

## **UMOWA NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH (dalej jako „Umowa”)**

W dniu \_\_\_\_\_.2024 r. w Warszawie pomiędzy:

Zarządem Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji (ZM MSWiA) z siedzibą w Warszawie, przy ul. Chelmskiej 8A, NIP 521-31-59-655, REGON 017342084 zwanym dalej w treści Umowy ZAMAWIAJĄCYM reprezentowanym przez Pana Piotra Kobierskiego – Dyrektora ZM MSWiA,

a \_\_\_\_\_, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą \_\_\_\_\_  
z siedzibą \_\_\_\_\_, NIP: \_\_\_\_\_, REGON: \_\_\_\_\_,  
zwaną dalej w treści Umowy WYKONAWCĄ, została zawarta Umowa następującej treści:

### **§ 1. Definicje**

Ilekrót w Umowie jest mowa o:

- 1) wadzie – należy przez to rozumieć wszelkie jawne lub ukryte właściwości tkwiące w stanowiących przedmiot Umowy robotach budowlanych lub w jakimkolwiek ich elemencie, powodujące w szczególności: niemożność używania lub korzystania z przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, zmniejszenie wartości przedmiotu Umowy, obniżenie stopnia użyteczności przedmiotu Umowy, obniżenie jakości lub inne uszkodzenia w przedmiocie Umowy,
- 2) karze umownej – należy przez to rozumieć sumę pieniężną należną Zamawiającemu za niewykonanie lub/i nienależyte wykonanie zobowiązań umownych przez Wykonawcę,
- 3) odstąpieniu od umowy – należy przez to rozumieć prawo do odstąpienia od Umowy w określonym Umowie terminie i tym samym do zwrotu przez strony wzajemnych świadczeń,
- 4) dokumentacji – należy przez to rozumieć dokumenty przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego oraz związane z realizacją przedmiotu Umowy w szczególności: Umowa, projekt budowlany, projekty wykonawcze, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB), przedmiar, oferta Wykonawcy wraz ze stanowiącym jej integralną część kosztorysem ofertowym.

### **§ 2. Podstawa prawna**

Zamawiający oświadcza, że niniejsza Umowa zostaje zawarta z Wykonawcą, którego oferta została wybrana w dniu \_\_\_\_\_.2024 r. w wyniku postępowania przeprowadzonego w oparciu o przepisy Zarządzenia nr 8/2023 Dyrektora Zarządu Zasobów Mieszkaniowych MSWiA z dnia 11 grudnia 2023 r. w sprawie określenia zasad udzielania zamówień publicznych o wartości szacunkowej nieprzekraczającej 130 000 złotych w związku z art. 2 ust. 1 pkt 1, a contrario ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

### **§ 3. Przedmiot Umowy**

1. Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na remoncie węzła ciepłego usytuowanego w budynku mieszkalnym przy ul. Promenada 1/3 w Warszawie.
2. Szczegółowy zakres robót ujęty został w kosztorysie ofertowym Wykonawcy załączonym do oferty, sporządzonym w oparciu o przedmiar Zamawiającego.

### **§ 4. Warunki wykonania Przedmiotu Umowy**

- 1 Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot Umowy na warunkach ustalonych niniejszą Umową z zachowaniem należytej staranności, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, przepisów techniczno-budowlanych, aktualnych norm oraz przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, prawa pracy, ochrony przeciwpożarowej, przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, w szczególności:
  - 1) zabezpieczyć i wyraźnie oznakować teren prowadzenia prac jeśli prace te mogą stanowić zagrożenie dla zdrowia pracowników lub innych osób. W miejscach niebezpiecznych umieścić znaki informujące o rodzaju zagrożenia oraz stosować wszelkie środki zabezpieczające przed skutkami zagrożeń (zwłaszcza: tablice informacyjne, siatki, balustrady);
  - 2) skierować do realizacji przedmiotu Umowy, odpowiednią ilość osób posiadających:

- a) uprawnienia do obsługi poszczególnych urządzeń i maszyn oraz do wykonywania poszczególnych prac wymagających szczególnych uprawnień lub badań (przykładowo: przy instalacjach elektrycznych, urządzeniach ciśnieniowych, pracach na wysokości itp.);
  - b) aktualne badania lekarskie medycyny pracy z zakresu przewidzianego dla robót budowlanych objętych niniejszą Umową.
  - c) wymagane szkolenia bhp i przeszkolenia w zakresie obsługi maszyn i szkoleń stanowiskowych;
- 3) stosować sprawne narzędzia, maszyny i inne urządzenia techniczne konieczne do bezpiecznego wykonania przedmiotu Umowy posiadające ważne oznaczenia i dokumenty techniczne m.in. deklaracje zgodności znak CE, świadectwa strojenia lub wzorcowania (kalibracji), instrukcje bhp, instrukcje obsługi i inne dokumenty potwierdzające ich sprawność techniczną.

## § 5.

### Przedstawiciel Wykonawcy i Zamawiającego

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest Kierownik budowy Pan/Pani \_\_\_\_\_, legitymujący/a się uprawnieniami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do kierowania robotami budowlanymi o numerze \_\_\_\_\_ wydanymi w dniu \_\_\_\_\_ oraz legitymujący/a się przynależnością do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem \_\_\_\_\_. Dane do kontaktu: email: \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_.
2. Kierownik budowy działa zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.
3. Przedstawicielem Zamawiającego jest Pan \_\_\_\_\_. Dane do kontaktu: email: \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_.

## § 6.

### Oświadczenie Wykonawcy dotyczące wyrobów budowlanych

1. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót, wyłącznie wyrobów i materiałów posiadających aktualne dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie, wolnych od wad fizycznych i prawnych.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonanych robót oraz zastosowanych wyrobów, materiałów i urządzeń budowlanych.
3. Zastosowanie zamienników wyrobów i materiałów budowlanych nie może pogarszać standardu pierwotnie przewidzianego dla przedmiotu Umowy oraz wymaga zgody przedstawiciela Zamawiającego.

## § 7.

### Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) zapewnienie nad wykonywanymi robotami nadzoru osób uprawnionych wymaganych przepisami prawa dla wykonania przedmiotu Umowy, a w szczególności uprawnioną osobę w funkcji Kierownika budowy robót budowlanych oraz osoby posiadające kwalifikacje do zajmowania się eksploatacją i/lub dozorem urządzeń, instalacji i sieci właściwych do wykonania przedmiotu Umowy.
  - 2) założenie i bieżące prowadzenie wewnętrznego Dziennika budowy;
  - 3) sporządzenie planu BIOZ oraz IBWR,
  - 4) przestrzeganie obowiązującego regulaminu porządku domowego, w tym prowadzenie robót w dni robocze w godz. 8.00 – 18.00;
  - 5) organizacja, utrzymanie i zabezpieczenie terenu budowy z zapleczem socjalnym i technicznym oraz zapewnienie odpowiedniej ilości toalet przenośnych, zgodne z obowiązującymi normami, uwzględniając ilość osób przewidzianych do realizacji robót;
  - 6) stałe utrzymywanie w czystości terenu budowy, terenów do niego przyległych oraz dojazdów i przejść a także usuwanie materiałów porozbiórkowych, a po zakończeniu realizacji robót uprzątnięcie terenu budowy;
  - 7) zapłata ryczałtowej kwoty 300 zł Zamawiającemu, jako kwoty za zużycie mediów dla celów robót będących przedmiotem Umowy. Powyższa kwota może zostać potrącona z faktury Wykonawcy, w przypadku nieuregulowania jej we wcześniejszym terminie;
  - 8) organizacja ochrony mienia na terenie budowy;
  - 9) zminimalizowanie uciążliwego wpływu prowadzonych robót na środowisko i użytkowników okolicznych obiektów;
  - 10) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie już wykonywanych robót przed ich zniszczeniem;
  - 11) usuwanie wad wykonanych robót budowlanych w ramach udzielonej gwarancji;
  - 12) okazywanie na każde żądanie przedstawiciela Zamawiającego dokumentów dopuszczenia do obrotu stosowanych wyrobów budowlanych,

