

**PROJEKT**  
**UMOWA NR 21/.../.../.../P**

008/...

na roboty: **Przebudowa wewnętrznej instalacji gazowej**

zawarta w dniu ... w Bielsku-Białej

pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową "Strzecha" w Bielsku – Białej, ul. Osuchowskiego 4 43-300 Bielsko-Biała, KRS 0000141418, NIP 547-008-70-47 zwaną dalej "Zamawiającym", którego reprezentują:

1. ... - ...

2. ... - ...

z jednej strony a ...

Dalej zwanym "Wykonawcą" reprezentowanym przez:

... - ...

... - ...

działającym na podstawie ...

z drugiej strony, została zawarta umowa treści następującej:

**§ 1**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: **roboty związane z wykonaniem przebudowy wewnętrznej instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, zgodnie z projektem stanowiącym załącznik do niniejszej umowy. Szczegółowy zakres robót określa przedmiar i kosztorys ofertowy Wykonawcy, zaakceptowany przez Zamawiającego, zlokalizowane w budynku (obiekcie) Żółkiewskiego 6 w Bielsku-Białej.**
2. W ramach realizacji przedmiotu Umowy do Wykonawcy należy:
  - a) zapewnienie kompleksowej robocizny, materiałów i sprzętu, w zakresie niezbędnym do wykonania robót objętych przedmiotem Umowy,
  - b) zapewnienie odpowiedniej liczby wykwalifikowanych osób, stosownie do zakresu robót,
  - c) zapewnienie zaplecza budowy, w tym zaplecza socjalnego dla własnych potrzeb w przypadkach wskazanych przez Zamawiającego.

**§ 2**

1. Przedmiot umowy o którym mowa w § 1 zostanie zakończony najpóźniej w dniu .....
2. Rozpoczęcie realizacji umowy nastąpi niezwłocznie po/ w dniu...
3. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z przepisami BHP i P.Poż. oraz przepisami wynikającymi z Ustawy Prawo Budowlane, ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach, przy użyciu sprawnego i posiadającego niezbędne zabezpieczenia sprzętu, za co odpowiedzialny jest Wykonawca.
4. Wykonawca w okresie związania niniejszą umową na wykonanie usług zobowiązany jest posiadać wykupioną umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą i posiadany mieniem a także kontraktową obejmującą niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, która zapewnia pokrycie szkód zarówno tych na osobie jak i na rzeczach wyrządzonych: Zamawiającemu lub/i osobom trzecim z sumą gwarancyjną w wysokości co najmniej 300 000,00 zł. W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku Wykonawca musi złożyć potwierdzoną przez ubezpieczyciela kserokopię polisy, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że jest ubezpieczony wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczenia określającymi zakres wyłączeń lub pisemne oświadczenie Wykonawcy o braku takich wyłączeń. Ubezpieczenie musi obejmować cały okres realizacji umowy określony w niniejszym ustępie.
5. W przypadku upływu terminu ważności polisy w trakcie realizacji niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu aktualnej polisy ubezpieczeniowej od

odpowiedzialności cywilnej i kontraktowej, na dalszy okres trwania umowy. W przypadku nie przedłożenia polisy, Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu, tj. ze skutkiem natychmiastowym.

6. Jeśli polisa jest płatna w ratach, Wykonawca przedstawi dowody zapłaty każdej raty w terminie do 10 dni od daty jej wymagalności, pod rygorem odstąpienia od umowy.

