

Umowa Nr .....

na wymianę stolarki okiennej i drzwiowej w lokalach komunalnych własności Gminy Nakło nad Notecią

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**Nakielską Administrację Domów Mieszkalnych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** w Nakle nad Notecią, ul. Bolesława Krzywoustego 7A, 89-100 Nakło nad Notecią, NIP: 558-17-21-725, kapitał zakładowy 3 155 500 zł (opłacony w całości), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000182875, reprezentowaną przez:

Szymona Rostkowskiego – Prezesa Zarządu (sposób reprezentacji zgodny z danymi ujawnionymi w Krajowym Rejestrze Sądowym),

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....  
.....  
.....  
zwaną (ym) dalej „**Wykonawcą**”.

Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia realizowanego na podstawie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie właściwym dla zamówień o wartości szacunkowej poniżej 130 000,00 zł – na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. 2021, poz. 1129 ze zm).

### Przedmiot umowy

#### §1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania niżej wskazane roboty budowlane, polegające na wymianie stolarki okiennej i drzwiowej w lokalach komunalnych własności Gminy Nakło nad Notecią, administrowanych przez Nakielską Administrację Domów Mieszkalnych Spółka z o. o., zgodnie z załącznikiem do niniejszej umowy:
  - 1) Zadanie A.: wymiana istniejącej stolarki okiennej na PCV w lokalach gminnych na terenie Gminy Nakło nad Notecią.
  - 2) Zadanie B.: wymiana istniejącej stolarki drzwiowej w lokalach gminnych na terenie Gminy Nakło nad Notecią.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – rodzaj robót objętych zamówieniem określają następujące załączniki:
  - 1) Ogłoszenie o zapytaniu ofertowym.
  - 2) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót
  - 3) Szacunkowe wymiary stolarki okiennej.
  - 4) Schematy podziału okien.
  - 5) Nawiewniki stolarki okiennej.
  - 6) Szacunkowe wymiary stolarki drzwiowej.
3. Ogólne warunki realizacji zamówienia:
  - 1) Rodzaj prac, które Wykonawca jest zobowiązany wykonać w ramach zamówienia, określa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiąca załącznik do niniejszej specyfikacji. W przypadku wymiany stolarki otworowej, podane ilości jednostek przedmiarowych mają charakter wyłącznie orientacyjny. Wykonawca jest zobowiązany wymienić stolarkę otworową w takich wymiarach, w jakich to okaże się rzeczywiście konieczne do wykonania zamówienia, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normami.
  - 2) W trakcie realizacji prac Wykonawca jest zobowiązany do zachowania przepisów BHP oraz ograniczenia uciążliwości prowadzenia robót.
  - 3) Wymienione w komplecie dokumentacji nazwy własne wyrobów/materiałów/urządzeń wskazujące na konkretnego producenta są wyłącznie przykładem ich użycia przy realizacji przedmiotu zamówienia i świadczą o jakości wyrobów/materiałów/urządzeń i nie należy ich traktować jako zobowiązujących, gdyż w żaden

sposób nie wiążą one Wykonawcy, a Zamawiający dopuszcza zastosowanie wyrobów/materiałów/urządzeń równoważnych o parametrach nie gorszych niż te, które wskazują zastosowane nazwy.

- 4) Wykonawca zapewnia materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, posiadające aktualne atesty i certyfikaty pozwalające na ich stosowanie. Materiały użyte do wykonania zamówienia muszą być dopuszczone do obrotu w krajach UE, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t. j. Dz. U. 2014 poz. 883 ze zm.) wraz z aktami wykonawczymi i do powszechnego stosowania w budownictwie.
  - 5) Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem zamówienia celem właściwego i rzetelnego przygotowania oferty, a tym samym dokonał wizji lokalnej oraz dokonał dokładnego pomiaru na miejscu wbudowania stolarki otworowej.
  - 6) Transport materiałów na plac budowy (miejsce wykonania zamówienia) oraz dostarczenie i eksploatacja maszyn i urządzeń niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia obciążają Wykonawcę.
  - 7) Wykonawca w razie wytworzenia odpadów jest zobowiązany do postępowania określonego przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2013 poz. 21).
  - 8) Wykonanie robót będzie się uważać za zakończone (odbior końcowy), jeżeli odbiór nastąpi bez wad istotnych, a obiekt będzie spełniał wymagania projektowe.
4. Przedmiot zamówienia obejmuje wszelkie prace niezbędne z punktu widzenia sztuki budowlanej i obowiązujących przepisów do zrealizowania przedmiotu umowy. Przedmiot umowy obejmuje również wszystko to, co z technicznego punktu widzenia jest i okaże się niezbędne do zrealizowania niniejszego zamówienia.
5. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy, Strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów i ustalonych zwyczajów.