- 13) usuwanie na własny koszt uszkodzeń lub zniszczeń spowodowanych swoim działaniem na terenie budowy;
  - 14) okazywanie na każde żądanie przedstawiciela Zamawiającego dokumentów dopuszczania do obrotu stosowanych wyrobów budowlanych,
  - 15) przekazanie materiałów z demontażu do utylizacji;
  - 16) zgłaszanie pisemnie Zamawiającemu odbioru robót ulegających zakryciu, zanikających potwierdzone wpisem do dziennika budowy,
  - 17) zgłaszanie pisemnie Zamawiającemu odbioru robót częściowych i odbioru końcowego potwierdzone wpisem do dziennika budowy;
  - 18) w przypadku powierzenia wykonywania pracy cudzoziemcowi żądanie od tego cudzoziemca przedstawienia przed rozpoczęciem pracy ważnego dokumentu uprawniającego do pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz przechowywanie kopii dokumentu przez cały okres wykonywania pracy;
  - 19) zgłoszenie cudzoziemca, któremu powierzył wykonywanie pracy, do ubezpieczeń społecznych, o ile obowiązek taki wynika z obowiązujących przepisów;
  - 20) w przypadku zamiaru powierzenia części zamówienia podwykonawcom, poinformowanie podwykonawcy, o skutkach powierzenia wykonywania pracy cudzoziemcowi przebywającemu bez ważnego dokumentu uprawniającego do pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, o których mowa w *ustawie z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1745)*, oraz sprawdzenie wykonania obowiązku zgłoszenia cudzoziemca do ubezpieczeń społecznych, o ile obowiązek taki wynika z obowiązujących przepisów.
2. Do obowiązków Zamawiającego należą w szczególności:
- 1) nieodpłatne przekazanie terenu budowy wraz ze wskazaniem miejsca podłączenia do infrastruktury technicznej,
  - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - 3) wyznaczenie terminu odbioru robót i zapewnienie w nim udziału swojego przedstawiciela,
  - 4) zapłata umówionego wynagrodzenia za wykonane roboty zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

## **§ 8.**

### **Termin wykonania Umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy nie później niż do dnia \_\_.\_\_. 2024 r.
2. Termin wykonania przedmiotu Umowy przedstawiciel Zamawiającego stwierdza w treści protokołu odbioru końcowego.

## **§ 9.**

### **Przekazanie terenu budowy**

1. Przekazanie Wykonawcy terenu budowy nastąpi w terminie do **5 dni** od dnia podpisania Umowy, na podstawie protokołu podpisanego przez przedstawiciela Wykonawcy i przedstawiciela Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się zorganizować teren budowy w sposób określony przez przedstawiciela Zamawiającego, w szczególności zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## **§ 10.**

### **Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Z tytułu realizacji robót na podstawie niniejszej Umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie określone w formularzu oferty na kwotę \_\_ \_\_, \_\_ złotych netto powiększone o stawkę podatku 8% VAT, co stanowi cenę \_\_ \_\_, \_\_ (słownie: \_\_\_\_\_ złotych \_\_/100).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w **ust. 1** zawiera wszystkie przewidziane koszty wykonania całości robót ujętych w dokumentacji wraz z wartością materiałów i urządzeń, w zakresie kompletnym do realizacji robót.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy z **ust. 1** może ulec zmianie w przypadku, gdy okaże się, iż rzeczywiście wykonana i odebrana ilość robót potwierdzonych przez przedstawiciela Zamawiającego jest inna niż założona w kosztorysie ofertowym Wykonawcy. W takim przypadku ostateczne wynagrodzenie zostanie ustalone według cen jednostkowych wyszczególnionych w kosztorysie ofertowym i ilości wykonanych rzeczywiście robót, przy czym łączna wysokość tego wynagrodzenia nie może przekroczyć kwoty określonej w **ust. 1**.
4. Ceny jednostkowe określone w kosztorysie ofertowym są cenami sztywnymi i są niezienne do końca realizacji robót.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia przedmiotu Umowy. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmniejszeniu o część lub całość wyłączonych robót, zgodnie z pozycjami w kosztorysie ofertowym.