### § 3

1. Za prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy w kwocie: ...netto + 8% VAT tj. w łącznej wysokości ... **zł brutto** (słownie:...).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty i wydatki niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust.1 niniejszego paragrafu.
3. Podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 stanowić będzie potwierdzenie wykonania przedmiotu umowy przez Zamawiającego w bezusterkowym protokole częściowego i końcowego odbioru robót wraz z rozliczeniem.
4. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktur częściowych – proporcjonalnie do stanu zaawansowania robót i faktury końcowej potwierdzonych w protokołach odbioru i zatwierdzonych przez Kierownika Administracji. Wysokość faktury częściowej nie może przekraczać 80 % wartości faktycznie wykonanych prac, a pierwsza faktura częściowa może być złożona po wykonaniu min. 50 % zleconych prac. Faktury będą regulowane w terminie do ... dni od daty otrzymania prawidłowej faktury przez Zamawiającego wraz z wymaganymi dokumentami, przelewem na rachunek wskazany na fakturze.
5. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia przez bank konta Zamawiającego.
6. Wykonawca nie może bez pisemnej - pod rygorem nieważności - i uprzedniej zgody Zamawiającego przenieść na osobę trzecią żadnej wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy. Jakakolwiek cesja dokonana bez takiej zgody nie będzie ważna i stanowić będzie istotne naruszenie postanowień niniejszej umowy.
7. Zapłata wszelkich należności wynikających z niniejszej umowy obejmujących kwotę podatku VAT będzie w całości następowała przy zastosowaniu mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, w przypadkach gdy jest wymagany.
8. Wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy będzie umożliwiał przyjęcie płatności przy zastosowaniu mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług oraz będzie wskazany w „wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT”, prowadzonym na podstawie art. 96b ustawy o VAT.
9. W przypadku, gdy rachunek bankowy Wykonawcy nie będzie spełniał wymagań, o których mowa w niniejszym paragrafie, przez co Zamawiający nie będzie mógł wykonać płatności wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy w terminie, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia, w tym o zapłatę odsetek.
10. Jeżeli według niniejszej umowy poszczególne roboty realizowane są na podstawie odrębnych zleceń zgodnie z § 1, dopuszcza się możliwość odrębnego fakturowania wykonanych i odebranych robót.
11. W przypadku nieuzasadnionej zwłoki w zapłacie faktury, mogą być naliczane ustawowo ustalone odsetki za zwłokę.
12. Odbiór ukończonego przedmiotu umowy oraz uznanie zamówienia za należycie wykonane nastąpi na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli obu Stron.
13. Strony postanawiają, że Wykonawca wykona wszystkie roboty (prace) i zgłosi Zamawiającemu gotowość do przekazania przedmiotu umowy.
14. Zamawiający przystąpi do odbiorów niezwłocznie po zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do przekazania przedmiotu umowy. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót w terminie nie dłuższym

niż w ciągu 7 dni, licząc od dnia potwierdzenia przez Zamawiającego zakończenia robót.

15. Czynności odbioru końcowego będą wykonywane w następujący sposób:

- 1) Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady w przedmiocie umowy lub jego części to Zamawiającemu przysługiwać będą następujące uprawnienia:
  - a) do wezwania Wykonawcy do usunięcia wad w określonym terminie albo
  - b) do zlecenia usunięcia wad osobie trzeciej bez uprzedniego upoważnienia sądu na koszt i ryzyko Wykonawcy, albo
  - c) do odstąpienia od Umowy.
16. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie albo w sposób wskazany w protokole odbioru Zamawiający według własnego wyboru będzie uprawniony do ponownego skorzystania z uprawnień określonych w ust. 15 pkt 1 powyżej.
17. W przypadku przerwania czynności odbioru z przyczyn wskazanych w ust. 15 punkt 1 wówczas za dzień wykonania umowy uważany będzie dzień faktycznego zakończenia czynności odbioru i podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego.
18. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio wadliwych robót.
19. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.

#### § 4

1. Sposób rozliczenia: ryczałtem – zgodnie z przeprowadzonym postępowaniem przetargowym.
2. Wartość ofertowa w wysokości ... zł brutto obejmuje pełny zakres wykonania przedmiotu umowy zgodnie z kosztorysem ofertowym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
3. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy oraz zobowiązań z tytułu gwarancji i rękojmi Wykonawca złożył zabezpieczenie w formie wadium w wysokość 15.000,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych zero groszy) z czego 50% wysokości wadium tj. 7.500,00 zł zostanie zwrócone w terminie 30 dni od bezusterkowego protokołu odbioru prac będących przedmiotem umowy, a pozostałe 50% wysokości wadium tj. 7.500,00 zł zaliczone zostanie na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy i roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
4. Rozliczenie kwoty stanowiącej zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 3 (tj. 7.500,00 zł) nastąpi w terminie 15 dni, po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości na wykonane prace, na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru ostatecznego (pogwarancyjnego).
5. Kwota zabezpieczenia zostanie przechowana na rachunku bankowym Zamawiającego.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy pokryciu wszelkich roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy w tym z tytułu powierzenia podmiotowi trzeciemu usunięcia wad i usterek na koszt i ryzyko Wykonawcy, jak również roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości. Zamawiający jest uprawniony, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, do potrącania z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, jak również z innych kwot należnych Wykonawcy, wszelkich należności przysługujących Zamawiającemu na mocy niniejszej umowy, w tym z tytułu kar umownych lub innych odszkodowań.