## §2

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych i przy użyciu własnych narzędzi, urządzeń i sprzętu, wolnych od wad fizycznych i prawnych, odpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z dokumentami wymienionymi w §1 ust. 2, niniejszej umowy.
  - 2) realizowania robót budowlanych zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i jej załącznikami, należytą starannością i prawem budowlanym.
  - 3) prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami BHP oraz p.poż.
  - 4) zabezpieczenia instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu – jeśli wynika to z dokumentacji technicznej – przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót, stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
  - 5) zapewnienia na terenie budowy (w granicach przekazanych przez Zamawiającego) utrzymania czystości i należytego stanu porządkowego, usuwania zanieczyszczeń z terenu budowy związanych z realizacją przedmiotowego zamówienia na koszt własny, nie utrudniając funkcjonowania budynku i otoczenia osobom korzystającym.
  - 6) bieżącego usuwania wszelkich zbędnych urządzeń, budowli, materiałów, odpadów oraz nieczystości.
  - 7) usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż 7 dni.
  - 8) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe wynikające z jego własnych działań i zaniechań, jak również z działań i zaniechań jego pracowników oraz osób trzecich, którym realizację przedmiotu umowy powierza, lub którymi przy realizacji przedmiotu umowy się posługuje.
  - 9) należytego zabezpieczenia terenu przed dostępem osób niepowołanych oraz zapewnienia ochrony i dozoru, mienia znajdującego się na tym terenie oraz kontroli ruchu osób, pojazdów, urządzeń i materiałów.
  - 10) uporządkowania terenu po zakończeniu robót budowlanych i przekazania go Zamawiającemu w stanie umożliwiającym pełną eksploatację w terminie odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Materiały, o których mowa w ust 1 pkt 1, powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, a także wymaganiom określonym w umowie, jej załącznikach lub w dokumentacji udzielania zamówienia.
3. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się przeprowadzić badania dodatkowe związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
4. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów stosowny i prawem wymagany dokument (np. aprobatę techniczną, europejską aprobatę techniczną, krajową deklarację

zgodności, znak budowlany, itp. dokumenty). Zamawiający ma prawo żądać wstrzymania użycia danego materiału do czasu okazania się przez Wykonawcę stosownym dokumentem dopuszczającym ten materiał do obrotu i zastosowania.

5. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
6. Badania, o których mowa w ust. 3, będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
7. Jeżeli w trakcie przeprowadzenia badań, o których mowa w ust. 3, okaże się, że zastosowane materiały, urządzenia, maszyny bądź wykonanie robót są niezgodne z umową, to koszt badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. Z kolei zaś, gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
8. Wykonawca oświadcza, że nie toczy się wobec niego jakiegokolwiek postępowanie oraz wedle najlepszej wiedzy Wykonawcy nie zagraża mu żadne postępowanie, śledztwo, dochodzenie, likwidacja bądź upadłość, które mogłyby mieć wpływ na zdolność Wykonawcy do wypełnienia swoich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy lub ważności i wykonalności (skuteczności) niniejszej umowy, a gdyby takie zaistniało, zobowiązuje się do natychmiastowego poinformowania Zamawiającego o wszczęciu takiego postępowania. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że nie dopuścił się naruszenia przepisów żadnej ustawy, rozporządzenia, orzeczenia sądu ani decyzji organów administracji państwowej w Polsce, ani w żadnym innym kraju, które to naruszenia mają lub mogłyby mieć negatywny wpływ na zawarcie lub wykonanie umowy.