6. Roboty, które Wykonawca wykona bez porozumienia z przedstawicielem Zamawiającego lub zakryje bez wymaganego odbioru traktowane będą jako samowolne odstępstwo od Umowy, niepodlegające wynagrodzeniu.
7. W przypadku, o którym mowa w **ust. 6** Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest bezzwłocznie i na swój koszt doprowadzić zmienione części obiektu do stanu poprzedniego. W przeciwnym razie Zamawiający zleca wykonane niezbędnych czynności firmie trzeciej na koszt Wykonawcy, przy czym bieg terminu wykonania przedmiotu Umowy nie ulega wstrzymaniu.
8. W przypadku zlecenia robót polegających na powtórzeniu podobnych robót budowlanych co w zamówieniu podstawowym, których konieczności wykonania nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, do rozliczenia wykorzystana zostanie baza kosztorysowo-cenowa zastosowana przez Wykonawcę w ofercie:
  - 1) kosztorysowa stawka robocizny (R) dla wszystkich branż \_\_\_\_\_ zł/r-g
  - 2) wskaźnik narzutu kosztów pośrednich (KP) od R+S \_\_\_\_\_ %
  - 3) wskaźnik narzutu zysków (Z) od R+S+KO \_\_\_\_\_ %
  - 4) ceny wyrobów i materiałów budowlanych zostaną rozliczone wg cen podanych w kosztorysach ofertowych a w przypadku powtórzenia podobnych robót budowlanych co w zamówieniu podstawowym, wg średnich krajowych cen rynkowych dla kwartału poprzedzającego kwartał w którym nastąpi podpisanie aneksu lub odrębnej umowy na te roboty, opublikowanych w SEKOCENBUD. Wyroby i materiały budowlane nie wymienione w publikacjach SEKOCENBUD będą rozliczane na podstawie faktur zakupu.
9. Zlecenie wykonania robót, o których mowa w **ust. 8** wymaga zawarcia aneksu lub odrębnej umowy.

## § 11.

### Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć część zamówienia podwykonawcom, ale tylko w przypadku prawidłowego dokonania zgłoszenia podwykonawcy opisanego w ust. 2 i 3 poniżej.
2. Zamawiający odpowiada solidarnie z Wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego robót budowlanych, ale tylko za roboty poprawnie zgłoszone Zamawiającemu przez Wykonawcę lub podwykonawcę tzn. **pisemnie i przed** przystąpieniem do wykonywania tych robót, chyba że w ciągu trzydziestu dni od dnia doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia Zamawiający złoży podwykonawcy i Wykonawcy sprzeciw wobec wykonywania tych robót przez podwykonawcę.
3. Do zgłoszenia powierzenia części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo. Umowy o podwykonawstwo nie mogą zawierać terminów zapłaty za wykonane roboty dłuższych niż **30 dni** od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy roboty budowlanej.
4. Umowy z podwykonawcami nie mogą być sprzeczne z treścią niniejszej umową, w szczególności wysokość wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, uzgodnionego w umowie o podwykonawstwo nie może przekroczyć wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy wynikającego ze złożonej oferty za tę część zamówienia, która ma być wykonana przez podwykonawcę.