#### § 5

1. Wykonawca oświadcza, że jest podmiotem wyspecjalizowanym w zakresie wykonawstwa robót będących przedmiotem niniejszej umowy, jak również, że zobowiązuje się wykonać roboty będące przedmiotem niniejszej umowy z należytą starannością, zgodnie z posiadanym przez Zamawiającego pozwoleniem na budowę (decyzja nr 160/2025, pismo nr UA.6740.94.2025.KBO z dnia 28.03.2025 r.) i projektem technicznym, obowiązującymi przepisami oraz normami, z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej oraz warunkami niniejszej umowy. Ponadto posiada wiedzę, dysponuje doświadczeniem, niezbędnymi kwalifikacjami i uprawnieniami, jak również odpowiednio wykwalifikowanym personelem i sprzętem niezbędnymi do realizacji przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że wszyscy jego pracownicy posiadają uprawnienia do wykonywania określonych czynności, jeżeli przepisy prawa wymagają takich uprawnień.

3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną w tym z dokumentacją projektową i uznaje ją za kompletną, prawidłowo sporządzoną (tj. nie posiadającą żadnych wad uniemożliwiających lub utrudniających terminowe wykonanie Umowy) i wystarczającą do realizacji przedmiotu Umowy.
4. Wykonana instalacja musi odpowiadać warunkom technicznym podanym w Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz „Warunkom technicznym wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych” – cz. II „Instalacje Sanitarne i Przemysłowe”.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, iż przedmiot umowy będzie wykonywany na czynnym obiekcie (budynku) zamieszkałym, tym samym Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) wykonywania przedmiotu umowy zgodnie z zapisami Regulaminu Porządku Domowego obowiązującego w Spółdzielni Mieszkaniowej „STRZECHA” w Bielsku-Białej,
  - b) zapewnienia użytkownikom bezpiecznego wejścia do budynku, bezpiecznego korzystania z ciągów komunikacyjnych itp.,
  - c) wygrodzenia i oznakowania strefy prowadzenia prac niebezpiecznych.

## § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) terminowego przekazania przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami oraz wymaganiami Zamawiającego,
  - b) utrzymania porządku na terenie prowadzonych robót przez nadzór nad personelem, ochronę mienia, oznakowanie, wykonanie zabezpieczeń w rejonie prowadzonych robót, usuwanie awarii związanych z prowadzeniem robót,
  - c) dostarczenia na teren prowadzonych robót materiałów niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu umowy, zgodnych z parametrami uzgodnionymi przez strony oraz przedstawienia aprobaty technicznej lub deklaracji zgodności na wbudowane materiały, jak również rozliczenia tych materiałów,
  - d) pokrycie ewentualnych kosztów usług obcych związanych z realizacją przedmiotu umowy, takich jak opłaty za wysypisko, koszty złomowania, wywóz gruzu, zajęcie chodnika lub jezdni itp.,
  - e) niezwłocznego wstrzymania robót budowlanych, pracy maszyny lub urządzenia w razie wystąpienia bezpośredniego zagrożenia życia lub zdrowia pracownika bądź innej osoby,
  - f) stałej kontroli stanowisk pracy oraz stosowania i używania przez pracowników ochron osobistych w szczególności kasku ochronnego, okularów ochronnych, butów roboczych oraz roboczego ubrania i kamizelek podczas wykonywanych robót,
  - g) wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z projektem i pozwoleniem na budowę.
2. W zależności od rodzaju prowadzonych robót Wykonawca zobowiązuje się do wykonania odpowiedniego zabezpieczenia w rejonie jej prowadzenia.