### **Termin realizacji umowy**

#### **§3**

1. Roboty budowlane objęte niniejszą umową zrealizowane będą do dnia **30 listopada 2022 r.**
2. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Zamawiającego, w formie pisemnej, o terminie rozpoczęcia przedmiotowych robót budowlanych.
3. Warunkiem rozpoczęcia robót budowlanych jest przekazanie terenu budowy, nie później niż 1 dzień przed ich rozpoczęciem.
4. W przypadku, gdy z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, nie będzie on mógł przejąć terenu budowy w terminie, o którym mowa w ust. 3, termin wykonania zamówienia, o którym mowa w ust. 1, może ulec wydłużeniu o okres trwania przeszkody stanowiącej przyczynę nieprzekazania terenu budowy.
5. Świadczenie będzie uznawane za wykonane w dniu pisemnego powiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego robót, o ile w dniu tym faktycznie i należycie wykonana będzie całość robót budowlanych, w stanie zdatnym do odbioru końcowego, który potwierdzony będzie podpisaniem przez Strony protokołu „bez uwag” odbioru końcowego robót.

### **Przekazanie terenu budowy**

#### **§4**

1. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu gotowość przejęcia terenu budowy najpóźniej na 14 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych. Przejęcie terenu budowy nie może nastąpić przed zawarciem umowy.
2. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren budowy w terminie 5 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1. Formalnie przekazanie terenu budowy odbywa się w obecności przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren budowy, gdzie ma być zrealizowany przedmiot umowy wraz z niezbędną dokumentacją.
4. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest do zagospodarowania miejsca realizacji robót zgodnie z Rozdziałem 3 i 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003.47.401).

### **Reprezentacja Stron**

#### **§5**

1. Koordynatorem prac objętych niniejszą umową ze strony Zamawiającego będzie Marek Mamach.

2. Koordynatorem prac objętych niniejszą umową ze strony Wykonawcy będzie .....

### **Obowiązki Wykonawcy w zakresie ochrony środowiska**

#### **§6**

1. Wykonawca w razie wytworzenia odpadów jest zobowiązany do postępowania określonego przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2013.21), a w szczególności jest odpowiedzialny i zobowiązany do gospodarowania (w tym wywozu, utylizacji, składowania) tymi odpadami.
2. Wykonawca zrealizuje prace w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących poszanowania uzasadnionych interesów osób trzecich występujących w obszarze oddziaływania, a w szczególności jest zobowiązany chronić:
  - 1) przed pozbawieniem możliwości korzystania z instalacji kanalizacyjnej, gazowej, elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności;
  - 2) istniejące uzbrojenie terenu w trakcie robót budowlanych;
  - 3) przed uciążliwościami powodującymi hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie – roboty budowlane prowadzić w sposób nie powodujący uciążliwości wywołanych przez ww. czynniki, a także nie dopuszczać do zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody.
3. Wykonawca zobowiązuje się do informowania ustnego i pisemnego z odpowiednim wyprzedzeniem mieszkańców o planowanych robotach związanych z przedmiotem umowy. Informacja pisemna Wykonawcy musi być poddana do weryfikacji (zatwierdzenia) Zamawiającego, potwierdzona stosownym podpisem osoby wskazanej w §5 ust. 2. Ponadto, informacja ta powinna zawierać: termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych, nazwę Wykonawcy, numer telefonu kierownika robót.

### **Ubezpieczenie**

#### **§7**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż wartość brutto umowy, w tym z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy oraz za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków wyrządzone osobom trzecim.
2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, musi obowiązywać przez cały okres trwania umowy. W przypadku upływu terminu ubezpieczenia przed dniem zakończenia niniejszej umowy, Wykonawca musi przedłużyć termin ubezpieczenia do czasu zakończenia umowy i natychmiast przedłożyć Zamawiającemu do wglądu, nie później niż w dniu wygaśnięcia dotychczasowego ubezpieczenia, polisę ubezpieczenia wraz z dowodem opłacenia składek.
3. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje obowiązku wynikającego z ust. 2, Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kary umownej za odstąpienie od umowy, zgodnie z §11 ust. 2 pkt 1).
4. Z prawa odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający skorzysta w terminie 30 dni od upływu wyznaczonego terminu na dostarczenie dokumentów.