## § 12.

### Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że na dzień podpisania niniejszej Umowy posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności dotyczącej przedmiotu Umowy na sumę gwarancyjną nie niższą niż **100 tys. złotych**, wymaganą przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, o którym mowa w **§ 2**. Przedłożony dokument ważny jest do dnia \_\_\_\_ r.
2. W przypadku, gdy okres ubezpieczenia Wykonawcy, jest krótszy niż okres realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązuje się przed terminem upływu ważności ubezpieczenia przedstawić Zamawiającemu nowe ubezpieczenie na warunkach nie gorszych i wartości nie mniejszej niż wymagany przez Zamawiającego w postępowaniu, o którym mowa w **§ 2** ważny do końca realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, pod rygorem możliwości odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy, w przypadku zwłoki w przedstawieniu polisy ubezpieczeniowej dłuższej niż **14 dni**.

## § 13.

### Zasady płatności

1. Rozliczenie finansowe za prawidłową realizację przedmiotu Umowy zostanie dokonane na podstawie faktury VAT Wykonawcy wystawionej po zakończeniu robót i protokolarnym ich odbiorze, w terminie do **30 dni** od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury: pocztą, do kancelarii Zamawiającego lub za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania PEPPOL. Dane skrzynki PEPPOL:

- 1) nazwa skrzynki – Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji,
  - 2) adres – Chełmska 8A, 00-725 Warszawa PL,
  - 3) typ numeru PEPPOL – NIP,
  - 4) numer PEPPOL – 5213159655,
  - 5) skrócona nazwa skrzynki – Zarząd Zasobów Mieszkaniowych,
  - 6) domyślny sposób płatności – transfer/przelew debetowy,
  - 7) numer rachunku – PL67101010100080352230000000.
2. Za dzień zapłaty wynagrodzenia Strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.
  3. W przypadku opóźnienia Zamawiającego w opłaceniu wynagrodzenia, Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie.

