

UMOWA nrDEK.ZN.2026.AD

zawarta w Bolestawcu w dniu**08.2025** r., pomiędzy: **Gminą Miejską Bolestawiec** ul. Rynek 41, 59-700 Bolestawiec NIP 6121636326, w imieniu której działa Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w (59-700) Bolestawcu, ul. Dolne Młyny 23, reprezentowanym przez: **Justynę Foremną** – Zastępcę Dyrektora Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bolestawcu na podstawie pełnomocnictwa Dyrektora Miejskiego Zakładu Mieszkaniowej w Bolestawcu z dnia 7 marca 2022 r. zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

zwaną dalej **Wykonawcą**.

Na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego, z uwagi na brzmienie art. 2 ust. 1 pkt 1, ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych oraz zgodnie z instrukcją Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bolestawcu IN-1/14 -§ 2 ust. 1 w sprawie udzielenia zamówień publicznych o wartości do 170 000 złotych, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie remontu wolnego lokalu mieszkalnego zarządzanego przez MZGM w Bolestawcu przy ul. Gdańskiej 39/7, w celu przygotowania lokalu do ponownego zasiedlenia, zwanego dalej przedmiotem umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy wykonanego zgodnie ze złożoną propozycją cenową i zasadami wiedzy technicznej oraz do usunięcia wszystkich wad i usterek powstałych w okresie gwarancji i rękojmi.
3. Zakres prac obejmuje w szczególności: wymianę lub modernizację instalacji elektrycznej wraz z osprzętem i oświetleniem, wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej wraz z niezbędnym wyposażeniem łazienki i aneksu kuchennego, wykonanie instalacji gazowej wraz z montażem kuchni gazowo-elektrycznej, remont podłóg i wymianę wykładzin, wykonanie ścianek działowych, przygotowanie i wyrównanie powierzchni ścian i sufitów oraz ich malowanie, a także wymianę stolarki drzwiowej. W zakres zamówienia wchodzi również wszelkie roboty pomocnicze i towarzyszące, wykonanie wymaganych prób i pomiarów instalacji, usunięcie powstałych odpadów oraz uporządkowanie lokalu po zakończeniu prac. Roboty należy wykonać kompleksowo, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz dokumentacją stanowiącą podstawę realizacji zadania. Zakres robót określa przedmiar robót załącznik nr 3.

§ 2**Zobowiązania Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) wykonania prac będących przedmiotem umowy z należytą starannością, zgodnie ze sztuką budowlaną, z zachowaniem wszystkich wymogów jakościowych, technicznych i bezpieczeństwa określonych w obowiązujących przepisach prawa oraz w odpowiednich normach wykonania,
 - 2) dbania o porządek na placu budowy, o schludny jego wygląd na zewnątrz oraz utrzymanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
 - 3) Wykonawca do wykonania robót objętych umową, będzie zatrudniał pracowników na podstawie umowy o pracę,
 - 4) wykonania i utrzymania na swój koszt zaplecza budowy wraz z zasilaniem w energię elektryczną i wodę oraz zlikwidowania go po zakończeniu prac,