### **Wynagrodzenie**

#### **§8**

1. Strony ustalają łączną ryczałtową wartość wynagrodzenia za przedmiot umowy określony w §1 na kwotę netto .....zł (słownie złotych: .....), w tym:  
Zadanie 1. ....zł netto (słownie złotych: .....),  
Zadanie 2. ....zł netto (słownie złotych: .....).  
Kwoty, o których wyżej mowa, zostaną powiększone o podatek od towarów i usług w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
2. Strony postanawiają, że zapłata wynagrodzenia nastąpi jednorazowo na podstawie faktury (rachunku) wystawionej (-ego) przez Wykonawcę po wykonaniu i odbiorze całości umówionego świadczenia.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie wymagania SIWZ oraz obejmuje wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa realizacji przedmiotu zamówienia, a w szczególności uwzględnia: ryzyko obciążające Wykonawcę i kalkulowany przez Wykonawcę zysk, orientacyjny

charakter przedmiaru robót, wszelkie inne koszty, opłaty i należności związane z wykonaniem robót (np. wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, utrzymania zaplecza budowy wraz z jego późniejszą likwidacją itp.), uzyskanie wymaganych decyzji, pozwoleń i uzgodnień, odpowiedzialność materialną i zobowiązania Wykonawcy wymienione lub wynikające z treści SIWZ, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych i warunków niniejszej umowy. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszelkie koszty związane z kompleksową realizacją zamówienia.

4. Podstawę do wystawienia faktury (rachunku) stanowi podpisany bez zastrzeżeń, przez osoby wskazane w §5, końcowy protokół odbioru robót budowlanych. Fakturę (rachunek) należy wystawić na Nakielską Administrację Domów Mieszkalnych Spółka z o. o. i dostarczyć do sekretariatu siedziby Spółki przy ul. Bolesława krzywoustego 7A/1 w Nakle nad Notecią.
5. Strony postanawiają, że wynagrodzenie płatne będzie w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia Zamawiającemu faktury (rachunku) wystawionej (-ego) zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
6. Wierzytelność z tytułu wynagrodzenia nie może być przedmiotem cesji bez zgody Zamawiającego.

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

#### **§9**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% zadeklarowanej ceny ofertowej brutto za przedmiot umowy w formie pieniądza bądź w formie przewidzianej w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i na warunkach w niej wskazanych.
2. Pełne zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie wniesione przed podpisaniem umowy.
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu jest wpłacone przez Wykonawcę na rachunek Nakielskiej Administracji Domów Mieszkalnych Spółka z o. o. w Banku Spółdzielczym Nr 14 8179 0009 0000 6002 2000 0050.
4. Nakielska Administracja Domów Mieszkalnych Spółka z o. o. zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
5. Strony uzgadniają, że 40% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, zaś 60% wniesionego zabezpieczenia przeznacza się na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone lub zwolnione w sposób następujący:
  - a) 60 % w ciągu 30 dni od dnia przekazania robót i przyjęciu ich, jako należycie wykonanych przez Zamawiającego.
  - b) pozostała część zabezpieczenia, tj. 40% zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
7. Zamawiający nie wyraża zgody na tworzenie zabezpieczenia przez potrącenia z należności za częściowo wykonane roboty budowlane.

### **Kary umowne**

#### **§10**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowawczą są kary umowne z zastrzeżeniem ust. 4, niniejszego paragrafu.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) za odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Wykonawcy – w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §8 ust. 1;
  - 2) za opóźnienie w wykonaniu świadczenia po terminie, o którym mowa w §3 ust. 2 – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §8 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia;
  - 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót oraz okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §8 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia;
  - 4) za nieusunięcie wad w terminie dodatkowym, wysokość kary umownej zostanie podwyższona do 0,75% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §8 ust. 1, przypadającego za każdy dzień opóźnienia w realizacji zamówienia;

- 5) za naruszenie zasad utrzymywania porządku na terenie budowy i utrzymania w czystości dróg wewnętrznych, w wysokości 1,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §8 ust. 1, za każdy taki stwierdzony przypadek.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - 1) za odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Zamawiającego (tylko z winy umyślnej Zamawiającego) w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §8 ust. 1;
  - 2) za nieuzasadnione opóźnienie w przeprowadzeniu czynności odbioru – w wysokości 50,00 zł brutto za każdy dzień opóźnienia.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości poniesionej szkody.
5. W przypadku naliczenia kar umownych Wykonawca zostanie obciążony notą odsetkową. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego jemu wynagrodzenia. Roszczenie Zamawiającego o zapłatę przez Wykonawcę kary umownej staje się wymagalne z chwilą wystąpienia okoliczności uzasadniających ich naliczenie.
6. Po bezskutecznym upływie terminu dodatkowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 4, Zamawiający uprawniony jest do wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
7. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła postanowienia umowy, w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez drugą stronę z żądaniem zapłaty, z zastrzeżeniem ust. 5.