## § 7

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać miejsce wykonania przedmiotu umowy w terminie umożliwiającym Wykonawcy rozpoczęcie robót zgodnie z § 2.
2. Na wniosek Wykonawcy Zamawiający udostępni w miarę możliwości w rejonie wykonywanych robót zamykane pomieszczenie z przeznaczeniem na składowanie narzędzi i materiałów. Za udostępnione pomieszczenie jak również składowane w nim narzędzia i materiały odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
3. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy zobowiązany jest do:
  - a) usunięcia wszystkich wad przedmiotu Umowy wykrytych i zgłoszonych w trakcie realizacji prac, rozruchu, w okresie gwarancji oraz w okresie obowiązywania rękojmi,
  - b) niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach dotyczących prawidłowości i terminowości wykonania przedmiotu Umowy,
  - c) zapewnienia warunków wykonania przedmiotu umowy, gwarantujących bezpieczeństwo dla znajdujących się w obrębie robót ludzi i mienia, jak również ponoszenia odpowiedzialności za szkody wyrządzone w związku lub przy wykonywaniu umowy, a także szkody powstałe na skutek działań lub zaniechań Wykonawcy,
  - d) dostarczenia Zamawiającemu wymaganych przepisami prawa i normami dokumentów potwierdzających właściwe składowanie i utylizację wytworzonych odpadów (Karta Przekazania Odpadów) na wezwanie Zamawiającego.
4. Zamawiający lub osoba upoważniona przez Zamawiającego ma prawo żądać, aby Wykonawca usunął z terenu budowy osobę, która w opinii Zamawiającego wykonuje prace budowlane niezgodnie z umową, nie posiada wymaganych kwalifikacji, znajduje się pod wpływem alkoholu albo innych środków odurzających lub w jakikolwiek inny sposób zagraża bezpieczeństwu innych osób.
5. Wykonawca zobowiązuje się do przywrócenia po robotach miejsca wykonywanych prac jak i terenu do stanu pierwotnego, bieżącego usuwania wszelkich zbędnych materiałów, odpadów, śmieci oraz końcowego sprzątnięcia terenu budowy i wywozu odpadów w sposób zgodny z postanowieniami ustawy o odpadach oraz przepisami z zakresu ochrony środowiska na swój koszt.
6. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach.
7. Zamawiający może zgłaszać zastrzeżenia i żądać od Wykonawcy usunięcia z terenu robót każdego podwykonawcy lub osoby, która zdaniem Zamawiającego nie posiada wymaganych kwalifikacji do wykonywania powierzonych zadań, lub której obecność na terenie robót jest uznana przez Zamawiającego za niepożądaną.
8. Zamawiający w wyniku kontroli i stwierdzenia nieprawidłowości przy wykonywanych pracach może nakazać Wykonawcy przerwanie prac do czasu usunięcia nieprawidłowości. Zatrzymanie prac przez Zamawiającego nie wstrzymuje biegu czasu umowy a powstałe z tej przyczyny opóźnienie wynikające z powyższych okoliczności będzie winą Wykonawcy.

## § 8

1. Z ramienia Zamawiającego obowiązki Inspektora Nadzoru sprawować będzie:

...

Z ramienia Wykonawcy obowiązki Kierownika Budowy sprawować będzie:

...

2. Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania Zamawiającego o zmianie swojego adresu, e-mail. W przeciwnym razie wszelka korespondencja skierowana na dotychczasowy adres/e-mail będzie uznana za skutecznie doręczoną.

## § 9

1. Odbiór wykonanych robót nastąpi na podstawie protokołu w terminie do 10 dni po dacie otrzymania pisemnego zawiadomienia o gotowości Wykonawcy do odbioru chyba, że ujawnione zostaną usterki albo braki.
2. Ujawnione w trakcie odbioru robót usterki i braki Wykonawca zobowiązuje się usunąć w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty ich stwierdzenia albo w innym uzgodnionym przez strony terminie.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo usunięcia w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, bez uprzedniego upoważnienia sądu, wad nieusuniętych przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, pod warunkiem uprzedniego wezwania Wykonawcy do usunięcia wad i wyznaczenia mu w tym celu dodatkowego terminu, umożliwiającego wykonanie prac określonych w wezwaniu. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu poniesionych przez Zamawiającego udokumentowanych kosztów usunięcia wad. Takie usunięcie wad, nie wyklucza w żaden sposób możliwości wykonywania przez Zamawiającego uprawnień przysługujących mu względem Wykonawcy z tytułu rękojmi lub gwarancji.
4. Roboty dodatkowe i zamienne nieobjęte dostarczonym kosztorysem bądź ustalonym ryczałtem będą wykonywane na podstawie aneksu do umowy. Rozliczenie w/w robót następować będzie przy zastosowaniu podstaw wyceny określonych w kosztorysie ofertowym bądź przy zastosowaniu cen jednostkowych wynikających z przeprowadzonych postępowań (przetargów, konkursów ofert, bądź innych), a w przypadku ich braku (nowe pozycje) według uzgodnienia Stron.
5. Wykonawca będzie informował Inspektora Nadzoru z odpowiednim wyprzedzeniem o terminie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. Odbiór tych robót stwierdzony zostanie protokołem albo wpisem do Dziennika Budowy. Jeżeli Wykonawca zakrył elementy bez zgody i wiedzy inspektora nadzoru, to zobowiązany jest odkryć roboty, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.