- 5) Wykonawca ponosi koszty wszystkich mediów niezbędnych dla zabezpieczenia potrzeb budowy i na cele socjalne np.: wody, energii elektrycznej,
 - 6) zapewnienia nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy, przestrzegania przepisów ochrony środowiska na terenie budowy, zapewnienia zabezpieczenia przeciwpożarowego,
 - 7) ścisłego przestrzegania poleceń Zamawiającego,
 - 8) usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin konieczny do ich usunięcia, uzasadniony względami technicznymi i technologicznymi,
 - 9) przygotowania właściwej dokumentacji odbiorowej robót,
 - 10) przestrzegania przepisów związanych z gospodarką odpadami zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) a w tym poprzez przyjęcie, iż:
 - a) Wykonawca jest wytwórcą odpadów powstałych w trakcie realizacji robót,
 - b) Wykonawca zobowiązany jest unieszkodliwiać odpady przez uprawnionego odbiorcę,
 - 11) naprawienia na własny koszt szkód i zniszczeń wyrządzonych Zamawiającemu i osobom trzecim w wyniku prowadzonych robót,
 - 12) usuwania wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi za wady,
 - 13) wykonania wszystkich innych prac i czynności nie wymienionych powyżej, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
 - 14) informowania Zamawiającego w okresie trwania umowy i okresie gwarancyjnym o każdorazowej zmianie: adresu siedziby Wykonawcy, jego biura, osób uprawnionych do reprezentacji, jak również o złożonym wniosku o likwidację lub upadłość Wykonawcy; Zawiadomienie należy dostarczyć listem poleconym na adres Zamawiającego w terminie 7 dni od daty zaistnienia danego zdarzenia.
2. Wykonawca ponosi w szczególności odpowiedzialność za:
 - 1) uszkodzenia i zniszczenia spowodowane na terenie sąsiadującym z terenem robót przekazanym Wykonawcy,
 - 2) szkody powstałe w wyniku wykonywania robót niezgodnie z obowiązującymi przepisami.
 3. Szkody i zniszczenia spowodowane w wykonanych robotach na skutek zdarzeń losowych i innych, powstałe przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy Wykonawca naprawia na własny koszt.
 4. Wykonawca nie może powierzyć, bez pisemnej zgody Zamawiającego, wykonania przedmiotu umowy osobom trzecim, a w przypadku takiego powierzenia Wykonawca odpowiada za działania osób trzecich, jak za własne.
 5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z jego winy spowodowane na placu budowy w związku z prowadzonymi robotami oraz zobowiązany jest do usunięcia ewentualnych szkód.

§ 3

Zobowiązania Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) zapewnienia nadzoru przy realizacji robót,
- 2) do odbioru końcowego przedmiotu umowy po jego wykonaniu,
- 3) zapewnienia środków do finansowania przedmiotu umowy.
- 4) przekazania placu budowy w ustalonym terminie.

§ 4

Terminy realizacji

1. Strony ustalają następujący termin realizacji przedmiotu umowy: **60 dni od podpisania umowy.**
2. Zamawiający, na podstawie protokołu, przekaze Wykonawcy plac budowy **w dniu podpisania umowy.**

3. Przez zakończenie realizacji przedmiotu umowy należy rozumieć wykonanie całości robót objętych przedmiotem umowy, potwierdzonych podpisaniem protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy w formie ryczałtowej, w rozumieniu i ze skutkami określonymi w art. 632 Kodeksu Cywilnego, ustalone zgodnie z ofertą Wykonawcy, w wysokości:
 - 1) brutto: zł (słownie złotych brutto:złotych 00/100);
 - 2) netto: zł (słownie złotych:00/100);
 - 3) podatek VAT 23 % - zł (słownie złotych: . złote 00/100).Zapłata wynagrodzenia, za wykonanie przedmiotu umowy rozliczona będzie w formie jednej faktury końcowej, po dostarczeniu dokumentacji i wykonaniu prac budowlanych wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym, po wykonaniu umowy.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
3. Zamawiający dokonana zapłaty wynagrodzenia na podstawie wystawionej przez Wykonawcę zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa faktury w terminie 30 dni od daty wystawienia w systemie KSeF. W celu uniknięcia wątpliwości, Strony zgodnie ustalają, że w przypadku wystawienia faktury ustrukturyzowanej, za datę otrzymania faktury przez Zamawiającego uznawana będzie data nadania fakturze numeru KSeF.
4. Płatność nastąpi w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy. Za datę zapłaty faktury strony uznają dzień wydania przez Zamawiającego dyspozycji swojemu bankowi obciążenia konta na rzecz Wykonawcy.
5. W przypadku wystawiania faktur ustrukturyzowanych, Wykonawca zobowiązany jest zawierać następujące dane Zamawiającego w ramach struktury logicznej faktury ustrukturyzowanej:

Nabywca - „Podmiot2”:

nazwa: Gmina Miejska Bolesławiec,

NIP nabywcy: 6121636326

adres: Rynek 41, 59-700 Bolesławiec

Odbiorca - podmiot inny „Podmiot3”:

nazwa: Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bolesławcu

NIP odbiorcy: 6121775097

adres: ul. Dolne Młyny 23, 59-700 Bolesławiec

w polu „Rola” - podać 8-JST odbiorca

6. W przypadku ogłoszonej przez właściwy organ niedostępności KSeF, awarii lub w innych przewidzianych prawem sytuacjach uniemożliwiających wystawienie faktury w KSeF, Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktur poza KSeF w przewidzianych trybach (tryb „OFFLINE”), zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 11 marca 2024 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r., poz. 775 ze zm.).
7. Wykonawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje fakt, że wyłącznie faktury ustrukturyzowane wystawione w KSeF (z wyjątkiem przypadków, kiedy faktura wystawiana jest w czasie awarii KSeF), w sposób uwzględniający postanowienia niniejszego paragrafu, zawierającą w swojej

treści nr umowy, której dotyczy, wystawioną zgodnie z przepisami prawa oraz prawidłową pod względem formalnym i rachunkowym będą uznawane za wystawione prawidłowo i będą stanowić podstawę dokonania zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego.

W przypadku wystawienia faktury w sposób niezgodny z powyższym, Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania zapłaty do czasu otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.

8. W przypadku, gdy w ciągu jednego dnia roboczego po wystawieniu przez Wykonawcę faktury ustrukturyzowanej oraz przydzieleniu tej fakturze numeru identyfikującego w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) wystąpi niedostępność KSeF, awaria KSeF lub awaria całkowita KSeF zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, wówczas Wykonawca na prośbę Zamawiającego dodatkowo dostarczy fakturę w formie pliku PDF na adres poczty elektronicznej Zamawiającego (sekretariat@mzgm.boleslawiec.pl).
9. Numer rachunku bankowego podany w fakturze jest numerem właściwym do dokonywania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment) – art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685).
10. Nieprawidłowe wystawienie faktury powoduje ponowny bieg terminów płatności po dokonaniu korekty i przedłożeniu prawidłowo wystawionej faktury/korekty Wykonawcy.
11. Zmiana numeru rachunku bankowego Wykonawcy nie wymaga aneksu do umowy i może zostać dokonana w każdym czasie, w formie pisemnego oświadczenia Zamawiającego.
12. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego podany w fakturze jest taki sam, jak numer rachunku podany zgodnie z art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tzw. biała lista podatników VAT) (Dz.U. z 2021 r. poz. 685).
13. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o każdej zmianie swojego rachunku bankowego.
14. Zamawiający nie wyraża zgody na przeniesienie wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na osobę trzecią bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 6

Ubezpieczenia

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę co najmniej **50 000 PLN**.
2. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody rzeczowe oraz osobowe i następstwa nieszczęśliwych wypadków powstałe w związku z prowadzoną działalnością zgodną z przedmiotem umowy obejmującą cały okres realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zapewnia, że przez cały okres obowiązywania umowy, będzie posiadał ważne polisy ubezpieczeniowe, o których mowa w ust. 1. i 2.
4. Żadna umowa ubezpieczenia nie może przewidywać wyłączenia odpowiedzialności ubezpieczyciela za szkody wyrządzone z winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa innych osób niż Ubezpieczający (w przypadku gdy jest osobą fizyczną), współników spółki osobowej będącej Ubezpieczającym lub osoby wchodzące w skład organów zarządzających (członkowie zarządu, prokurenci) Ubezpieczającego będącego osobą prawną, w szczególności nie może być podstawą wyłączenia odpowiedzialności ubezpieczyciela wyrządzenie szkody z winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa personelu Wykonawcy innego niż wyżej wskazane osoby; w żadnym wypadku z umowy ubezpieczenia nie może wynikać możliwość zwolnienia się z odpowiedzialności przez ubezpieczyciela w sytuacji gdy szkoda została wyrządzona z winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa lub jakichkolwiek innych przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
5. W umowach ubezpieczenia nie jest dopuszczalne wyłączenie odpowiedzialności z zakresu:
 - 1) straty, szkody lub przywrócenie stanu pierwotnego w skutek błędów w zakresie wykonanym przez Wykonawcę,

