł brutto** za każdy przypadek;
  - i) z tytułu dopuszczenia do wykonywania robót budowlanych podmiotu trzeciego niez zaakceptowanego przez Zamawiającego, bez wymaganej jego zgody lub niezgodnie z postanowieniami umowy, w wysokości **5.000,00 zł brutto** za każdy stwierdzony przypadek;
  - j) za opóźnienie w dostarczeniu dokumentów, o których mowa w § 6 Umowy, w wysokości **500,00 zł brutto** za każdy dzień opóźnienia.
2. Zapłata kary umownej na rzecz Zamawiającego może nastąpić poprzez potrącenie naliczonej wysokości kary z kwoty należnej do zapłaty Wykonawcy wynikającej z wystawionej przez niego faktury lub wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  3. Strony mają prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przewyższy wysokość kar umownych, na zasadach ogólnych k.c.

## § 17

1. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z tej Umowy na osoby trzecie, dokonywania obciążeń tych praw w jakiegokolwiek formie, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży, przelewu lub czynności wywołującej podobne skutki; jakiegokolwiek wierzytelności

wynikającej z Umowy lub jej części, a także zastawienia lub przeniesienia korzyści wynikającej z Umowy lub udziału w niej na osoby trzecie, w tym także poprzez dokonywania zastawu czy objęcia umową poręczenia lub czynności wywołującej podobne skutki. Wyżej wymienione czynności dokonane pomimo zakazu są względem Zamawiającego bezskuteczne.

2. Określone w ust. 1 powyżej zakazy nie mają zastosowania do zawartych w Umowie umowie postanowień dotyczących bezpośrednich płatności Zamawiającego na rzecz podwykonawców.

### § 18

1. Wszelkie oświadczenia, zawiadomienia lub inne informacje będą dokonywane na piśmie i doręczane osobiście lub listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, na następujące adresy:

**WYKONAWCA:** ul. ...., e-mail: .....

**ZAMAWIAJĄCY:** ul. Naftowa 29 D, 41-200 Sosnowiec, e-mail: .....

2. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie adresu. Zmiana adresu danej Strony jest skuteczna od daty doręczenia drugiej Stronie powiadomienia o takiej zmianie i nie wymaga zmiany Umowy. Brak powiadomienia o zmianie adresu skutkuje uznaniem pisma za doręczone na dotychczasowy adres z upływem siódmego dnia od daty pierwszego awizowania przesyłki. Tożsamy skutek występuje w razie niemożności doręczenia pisma na dotychczasowy adres z jakiegokolwiek innej przyczyny np. „adresat odmawia przyjęcia przesyłki”, „adres nieznanym”, czy „adresat wyprowadził się”.

### § 19

1. Wykonawca wyznacza osobę kierownika budowy posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności: **konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń** w osobie Pani/Pana: .....
2. Koordynatorem w zakresie realizacji i nadzoru obowiązków umownych:
  - ze strony Zamawiającego jest: .....
  - ze strony Wykonawcy jest: .....

### § 20

1. Umowa reguluje stosunki prawne pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą. Zmiana któregośkolwiek z postanowień Umowy wymaga zgody Stron wyrażonej na piśmie, w formie aneksu do Umowy, pod rygorem nieważności, z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 15 Umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy k.c. oraz inne właściwe przepisy.



3. Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z realizacją Umowy, które nie zostaną rozwiązane w sposób polubowny, podlegać będą rozpatrzeniu przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Wszystkie złożone dokumenty przez Wykonawcę do postępowania przetargu nieograniczonego zorganizowanego na okoliczność wyboru Wykonawców mają zastosowanie w Umowie, o ile wystąpi taka potrzeba, mimo braku zapisów w przedmiotowych dokumentach.
5. Wykonawca, w wykonaniu obowiązku określonego w art. 4c ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych z dnia 8 marca 2013 roku (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 711, ze zm.) oświadcza, że nie pozostaje/pozostaje dużym przedsiębiorcą w rozumieniu tejże ustawy.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
7. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:
  - Załącznik nr 1 – Harmonogram rzeczowo-finansowy – szczegółowy zakres rzeczowy robót;
  - Załącznik nr 2 – Oświadczenie podwykonawcy,
  - Załącznik nr 3 – Karta gwarancyjna jakości wykonania robót,
  - Załącznik nr 4 – decyzja administracyjna Prezydenta Miasta Sosnowca z dnia ..... r. o udzieleniu pozwolenia na budowę nr.....

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

Załącznik nr 1 do Umowy

.....

z dnia .....

**Harmonogram rzeczowo-finansowy:**

<b>ZAKRES ROBÓT</b>	<b>WARTOŚĆ Brutto w zł</b>	<b>WYKONAWCA /PODWYKONA WCA</b>	<b>TERMIN REALIZACJI</b>
<b>RAZEM:</b>			

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJACY:**

Załącznik nr 2 do Umowy

.....

z dnia .....