#### **§ 14. Odbiory**

1. Zamawiający będzie dokonywał przy udziale Wykonawcy:
  - 1) odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu w terminie do **3 dni** roboczych od daty zgłoszenia przedstawicielowi Zamawiającego w formie elektronicznej gotowości odbioru robót,
  - 2) odbiorów częściowych wykonanych robót budowlanych, na podstawie protokołu, w terminie do **7 dni** od daty złożenia przez Wykonawcę w Kancelarii Zamawiającego pisemnego powiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru. Do protokołu odbioru częściowego należy załączyć odpowiednie dokumenty, o których mowa przy odbiorze końcowym robót - **pkt 3**.
  - 3) odbioru końcowego robót, na podstawie protokołu, w terminie do **7 dni** od daty złożenia przez Wykonawcę w Kancelarii Zamawiającego pisemnego powiadomienia o zrealizowaniu wszystkich robót i osiągnięciu gotowości do ich odbioru. Do protokołu odbioru końcowego robót należy załączyć:
    - a) kosztorys zamienny za faktycznie wykonane roboty budowlane - podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego i Kierownika budowy,
    - b) odpowiednio protokół częściowego lub końcowego odbioru wykonanych robót budowlanych,
    - c) dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom,
    - d) oświadczenie Wykonawcy o udzieleniu gwarancji na okres zgodny z ofertą,
    - e) wypełniony dziennik budowy z wpisem o zakończeniu robót budowlanych dokonanych przez Kierownika budowy. W przypadku wykonywania instalacji elektrycznej, odbiór tych robót w Dzienniku budowy poza Kierownikiem budowy potwierdza podpisem uprawniony inżynier branży elektrycznej,
    - f) odpowiednio, niżej wyszczególnione dokumenty:
      - rysunki, szkice, schematy (jeśli były wymagane), podpisane przez inżyniera branżowego, uprawnionego do wykonywania projektów,
      - deklaracje właściwości użytkowych, Krajowe lub Europejskie Oceny Techniczne, lub inne dokumenty dopuszczenia do obrotu dla użytych wyrobów budowlanych a także wszystkie inne dodatkowe atesty i certyfikaty wymagane niniejszą specyfikacją techniczną,
      - atest higieniczny Narodowego Instytutu Zdrowia Publicznego – Państwowego Zakładu Higieny dla zastosowanych powłok malarskich i lakierniczych,
      - dokumenty zainstalowanego wyposażenia – instrukcje obsługi, podpisane przez sprzedawcę gwarancje lub kopie faktury potwierdzające zakup urządzenia,
      - oświadczenie Kierownika Budowy o zakończeniu robót, wykonaniu ich zgodnie ze sztuką budowlaną, oraz uporządkowaniu terenu budowy i dokonaniu ewentualnych napraw uszkodzeń dokonanych przez Wykonawcę,
  - 4) odbioru ostatecznego przed upływem okresu rękojmi na podstawie protokołu i kosztorysu zamiennego.
2. Nieprzekazanie dokumentów, o których mowa w **ust. 1 pkt 2 - 3** upoważnia przedstawiciela Zamawiającego do odmowy podpisania protokołu odbioru, odpowiednio, końcowego lub częściowego robót. Przekazane dokumenty Przedstawiciel Zamawiającego weryfikuje w terminie do **7 dni**.
3. Odbiór ostateczny jest dokonywany przed upływem terminu rękojmi i polega na sprawdzeniu wad powstałych w okresie obowiązywania rękojmi.
4. W przypadku, gdy w toku odbiorów o których mowa w **ust. 1**, zostaną stwierdzone wady, które nie spowodują ponadnormatywnego zużycia się pozostałych elementów robót budowlanych i nie wpływają w sposób znaczący na późniejszy standard użytkowania - Zamawiający ma prawo:
  - 1) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do zmniejszonej wartości lub użyteczności przedmiotu Umowy – dokonując oceny wpływu stwierdzonych wad na pozostałe roboty budowlane i na funkcjonalność użytkową a także oszacowania wartości o jaką zostanie zmniejszone wynagrodzenie Wykonawcy tytułem stwierdzonych wad. Oceny i oszacowania w tym zakresie

dokonyje przedstawiciel Zamawiającego. Przy dokonywaniu powyższego oszacowania punktem odniesienia dla przedstawiciela Zamawiającego będzie kosztorys ofertowy. Koszt potrącenia z jednej pozycji kosztorysu nie może być mniejszy niż **25%** wartości brutto tej pozycji lub **1%** wynagrodzenia brutto wskazanego w **§ 10. ust. 1**, przy czym z dwóch wymienionych należy przyjmować wartość większą,  
lub

- 2) zażądać wykonania przedmiotu Umowy względnie jego części ponownie w sposób niewadliwy na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo domagania się od Wykonawcy odszkodowania za szkody wynikłe z opóźnienia.
5. W przypadku stwierdzenia w trakcie dokonywania odbiorów, o którym mowa w **ust. 1 pkt. 2, 3**, niewykonania, częściowego niewykonania lub wadliwego wykonania robót budowlanych będących przedmiotem Umowy – zgłoszenie przez Przedstawiciela Wykonawcy gotowości do odbioru robót budowlanych uznaje się za niebyłe, co skutkuje naliczaniem kar umownych za opóźnienie odpowiednio do zapisów **§ 16**.