- 2) szkody na osobie i w mieniu osób trzecich spowodowane nie ostrożnym wykonywaniem robót,
 - 3) szkody spowodowanej na skutek zalania wodami opadowymi,
 - 4) jakiegokolwiek działanie sił natury, które jest nieprzewidywalne lub takie, że od doświadczonego Wykonawcy nie można było w sposób rozsądny oczekiwać zastosowania przeciw niemu wystarczających środków ostrożności.
6. **W umowie (umowach) ubezpieczenia** nie może być ograniczenia odpowiedzialności (limitów sumy ubezpieczenia) w odniesieniu do kolejnych szkód wywołanych tą samą przyczyną (tzw. szkód seryjnych); dla każdej szkody będzie zapewniony pełen zakres ochrony (do pełnej wysokości sumy ubezpieczenia) niezależnie od tego czy szkody wywołane są przez tę samą czy przez różne przyczyny; nie jest dopuszczalne przyjęcie w umowie ubezpieczenia, że dwie lub więcej szkód wywołane jedną przyczyną stanowią jeden wypadek ubezpieczeniowy.

§ 7

Przedstawiciele Stron

1. Przedstawicielem Wykonawcy na terenie budowy będzie – tel.
2. Przedstawicielem Zamawiającego na terenie budowy będzie – tel.

§ 8

Odbiory robót

1. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Zamawiającego na podstawie pisemnego zgłoszenia, w ciągu 5 dni od daty zgłoszenia.
2. Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę i potwierdzenia prawidłowości i gotowości wykonanych robót do odbioru. Podstawą rozpoczęcia czynności odbioru końcowego będzie pisemne zawiadomienie Zamawiającego przez Wykonawcę (pocztą elektroniczną na adres: sekretariat@mzgm.boleslawiec.pl), o zakończeniu wszystkich robót będących przedmiotem umowy oraz przekazaniem przez Wykonawcę dokumentów odbiorowych.
3. Komisja zostanie powołana przez Zamawiającego i musi być w niej obecny przedstawiciel Wykonawcy. Nieobecność Wykonawcy lub jego pełnomocnika nie wstrzymuje czynności odbioru i daje prawo Zamawiającemu podpisania jednostronnego protokołu odbioru robót. Wykonawca traci w tym wypadku prawo do zgłoszenia swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru i w pełni akceptuje ustalenia dokonane w toku odbioru.
4. Po dokonaniu czynności odbioru końcowego komisja podpisuje protokół odbioru końcowego.
5. Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia zadania.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych i końcowych podpisanych pomiędzy Wykonawcą, podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami. W przypadku, jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi, Wykonawca zobligowany będzie do przestawienia dokumentu potwierdzającego ich faktyczne usunięcie.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za staranność i estetykę realizacji przedmiotu umowy.

§ 9

Wartości kar umownych, odsetki

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1., za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy,
 - 2) w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1., za każdy dzień opóźnienia ponad termin ustalony przez strony, w usunięciu usterek i wad stwierdzonych w czasie odbioru końcowego lub w okresie gwarancji bądź rękojmi,

- 3) w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1., za:
 - odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, a w szczególności w przypadkach określonych w § 10 ust. 2. i 3.,
 - odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn jego dotyczących.
- 4) w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1., za opóźnienie w poinformowaniu Zamawiającego, w okresie trwania umowy, o każdorazowej zmianie adresu siedziby Wykonawcy, jego biura, osób uprawnionych do reprezentacji, o złożonym wniosku o likwidację lub upadłość Wykonawcy.
- 5) w wysokości 0,1% za każdy dzień zwłoki w zakresie terminów określonych w umowie.
2. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1. za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn dotyczących Zamawiającego.
3. Wykonawca ma prawo naliczać ustawowe odsetki za opóźnienie za nieterminową zapłatę faktury.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych naliczonych przez Zamawiającego z wystawionej przez siebie faktury.
5. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej przez Zamawiającego szkody może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
6. Kary umowne podlegają kumulacji.
7. Limit kar umownych strony ustalają w wysokości 25 % wartości przedmiotu umowy.
8. Odstąpienie od umowy nie pozbawia Zamawiającego prawa dochodzenia kar umownych naliczonych do dnia odstąpienia.