## § 10

1. Wykonawca jest obowiązany do opracowania i przekazania w formie papierowej Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i odbioru robót, a w szczególności dokumentacji powykonawczych, protokołów badań i sprawdzeń (prób szczelności instalacji), protokołów technicznych odbiorów, dziennika budowy, zaświadczeń właściwych jednostek organów wymaganych przepisami szczególnymi, niezbędnych świadectw kontroli jakości, oświadczeń kierownika budowy, o których mowa w przepisach ustawy Prawo budowlane.
2. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco i przechowywać dokumenty budowy w rodzaju i formie zgodnej z ustawą Prawo budowlane, w szczególności:
  - a) dziennik budowy,
  - b) projekt budowlany i pozwolenie na budowę,
  - c) rysunki, opisy i specyfikacje techniczne stanowiące podstawę wykonywania robót budowlanych,
  - d) protokoły odbiorów robót,
  - e) protokoły zaawansowania prac,
  - f) dokumentację powykonawczą.

## § 11

1. Wykonawca poczynszy od rozpoczęcia robót, aż do chwili ich zakończenia, ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
  - a) roboty i inne czynności objęte przedmiotem niniejszej umowy (w tym za zabezpieczenie robót oraz ich efektów) oraz teren budowy (w tym za zapewnienie ochrony mienia przed działaniem osób trzecich, a także przed kradzieżami oraz przed niepożądanym działaniem czynników atmosferycznych), jak również wszelkie znajdujące się na nim przedmioty, w szczególności na

Wykonawcę przechodzą wszelkie ryzyka związane z materiałami i urządzeniami dostarczonymi na teren budowy - z chwilą ich dostarczenia na ten teren,

- b) szkody powstałe w związku z robotami i innymi czynnikami objętymi przedmiotem Umowy, w tym aktami kradzieży oraz za wszelkie szkody na rzeczach i/ lub osobach poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie, a także za wszelkie szkody powstałe poza terenem budowy w wyniku działań lub zaniechań Wykonawcy lub jego podwykonawców. W szczególności Wykonawca poniesie całkowitą odpowiedzialność za szkody wyrządzone choćby nieumyślnie zarówno Zamawiającemu, jak i osobom trzecim, przy wykonywaniu niniejszej Umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność w stosunku do Zamawiającego za pracowników Wykonawcy oraz osoby wykonujące prace na zlecenie Wykonawcy.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za to, by stosowane na terenie budowy wyroby budowlane oraz używane technologie były zgodne z obowiązującymi przepisami. W ramach ponoszonej odpowiedzialności Wykonawca zapewnia, że wykorzystywane przez niego wyroby budowlane są nowe i oryginalne, zgodne z odpowiednią dokumentacją i wymaganiami Zamawiającego, oraz że posiadają udokumentowane certyfikaty. Do realizacji przedmiotu Umowy wykorzystane mogą zostać jedynie materiały, wyroby i urządzenia, które przed ich zamówieniem i wbudowaniem uzyskały akceptację Zamawiającego.

## § 12

Zamawiający zobowiązuje się po wykonaniu robót do zweryfikowania kosztorysu lub rozliczenia w terminie 14 - tu dni od dnia doręczenia.