#### **§ 15. Gwarancja**

1. Wykonawca udziela **\_\_ miesięcznej gwarancji** na wykonane roboty budowlane, liczonej od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
2. W przypadku gdy producent na zastosowane wyroby, materiały i urządzenia budowlane udziela gwarancji na okres dłuższy niż 24 miesiące, obowiązuje gwarancja producenta.
3. W ramach udzielonej gwarancji na wykonane roboty budowlane, Wykonawca w okresie gwarancyjnym, zobowiązuje się do bezzwłocznego usuwania wad i usterek w wykonanych robotach, w terminie nie dłuższym niż **14 dni** od daty otrzymania przez Wykonawcę powiadomienia o stwierdzonych przez Zamawiającego wadach i usterkach. W przypadku gdy stwierdzona wada lub usterka wywołuje szkodę lub zagraża bezpośrednio powstaniem szkody Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej wady lub usterki w terminie 48h od przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego informacji, za pośrednictwem kanałów kontaktowych wskazanych w **§ 19**.
4. W przypadku nie dokonania przez Wykonawcę napraw gwarancyjnych, w terminie o którym mowa w **ust. 3**, Zamawiający może usunąć stwierdzone wady i usterki we własnym zakresie i obciążyć Wykonawcę kosztami ich usunięcia.

#### **§ 16. Kary umowne**

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - 1) za odstąpienie od Umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto, określonego w **§ 10 ust. 1**,
  - 2) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości **1%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w **§ 10 ust. 1**, za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia upływu terminu, o którym mowa w **§ 8 ust. 1**,
  - 3) za opóźnienie w usunięciu wad zgłoszonych pisemnie tytułem rękojmi i/lub gwarancji w wysokości **1%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w **§ 10 ust. 1**, za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia upływu terminu wyznaczonego przez Przedstawiciela Zamawiającego w ww. zgłoszeniu,
  - 4) za niewywiązanie się w wymaganym terminie z obowiązku przedłożenia Zamawiającemu dokumentu ubezpieczeniowego, o którym mowa w **§ 12 ust.1** naliczona zostanie kara umowna w wysokości **100 złotych** za każdy dzień opóźnienia, liczone od daty upływu ważności polisy ubezpieczeniowej lub bezskutecznego upływu terminu przedłożenia dokumentu określonego w **§ 12 ust. 2**,
2. W przypadku naliczenia kar, o których mowa w **ust. 1**, Wykonawca przed uzyskaniem należnego wynagrodzenia, zobowiązany jest uregulować naliczoną karę, zgodnie z notą księgową wystawioną przez Zamawiającego i załączyć dowód wpłaty do faktury wraz z protokołem odbioru końcowego.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie wykona obowiązku wymienionego w **ust. 2**, przed terminem złożenia w kancelarii Zamawiającego faktury z protokołem odbioru końcowego, Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie należności wynikających z naliczonych kar z faktury, bez swojej akceptacji.
4. Strony mają prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego kary umowne.
5. Zastrzeżenie kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania przewyższającego wysokość kar umownych.
6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi **20%** wynagrodzenia brutto wskazanego w **§ 10 ust.1**.

## **§ 17. Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 3 dni roboczych od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Wykonawca:
  - a) z przyczyn zawinionych nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy w wyznaczonym terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
  - b) nie rozpoczął lub przerwał wykonywanie przedmiotu Umowy.
2. Odstąpienie od Umowy następuje za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail wskazany w § 19 Umowy z zachowaniem elektronicznej formy czynności prawnej do której wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za czynności wykonane do dnia odstąpienia według cen zawartych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych.

## **§ 18. Postępowanie w przypadku odstąpienia od Umowy**

1. W przypadku odstąpienia od Umowy, w terminie **7 dni** od dnia doręczenia zawiadomienia odstąpieniu od Umowy, przedstawiciel Wykonawcy sporządzi przy udziale przedstawiciela Zamawiającego protokół inwentaryzacji robót wykonanych i będących w toku, według stanu na dzień rozwiązania lub odstąpienia od Umowy. Wykonawca niezwłocznie po sporządzeniu protokołu przystąpi do zabezpieczania przerwanych roboty na swój koszt.
2. W razie uchylenia się przedstawiciela Wykonawcy od obowiązku wskazanym w **ust. 2**, przedstawiciel Zamawiającego dokona jednostronnie czynności inwentaryzacyjnych a kosztami zabezpieczenia przerwanych robót Zamawiający obciążony Wykonawcę.
3. Zamawiający może odkupić od Wykonawcy wyroby i materiały budowlane zakupione przez niego na poczet wykonania przedmiotu Umowy, które mogą być wykorzystane przez Zamawiającego po cenach wskazanych na fakturze zakupu tych materiałów przez Wykonawcę.