§ 10

Odstąpienie od umowy

1. W razie wystąpienia okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy i nie jest uprawniony do żądania kar, odszkodowania czy też pozostałej części umówionego wynagrodzenia.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy – w terminie 14 dni od dnia powzięcia informacji o poniższych faktach:
 - 1) ogłoszenie rozwiązania lub likwidacji firmy Wykonawcy,
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy uniemożliwiający wykonanie umowy,
 - 3) stwierdzono w toku czynności odbioru wady uniemożliwiającej użytkowanie.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia naruszeń i wyznaczeniu dodatkowego terminu na ich usunięcie, gdy:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 2) Wykonawca przerwał realizację robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy i przerwa trwa dłużej niż 7 dni,
 - 3) Wykonawca realizuje roboty niezgodnie z dokumentacją i warunkami technicznymi,
 - 4) Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z aktualnym harmonogramem realizacyjnym,- w terminie 14 dni od dnia bezskutecznego upływu określonego terminu
4. Odstąpienie od umowy, pod rygorem nieważności, winno nastąpić na piśmie.
5. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w sytuacjach określonych w pkt 2 i 3, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania tej części umowy, która zostanie przez Zamawiającego odebrana i nie jest upoważniony do żądania kar, odszkodowania, czy też pozostałej części umówionego wynagrodzenia.

6. W przypadku odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia,
 - 2) w przypadku nie sporządzenia przez Wykonawcę szczegółowego protokołu inwentaryzacji w terminie określonym w ust. 6 pkt 1 zostanie on sporządzony przez Zamawiającego. O terminie wykonania inwentaryzacji Wykonawca zostanie powiadomiony na 3 dni wcześniej,
 - 3) zabezpieczenie przerwanych robót nastąpi na koszt Strony odstępującej od umowy, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3., kiedy to koszty zabezpieczenia pokrywa Wykonawca,
 - 4) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do innych robót, nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada oraz w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn dotyczących Zamawiającego, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru przerwanych robót i zapłaty wynagrodzenia za te roboty, w wysokości proporcjonalnej do stanu zaawansowania tych robót,
 - b) odkupienia materiałów, o których mowa w ust. 6 pkt. 4.,
 - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 11

Gwarancje

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu umowy jakościowo bez zastrzeżeń, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i sztuką budowlaną oraz bez wad poprzez sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu karty gwarancyjnej.
2. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty w ramach zamówienia na okres **36 miesięcy** od dnia odbioru końcowego robót.
3. Okres rękojmi za wady biegnie równolegle z okresem udzielonej gwarancji i wynosi **36 miesięcy**.
4. W okresie trwania gwarancji jakości i rękojmi za wady przeglądy będą się odbywały:
 - 1) na każde żądanie Zamawiającego w przypadkach stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub usterek,
 - 2) na uzasadniony wniosek Wykonawcy.
5. W każdym przypadku koszty przygotowania i organizacji przeglądów ponosi Wykonawca.
6. Wykonawca zobowiązuje się, że przystąpi niezwłocznie (w terminie nie dłuższym niż 3 dni) do usunięcia ujawnionych i wskazanych przez Zamawiającego wad i usterek. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego. Strony ustalą termin niezbędny do usunięcia wad lub/i usterek, a w przypadku braku ustaleń uznaje się, że termin ten nie może być dłuższy niż 7 dni.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
8. Koszty usunięcia wad ponosi Wykonawca jeżeli powstały one w szczególności w wyniku:
 - 1) użycia materiałów lub wykonania robót niezgodnie ze specyfikacją,
 - 2) nie wywiązywania się przez Wykonawcę ze zobowiązań wynikających z warunków umowy.
9. W razie nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć je na koszt Wykonawcy z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji jakości lub rękojmi za wady. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia,
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo, do zlecenia innemu Wykonawcy usunięcia wad i usterek powstałych w okresie gwarancji i rękojmi, w przypadku gdy Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w ciągu 3 dni od wezwania przez Zamawiającego lub nie zakończy ich usuwania w wyznaczonym terminie na czas. Koszty usunięcia wad i usterek przez innego Wykonawcę pokryje Wykonawca będący Stroną niniejszej umowy.
11. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu, lub po wygaśnięciu umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowań) oraz roszczenia osób trzecich w

przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.