### **Odbiór końcowy robót**

#### **§11**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie całość świadczenia Wykonawcy wynikającego z niniejszej umowy. Procedura odbioru odbywa się w obecności wszystkich osób wskazanych w §5.
2. Wykonawca stosownym pismem zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru.
3. Zamawiający wyznaczy termin odbioru przedmiotu umowy w terminie do 7 dni od daty zawiadomienia go pisemnie o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Strony ustalają następujące zasady odbioru przedmiotu umowy:
  - 1) Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru będzie faktyczne wykonanie robót.
  - 2) Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu aprobatę techniczną do odbioru robót w terminie 3 dni przed zgłoszeniem gotowości odbioru robót.
  - 3) Zamawiający dokona odbioru w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru robót.
  - 4) Wraz z podpisaniem protokołu odbioru końcowego (dla każdego lokalu odrębnie) Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą.
  - 5) Dokumentacja powykonawcza, o której mowa w pkt. 4 wykonana będzie na dwóch egzemplarzach dokumentacji technicznej przekazanej Zamawiającemu przez Wykonawcę poprzez naniesienie wszystkich zmian.
  - 6) Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub zostaną stwierdzone wady i usterki, itp. Zamawiający może przerwać czynności odbiorowe traktując to, jako nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy i wyznaczyć termin usunięcia wad i usterek dających się usunąć.
  - 7) Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokole odbioru, podpisanym przez komisję odbiorczą.
  - 8) O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym, jako wadliwym.
5. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru „bez uwag” podpisanym przez osoby wskazane w §5
6. Odbioru dokona komisja odbiorcza powołana przez Zamawiającego złożona z upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
7. Ujawnienie wady lub drobnej usterki przy odbiorze uzgodnionego przedmiotu umowy uprawnia Zamawiającego do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu usunięcia wady lub usterki. Jeżeli w protokole odbioru końcowego strony zgodnie określą wysokość kwoty wynagrodzenia zatrzymywanej do czasu usunięcia wady lub usterki, uprawnienie Zamawiającego do wstrzymania zapłaty ograniczać się będzie tylko do tak określonej części wynagrodzenia.

## **Rękojmia, gwarancja**

### **§12**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady przedmiotu zamówienia na okres 36 miesięcy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot zamówienia i wbudowane materiały przez okres ..... miesięcy. Okres gwarancji jest zgodny z okresem wskazanym przez Wykonawcę w Formularzu oferty.
3. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu wypełnioną kartę gwarancyjną w dniu końcowego odbioru robót. Karta gwarancyjna będzie wystawiona odrębnie dla każdego lokalu, w którym wymieniana była stolarka otworowa.
4. Na dostarczone i zamontowane urządzenia Wykonawca zapewni serwis gwarancyjny z miejscem wykonania naprawy u Zamawiającego, chyba że zostanie uzgodnione to w innej formie z Zamawiającym.
5. Wykonawca zapewni w okresie gwarancyjnym i pogwarancyjnym czas reakcji serwisowej – maksymalnie 24 godziny od pisemnego zgłoszenia.
6. W okresie gwarancyjnym koszty związane z naprawami, przeglądami serwisowymi, wymianą części, w tym ewentualną wysyłką ponosić będzie Wykonawca.
7. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi za wady także po upływie okresów wskazanych w ust. 1. lub 2., jeżeli zgłosił wadę przed upływem tych okresów.
8. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za cały przedmiot zamówienia, w tym także za części realizowane przez podwykonawców.
9. W przypadku wystąpienia (ujawnienia) wady w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić pisemnie o tym fakcie Wykonawcę w terminie 30 dni od daty jej wystąpienia (wykrycia).
10. Istnienie wad stwierdza się protokolarnie. W protokole stwierdzenia wad, Zamawiający wyznaczy termin na ich usunięcie. Wykonawca usunie wady bezpłatnie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
11. W przypadku wystąpienia wad, Zamawiający może żądać ich usunięcia wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin. Jeżeli jednak stwierdzone wady uniemożliwiłyby użytkowanie obiektu, a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepożądanej szkody dla Zamawiającego, Wykonawca jest obowiązany przystąpić do usunięcia wad niezwłocznie, nie później niż w ciągu 48 godzin od powiadomienia.
12. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
13. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Zamawiającego terminu, Zamawiający może zlecić usunięcie wad i szkód spowodowanych przez wady na koszt Wykonawcy innemu podmiotowi (pokrywając powstałą należność w pierwszej kolejności z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy). Niezależnie od tego Zamawiający może żądać od Wykonawcy (Gwaranta) naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki w przystąpieniu do usuwania wad.
14. Gwarancja jakości i rękojmia za wady obejmuje również uszkodzenia wskutek wadliwego wykonawstwa (niezgodnego z dokumentacją opisującą przedmiot zamówienia lub z zasadami sztuki budowlanej) bądź nieprzestrzegania warunków specyfikacji albo ukrytej wady materiałowej.
15. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody, które spowodował usuwaniem wad.
16. Okres gwarancji jakości biegnie od nowa w przypadku wymiany elementu na nowy, wolny od wad, a także w przypadku dokonania istotnych napraw elementu.
17. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzony będzie protokół przeglądu gwarancyjnego, w dwóch egzemplarzach, pod jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy.