## § 13

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości oraz rękojmi za wady fizyczne i wady prawne przedmiotu Umowy wg postanowień Kodeksu Cywilnego z zastrzeżeniem zapisów niniejszej Umowy. Termin gwarancji wynosi ..... i rozpoczyna bieg od daty bezusterkowego odbioru końcowego robót lub potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu Umowy, a dla wymienianych materiałów – z dniem ich wymiany.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi za wady także po terminie określonym w ust. 1 powyżej, jeżeli zgłoszenie wady nastąpiło przed upływem tego terminu.
3. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z rękojmi lub gwarancji, lub wykonywania ich w sposób nienależyty, Zamawiający zastrzega sobie możliwość powierzenia podmiotowi trzeciemu usunięcia wad i usterek na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze) bez uprzedniego upoważnienia sądu. Powierzenie takie poprzedzone będzie dwukrotnym wezwaniem Wykonawcy do zrealizowania obowiązku oraz powiadomieniem o zamiarze zlecenia usunięcia wad i usterek podmiotowi trzeciemu. Należności powstałe na skutek powierzenia podmiotowi trzeciemu usunięcia wad i usterek zostaną potrącone z zabezpieczenia, zgodnie z § 4 ust. 6, a w przypadku przekroczenia kwoty zabezpieczenia refakturowane na Wykonawcę na co Wykonawca wyraża zgodę, a ich wysokość zostanie odpowiednio udokumentowana przez Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązuje się usunąć wadę przedmiotu Umowy w terminie technologicznie możliwym, uzgodnionym przez Strony, poprzez wymianę lub naprawę wadliwego elementu lub poprzez ponowne wykonanie wadliwie wykonanej usługi. Usunięcie wady nastąpi bez uszczerbku dla parametrów technicznych i funkcjonalnych zastrzeżonych w dokumentacji projektowej.
5. Prace polegające na usunięciu wady będą prowadzone przez Wykonawcę w terminach uzgodnionych z Zamawiającym, z uwzględnieniem warunków eksploatacyjnych Obiektu, umożliwiających prowadzenie tych prac. Usunięcie wady zostanie każdorazowo potwierdzone w protokole podpisanym przez Strony.
6. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu Umowy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

## § 14

1. Jeżeli w okresie trwania umowy Wykonawca podejmie zamiar wykonania umowy przez podwykonawców musi uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na powyższe oraz zakres prac przez nich realizowany.
2. Powierzenie wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu Umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie, jak za swoje działania i zaniechania.
3. Zmiana podwykonawcy wymienionego w ust. 1, wymaga pisemnej zgody Zamawiającego i sporządzenia aneksu do umowy.
4. Wykonawca jest całkowicie odpowiedzialny przed Zamawiającym za jakość, terminy i prawidłowość wykonanych usług zrealizowanych przez podwykonawców.

## §15

1. Strony ustalają, że Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych w następujących przypadkach:
  - a) w przypadku opóźnienia w wykonaniu w terminie przedmiotu Umowy lub jego części w stosunku do wyznaczonych terminów realizacji w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 3 ust.1. za każdy dzień opóźnienia,
  - b) w przypadku opóźnienia w usunięciu w terminie wad ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 3 ust.1. za każdy dzień opóźnienia w przypadku każdej stwierdzonej wady, od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wady/usterki
  - c) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca - w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 3 ust.1.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
3. Kary umowne stają się wymagalne z chwilą powstania podstawy ich naliczenia, a wysokość tych kar i termin zapłaty ustalany będzie przez Zamawiającego w nocy księgowej. Zamawiający ma prawo do naliczania i obciążania Wykonawcy karą umowną za zwłokę sukcesywnie, przed zakończeniem okresu zwłoki.
4. Kary umowne mogą być potrącane z wynagrodzenia Wykonawcy, tzn. Wykonawca wyraża zgodę na kompensatę wzajemnych rozliczeń.

## §16

1. Strony postanawiają, że przysługuje im prawo odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego, a ponadto Zamawiający może odstąpić od Umowy, jeżeli:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2,
  - b) przerwał wykonywanie przedmiotu umowy bez uzgodnienia z Zamawiającym i nie realizuje jej przez okres kolejnych 21 (dwudziestu jeden) dni kalendarzowych,
  - c) Wykonawca nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego do zaprzestania naruszeń umowy i wykonywania jej w sposób należyty,
  - d) Wykonawca nie przedłożył polisy ubezpieczeniowej przewidzianej Umową,
  - e) gdy wykonanie robót w terminie umówionym stało się nierealne z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - f) gdy jakość prac nie odpowiada wymaganiom przewidzianym w niniejszej umowie lub przepisach



prawa.