§ 12

Zmiany w umowie

1. Zamawiający dopuszcza zmianę umowy w formie aneksu, w sytuacji zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego. Zmiana wymaga zgłoszenia w formie pisemnej informacji stanowiącej podstawę do wprowadzenia zmian. Zmiana ta może spowodować wydłużenie terminu wykonania prac i nie spowoduje zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. Inicjatorem tej zmiany może być Zamawiający lub Wykonawca.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę osób biorących po stronie Wykonawcy udział w realizacji przedmiotu umowy, w sytuacji zdarzeń losowych oraz w przypadku niewywiązywania się z pełnionych obowiązków. Inicjatorem zmiany może być Zamawiający i Wykonawca. Zmiana wymaga zgłoszenia w formie pisemnej w ciągu 3 dni od powzięcia informacji stanowiącej podstawę do wprowadzenia zmian. Zmiany te nie wpłyną na termin wykonania prac i nie spowodują zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Zamawiający, po wyrażeniu zgody, dopuszcza zmianę umowy w formie aneksu w przypadku:
 - 1) wystąpienia nieprzewidzianych warunków i zjawisk atmosferycznych,
 - 2) wystąpienia siły wyższej np.: wybuchu, pożaru, itp.
 - 3) wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian wynikających z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - 4) wystąpienia innych uzasadnionych okoliczności.
4. Inicjatorem zmiany może być Wykonawca lub Zamawiający. Zmiana wymaga zgłoszenia w formie pisemnej w ciągu 4 dni od powzięcia informacji stanowiącej podstawę do wprowadzenia zmian. Zmiana ta może spowodować zmianę terminu wykonania prac i nie spowoduje zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Zamawiający dopuszcza zmianę podwykonawcy. Zmiana ta nie wpłynie na termin wykonania prac i nie spowoduje zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. Zmiana wymaga zgłoszenia w formie pisemnej w ciągu 4 dni od powzięcia informacji stanowiącej podstawę do wprowadzenia zmian. Inicjatorem zmiany może być wykonawca.
6. Każda ze Stron Umowy może wnioskować o jej zmianę. W celu dokonania zmiany Umowy Strona o to wnioskująca zobowiązana jest do złożenia drugiej Stronie propozycji zmiany w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności będących podstawą zmiany.
7. Wniosek o zmianę Umowy powinien zawierać co najmniej:
 - 1) zakres proponowanej zmiany,
 - 2) opis okoliczności faktycznych uprawniających do dokonania zmiany,
 - 3) podstawę dokonania zmiany, to jest podstawę prawną wynikającą z przepisów prawa lub postanowień Umowy,
 - 4) informacje i dowody potwierdzające, że zostały spełnione okoliczności uzasadniające dokonanie zmiany Umowy.
8. Strona wnioskująca o zmianę terminu wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń zobowiązana jest do wykazania, że ze względu na zaistniałe okoliczności – uprawniające do dokonania zmiany – dochowanie pierwotnego terminu jest niemożliwe.
9. W przypadku złożenia wniosku o zmianę druga Strona jest zobowiązana w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku do ustosunkowania się do niego. Przede wszystkim druga Strona może:
 - 1) zaakceptować wniosek o zmianę,
 - 2) wezwać Stronę wnioskującą o zmianę do uzupełnienia wniosku lub przedstawienia dodatkowych wyjaśnień wraz ze stosownym uzasadnieniem takiego wezwania,
 - 3) zaproponować podjęcie negocjacji treści umowy w zakresie wnioskowanej zmiany,
 - 4) odrzucić wniosek o zmianę,
10. Odrzucenie wniosku o zmianę powinno zawierać uzasadnienie.