### Oświadczenie podwykonawcy

Ja/my\*, niżej podpisany(i) ..... działając jako właściciel/osoba(y) uprawniona(e) do reprezentacji podmiotu (zgodnie z KRS):\*

.....  
.....  
.....

będący podwykonawcą robót dla inwestycji pn.: „*Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Sosnowcu przy ul Akacjowej 37-39*”.

oświadczam(y), że:

- Wykonawca ww. inwestycji, tj. .... nie posiada żadnych zobowiązań finansowych wynikających z faktury/faktur\* nr .....z dnia .....do umowy nr ..... z dnia względem mnie/naszej firmy\*, z tytułu realizacji zadania inwestycyjnego jw.
- ogół należności został zapłacony w terminie umownym.

**W związku z powyższym oświadczam(y), że w stosunku do kwot za roboty podwykonawcze wynikające z ww. faktury/faktur\* zrzekam(y) się wszelkich roszczeń wobec Zamawiającego – z tytułu wykonanych prac podwykonawczych.**

.....

(miejscowość i data)

.....

(pieczęć i podpis podwykonawcy)

.....

(pieczęć i podpis Wykonawcy)

\* *niepotrzebne skreślić*

## KARTA GWARANCYJNA JAKOŚCI WYKONANIA ROBÓT

Sporządzona w dniu .....

1. Zamawiający: .....

2. Wykonawca: .....

3. Umowa nr .....z dnia .....

Przedsięwzięcie pod nazwą:

*„Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Sosnowcu przy ul Akacjowej 37-39”*

Przedmiot umowy:

.....  
.....  
.....

4. Charakterystyka techniczna przedmiotu umowy, zwanego dalej przedmiotem gwarancji.

Przedmiot gwarancji obejmuje:

.....

5. Data odbioru końcowego:

dzień ..... miesiąc .....rok .....\*

7. Ogólne warunki gwarancji jakości:

1) Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi,

2) okres gwarancji na przedmiot umowy wynosi ..... lat/a, zgodnie z ofertą Wykonawcy,

3) w okresie gwarancji jakości Wykonawca obowiązany jest w ramach otrzymanego wynagrodzenia do usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym robót,

4) o wystąpieniu wad Zamawiający poinformuje Wykonawcę – Gwaranta na piśmie oraz za pośrednictwem poczty elektronicznej podając rodzaj wady,

5) ustala się poniższe terminy usunięcia wad:

a) jeśli wada powoduje szkody w obiekcie przedmiotu gwarancji – niezwłocznie, tj. w czasie do **24 godzin** od jej wykrycia;

b) w pozostałych przypadkach, maksymalnie do 5 dni roboczych (tj. do 120 godzin) od daty otrzymania zgłoszenia. W sytuacji, gdy czas dostawy zamówionego przez Wykonawcę komponentu, niezbędnego do usunięcia usterki, jest dłuższy niż określony powyżej (pod warunkiem, że zamówienie zostało złożone przez Wykonawcę najpóźniej w dniu następnym od daty powzięcia informacji o usterce), dopuszcza się usunięcie usterki w terminie maksymalnie 24 godzin od daty otrzymania rzeczonoego komponentu. Obowiązek udokumentowania wskazanych powyżej terminów leży po stronie Wykonawcy;

6) usunięcie wady powinno być stwierdzone protokolarnie,

- 7) jeżeli w ramach wykonania swoich obowiązków Gwarant dostarczył uprawnionemu z gwarancji zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo istotnych napraw, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwróconej rzeczy naprawionej. Jeżeli Gwarant wymienił część rzeczy, powyższe stosuje się odpowiednio do części wymienionej,
- 8) w innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z przedmiotu gwarancji nie mógł korzystać,
- 9) nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
  - a) siły wyższej, pod pojęciem której strony ustalają: stan wojny, stan klęski żywiołowej i strajk generalny,
  - b) normalnego zużycia przedmiotu robót lub jego części,
  - c) szkód wynikłych z winy Zamawiającego – Użytkownika, a szczególnie użytkownika przedmiotu gwarancji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji i użytkowania,
- 10) w celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia, Wykonawca zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i protokołu przekazania przedmiotu gwarancji do użytkowania,
- 11) Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie robót nad usuwaniem wad,
- 12) Wykonawca, niezależnie od ustalonej gwarancji jakości ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu gwarancji,
- 13) Zamawiający po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wad, wyznaczonego w zawiadomieniu do Wykonawcy, może zlecić ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu podmiotowi, pod warunkiem wcześniejszego poinformowania Wykonawcy o tym fakcie,
- 14) w sprawach nie uregulowanych niniejszą kartą gwarancyjną zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa,
- 15) karta gwarancyjna ważna jest tylko z umową na wykonanie przedmiotu zamówienia, podpisaną przez strony Umowy,
- 16) wszelkie przeglądy w okresie gwarancji są dokonywane przez Wykonawcę w ramach wynagrodzenia otrzymanego na podstawie Umowy.

**Udzielający gwarancji jakości  
upoważniony przedstawiciel  
Wykonawcy:**

.....  
(imię i nazwisko)

**Przyjmujący gwarancję jakości  
przedstawiciel Zamawiającego:**

.....  
(imię i nazwisko)

\* *niepotrzebne skreślić*