2. Odstąpienie od Umowy następuje w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, z podaniem przyczyny odstąpienia. Odstąpienie będzie skuteczne natychmiast tj. z chwilą doręczenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu i będzie wywierało skutek na przyszłość, przy zachowaniu w pełni przez Zamawiającego wszystkich uprawnień nabytych przed dniem odstąpienia, w szczególności w zakresie kar umownych.
3. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego oznacza, że Zamawiający powiadomi o tej okoliczności Wykonawcę w terminie 14 (czternastu) dni od dnia stwierdzenia okoliczności uzasadniających odstąpienie, o których mowa w ust.1 niniejszego paragrafu, jednak nie później niż w terminie .... Licząc od dnia podpisania umowy .
4. Odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy zobowiązuje go do pokrycia kosztów odstąpienia zgodnie z KC oraz kary umownej w wysokości określonej w § 15 ust.1 lit. c umowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Wykonawcy będzie przysługiwało uprawnienie do żądania zapłaty części wynagrodzenia odpowiadającej zakresowi prawidłowo zrealizowanej części przedmiotu Umowy do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.  
W takim przypadku uprawnieni przedstawiciele Stron w uzgodnionym obustronnie terminie, nie dłuższym jednak niż 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, potwierdzą na piśmie stan zaawansowania zrealizowanej części przedmiotu Umowy do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.
6. Jeżeli Wykonawca wykonywać będzie roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczyć mu w tym celu termin nie dłuższy niż 7 dni. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy bez uprzedniego upoważnienia sądu, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną i bezwarunkową zgodę.

## § 17

1. Realizacja robót winna odbywać się zgodnie z projektem i pozwoleniem na budowę. Wszelkie uzgodnienia dotyczące spraw związanych z robotami należy konsultować z Inspektorem Nadzoru. Przed odbiorem robót Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Inspektorowi podpisanych przez użytkowników poszczególnych lokali mieszkalnych potwierdzeń wykonanych prac w mieszkaniach.
2. Wszelkie deklaracje zgodności, atesty, świadectwa jakości (certyfikaty) i inne dokumenty stwierdzające jakość wbudowanych materiałów i zamontowanych urządzeń Wykonawca będzie na bieżąco przedkładał Zamawiającemu w trakcie realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązuje się do okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub osoby wskazanej z ramienia Zamawiającego w umowie, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu oraz urządzeń do zainstalowania/zamontowania.
3. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wytworzonymi w wyniku realizacji przedmiotu umowy oraz do przestrzegania zasad ochrony środowiska.
4. Wykonawca zobowiązuje się do uporządkowania terenu budowy, usunięcia i likwidacji wszelkich urządzeń, przywrócenia do stanu z dnia przejęcia miejsc zajętych na czas realizacji zamówienia oraz naprawy ewentualnych szkód spowodowanych w trakcie realizacji niniejszego zamówienia nie później niż w terminie zgłoszenia przez Wykonawcę robót do odbioru.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego podczas realizacji zamówienia za wszelkie szkody wyrządzone swoją działalnością lub zaniechaniem działania Zamawiającemu lub/i osobom trzecim przez swoich pracowników oraz osoby trzecie w przypadku nie dołożenia przez pracowników Wykonawcy/ osoby trzecie należytej staranności przy wykonywaniu umowy. W szczególności za wypadki i zdarzenia jakiegokolwiek typu, w wyniku którego nastąpiła szkoda materialna, uszkodzenia ciała czy śmierci spowodowaną działalnością Wykonawcy. Wykonawca naprawi wszelkie szkody, w tym w szczególności osobowe, rzeczowe i finansowe, które wyrządzi Zamawiającemu oraz /lub osobom trzecim, w związku lub przy wykonywaniu niniejszej umowy. W szczególności, w przypadku

uszkodzenia lub zniszczenia mienia Zamawiającego (lub osób trzecich w toku realizacji zadania), Wykonawca zobowiązuje się doprowadzić je do stanu pierwotnego i naprawić szkodę na własny koszt.

6. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania czystości terenu robót oraz ciągów komunikacyjnych w obrębie prowadzonych robót przez cały okres realizacji zadania. Prace porządkowe Wykonawca będzie wykonywał na bieżąco.
7. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty pod nadzorem osoby uprawnionej ze szczególnym uwzględnieniem przepisów bhp dla rodzaju robót stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.
8. Wykonawca oświadcza, że posiada wymagane kompetencje i wszelkie wymagane prawem zezwolenia na wprowadzanie produktów objętych niniejszą umową na rynek oraz że przyjmuje na siebie wszelką odpowiedzialność z tego tytułu.