11. Zmiana Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

Materiały

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów Wykonawcy.
2. Materiały dostarczone przez Wykonawcę muszą odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z Ustawą z 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) oraz art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 ze zmianami) – Prawo budowlane.
3. Na potwierdzenie powyższego Wykonawca zobowiązany jest posiadać stosowne dokumenty.

§ 14

Wierzytelność

1. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przelewu wierzytelności oraz podpisywanie wszelkich innych umów przez Wykonawcę, z których treści będzie wynikało prawo do dochodzenia bezpośrednio zapłaty i roszczeń finansowych od Gminy Miejskiej Bolesławiec – Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.
2. Przelew wierzytelności, o których mowa w ust. 1 na rzecz osoby trzeciej możliwy jest wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego.

§ 15

Cyberbezpieczeństwo

1. Wykonawca posiadający dostęp do systemów teleinformatycznych Zamawiającego lub wymieniający korespondencję w trybie elektronicznym z Zamawiającym zobowiązany jest do zgłaszania wszystkich zaobserwowanych lub podejrzanych zdarzeń dotyczących środowiska teleinformatycznego Zamawiającego, które w momencie wykrycia lub zgłoszenia noszą znamiona incydentu cyberbezpieczeństwa. Przez pojęcie incydentu cyberbezpieczeństwa rozumie się zdarzenie lub serię zdarzeń, które ma albo może mieć niekorzystny wpływ na cyberbezpieczeństwo, rozumiane jako odporność systemów informacyjnych na działania naruszające poufność, integralność, dostępność i autentyczność przetwarzanych danych lub związanych z nimi usług oferowanych przez te systemy.
2. W przypadku stwierdzenia zdarzenia, o którym mowa w ust. 1 lub prawdopodobieństwa wystąpienia takiego zdarzenia, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego poprzez jeden z poniżej dostępnych kanałów komunikacji:
 - 1) telefonicznie na numer: 75 644 09 01;
 - 2) mailowo na adres: sekretariat@mzgm.boleslawiec.pl;
 - 3) bezpośrednio do pracowników Zamawiającego wskazanych do kontaktów w Umowie.
3. Strony zobowiązane są przekazać sobie wszelkie istotne i niezbędne informacje dotyczące zdarzenia, o którym mowa w ust. 1.
4. Przekazywanie dokumentów i materiałów w formie elektronicznej odbywać się będzie przy wykorzystaniu poczty elektronicznej.
5. Informacje istotne wymagające dodatkowej ochrony przekazywane będą w postaci zaszyfrowanych plików, do których hasła umożliwiające ich rozszyfrowanie podawane będą adresatom informacji innym kanałem komunikacyjnym, np. osobiście, telefonicznie lub SMS.

§ 17

Postanowienia końcowe

1. W razie gdyby któreś z postanowień niniejszej umowy było lub miało stać się nieważne, ważność całej umowy pozostaje przez to w pozostałej części nienaruszona. W takim przypadku strony umowy zastąpią nieważne postanowienie innym, niepodważalnym prawnie postanowieniem, które możliwie najwierniej oddaje zamierzony cel gospodarczy nieważnego postanowienia. Odpowiednio dotyczy to także ewentualnych luk w umowie.
2. Strony będą dążyć do polubownego rozstrzygnięcia sporów mogących wyniknąć w trakcie realizacji niniejszej umowy. Jeśli w ten sposób spór nie zostanie rozwiązany, strony poddadzą go pod rozstrzygnięcie przez sąd miejscowo i rzeczowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi oraz Kodeksu cywilnego.
4. Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach - 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.
5. Integralnymi częściami niniejszej umowy jest:
 - 1) oferta Wykonawcy wraz z załącznikami,
 - 2) Przedmiar robót.
 - 3) Klauzula informacyjna.
 - 4) Potwierdzenie udziału w wizji lokalnej.
6. Umowa powyższa wchodzi w życie z dniem złożenia ostatniego podpisu przez przedstawicieli Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Klasyfikacja budżetowa:
Dział 700 Rozdział 70007 § 4270