## **§ 19. Zmiany w zapisach Umowy**

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem **ust. 2**.
2. O zmianach osób, o których mowa w **§ 5**, Strony będą się pisemnie informować najpóźniej w dniu zaistnienia zmiany.
3. Strony dopuszczają wprowadzenie zmian do umowy, w przypadku wejścia w życie nowych ogólnie obowiązujących przepisów prawnych wpływających na postanowienia niniejszej umowy.

## **§ 20. Zmiana terminu zakończenia robót**

Strony dopuszczają inny, niż określony w niniejszej umowie termin zakończenia robót, w następujących przypadkach:

- 1) przerw w dostawie nośników energii przez okres dłuższy niż **8 godzin**. Fakt ten musi zostać potwierdzony w protokole sporządzonym przez Wykonawcę i podpisanym przez Zamawiającego,
- 2) ewentualnego zlecenia powtórzenia podobnych robót budowlanych co w zamówieniu podstawowym,
- 3) wystąpienia opóźnień wynikających z siły wyższej mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,
- 4) nieudostępnienia do realizacji robót poszczególnych części obiektu budowlanego objętego przedmiotem Umowy przez ich bezpośrednich użytkowników,
- 5) napotkania w realizacji zamówienia przeszkód, których pomimo dołożenia należytej staranności nie można było przewidzieć.

## **§ 21. Adresy do doręczeń**

1. Adres Zamawiającego do doręczeń:  
ZM MSWiA,  
ul. Chełmska 8A,  
00-725 Warszawa,  
email.: [zzm@zzm.mswia.gov.pl](mailto:zzm@zzm.mswia.gov.pl) tel.: 22 433 19 01
2. Adres Wykonawcy do doręczeń:  
\_\_\_\_\_  
ul. \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_,  
email.: \_\_\_\_\_ tel.: \_\_\_\_\_

3. Pisma wysłane pod adresy wskazane powyżej (w tym przy pomocy środków komunikacji elektronicznej) uważa się za doręczone skutecznie.
4. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie danych wskazanych w danych **ust. 1 i 2**, także w okresie rękojmi.

#### **§ 22.**

##### **Rozstrzygnięcie spraw nieuregulowanych Umową**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Pzp, prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi.

#### **§ 23.**

##### **Rozstrzygnięcie sporów**

Wszelkie spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygały sądy właściwe miejscowo dla Zamawiającego.

#### **§ 24.**

##### **Ochrona danych osobowych**

Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w **art. 13 lub art. 14 RODO**<sup>1</sup> wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu realizacji niniejszej umowy.

#### **§ 25.**

##### **Przenoszenie wierzytelności**

Wykonawca nie może przenieść swoich wierzytelności przysługujących mu wobec Zamawiającego z tytułu realizacji niniejszej umowy na osobę trzecią bez zgody Zamawiającego.

#### **§ 26.**

##### **Egzemplarze Umowy**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwóch dla Zamawiającego i jednym dla Wykonawcy.

Za i w imieniu Zamawiającego:

Za i w imieniu Wykonawcy:

\_\_\_\_\_  
Piotr Kobierski

Dyrektor

*Załączniki do Umowy:*

*Załącznik nr 1 – oferta Wykonawcy z dnia .....*

*Załącznik nr 2 – kosztorys ofertowy*

*Załącznik nr 3 - dokumentacja techniczna/ STWiORB*

*Załącznik nr 4 - Polisa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej*

*Załącznik nr 5 – Pełnomocnictwo (jeżeli dotyczy)*

<sup>1</sup> Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenie dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)