## § 18

1. Strony zgodnie oświadczają, że wytwórcą odpadów powstających w wyniku wykonywania przedmiotu umowy, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach jest Wykonawca.
2. Wykonawca zobowiązuje się przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu umowy dopełnić wszelkich obowiązków związanych z wytwarzaniem odpadów powstających w związku z realizacją przedmiotu umowy, w tym wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do rejestracji w Bazie Danych o produktach i opakowaniach oraz gospodarce odpadami (BDO).
3. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień ust. 1 lub 2 niniejszego paragrafu Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody jakie poniósł Zamawiający na skutek niedopełnienia niniejszych postanowień. W szczególności w przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień ust. 1 lub 2 niniejszego paragrafu, w następstwie czego Zamawiający zostanie ukarany karą lub zobowiązany do zapłaty należności z tego tytułu lub w inny sposób poniesie odpowiedzialność, Wykonawca zobowiązuje się pokryć Zamawiającemu wszelkie poniesione z tego tytułu straty i koszty w terminie 7 dni od wezwania Zamawiającego.
4. Za działania lub zaniechania osób i podmiotów, którymi Wykonawca posługuje się przy wykonaniu przedmiotowej umowy, Wykonawca odpowiada jak za własne działania lub zaniechania.

## § 19

1. W związku z realizacją przedmiotowej Umowy (wyłącznie tym celu) będzie dochodzić do przetwarzania przez Strony danych osobowych pracowników drugiej Strony, co do których drugiej Stronie przysługuje status administratora danych. Mając na uwadze okoliczność, że dochodzi do udostępnienia między dwoma administratorami danych, będącymi stronami umowy, danych osobowych pracowników wskazanych w umowie lub w późniejszym kontakcie stron jako osoby odpowiedzialne za realizację umowy lub osoby do kontaktu, podmiot, któremu zostały udostępnione dane pracownika drugiej strony powinien zrealizować określone obowiązki informacyjne. Klauzula Informacyjna Zamawiającego stanowi załączniki do niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Klauzulę Informacyjną pracownikom odpowiedzialnym za wykonanie umowy lub do kontaktu, których dane zostały udostępnione Zamawiającemu przez Wykonawcę.
2. Strony zobowiązują się przy realizacji przedmiotu umowy stosować regulacje dotyczące ochrony danych, w tym Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) - RODO oraz ustawę o ochronie danych osobowych, a także wszelkie przepisy i regulacje w przedmiocie przetwarzania danych osobowych oraz prywatności. Odniesienia do ustawodawstwa obejmują również jakiegokolwiek jego późniejsze zmiany.
3. Wykonawca nie może wykorzystywać pozyskanych danych osobowych w żaden inny sposób lub w innym celu niż dla wykonania Umowy, w szczególności zakazuje się wykorzystywania danych osobowych w celach reklamowych lub marketingowych.

4. Strony oświadczają, że zapewnią wystarczające gwarancje wdrożenia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, by przetwarzanie Danych Osobowych spełniało wymogi prawem przewidziane i chroniło prawa osób, których dane dotyczą.

#### § 20

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.

#### § 21

Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Załączniki stanowią integralną część do niniejszej umowy.

#### § 22

Ewentualne spory mogące wynikać w toku wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### § 23

W przypadku gdyby którekolwiek z postanowień umowy zostało uznane za nieważne, umowa w pozostałej części pozostaje ważna. W takim przypadku strony umowy zobowiązują się do zastąpienia nieważnych postanowień umowy nowymi postanowieniami zbliżonymi celem do postanowień uznanych za nieważne w terminie do 14 dni od chwili powstania takiej konieczności.

#### § 24

Umowę sporządzono w 3 egz., z których 2 egz. otrzymuje Zamawiający, a 1 egz. Wykonawca.

Zamawiający

Wykonawca

#### Załączniki:

- kopia kosztorysu ofertowego,
- klauzula informacyjna dla Wykonawcy,
- klauzula informacyjna,
- kopia formularza oferty,
- kopia oświadczenia,

- kopie zaświadczeń o przynależności do OIIB,
- kopie decyzji potwierdzającej uprawnienia budowlane,
- kopia polisy ubezpieczeniowej,
- kopia decyzji nr 160/2025 z dnia 28 marca 2025 r.,
- projekt budowlany przebudowy wewnętrznej instalacji gazowej.