## **Odstąpienie od umowy**

### **§13**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku:
  - 1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
  - 2) wystąpienia istotnych zmiany okoliczności, których Zamawiający nie był w stanie przewidzieć w chwili zawarcia umowy, pomimo zachowania należytej staranności;
  - 3) opóźnień w wykonaniu robót budowlanych lub usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze;
  - 4) rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy, w szczególności wykonania robót budowlanych niezgodnie z przepisami prawa;

- 5) ogłoszenia otwarcia likwidacji Wykonawcy;
  - 6) zajęcia istotnych składników majątku Wykonawcy na mocy orzeczenia sądu, organu egzekucyjnego lub innego organu władzy publicznej;
  - 7) opóźnienia w rozpoczęciu realizacji robót bez uzasadnionych przyczyn, jeżeli stan ten istnieje pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego;
  - 8) gdy Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni kalendarzowych.
2. Odstąpienie przez Zamawiającego z przyczyn wskazanych w ust. 1 pkt 3-8 traktowane będzie jako odstąpienie z winy Wykonawcy.
  3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
    - 1) odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru i podpisania odbioru końcowego robót budowlanych;
    - 2) zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
  4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zostać uzasadnione.
  5. Z prawa odstąpienia od niniejszej umowy Zamawiający może skorzystać w terminie 60 dni od dnia wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 1.
  6. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
    - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia;
    - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, którą obciąża przyczyna odstąpienia;
    - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca odpowiedzialności nie ponosi oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni usunie z placu budowy urządzenia jego zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
  7. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy zobowiązany jest do:
    - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane, które zostały wykonane do dnia odstąpienia i odebrane po odstąpieniu od umowy, przy czym wynagrodzenie to będzie zgodne z procedurą określoną w §14 ust. 4;
    - 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór miejsca realizacji robót.
  8. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie należne z tytułu robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, pod warunkiem, że roboty te zostały wykonane prawidłowo.

## Postanowienia końcowe

### §14

***(zapis §14 ust. 1 zawiera postanowienia alternatywne, odpowiednio do przypadku wykonywania zamówienia siłami własnymi, konsorcjum lub/i będzie korzystał z podwykonawców)***

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi pełen zakres rzeczowy robót.
1. Przedmiot umowy zostanie wykonany siłami wykonawców – uczestników konsorcjum związanych umową konsorcjum. Wykonawcy/uczestnicy konsorcjum ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy.
1. Wykonawca wykona zakres robót: ..... przy pomocy podwykonawcy. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawcy, jak za działania własne. Zastosowanie znajduje regulacja art. 647<sup>1</sup>§2 Kodeksu Cywilnego.
1. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów zgodnie z art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, na podstawie art. 26 ust. 2e ustawy Prawo zamówień publicznych, odpowiada solidarnie z wykonawcą zamówienia za szkodę Zamawiającego, powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy zastosowanie znajdują przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeks Cywilny oraz inne właściwe dla przedmiotu umowy.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy oraz odstąpienie lub wypowiedzenie umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.



4. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów wynikających z realizacji postanowień niniejszej Umowy jest Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Integralną częścią niniejszej umowy jest SIWZ wraz z załącznikami, oferta Wykonawcy oraz Karta gwarancyjna.
6. Podpisując umowę, Strony potwierdzają, że:
  - 1) umowa jest dla nich w pełni zrozumiała,
  - 2) nie składają swoich podpisów pod przymusem lub innego rodzaju naciskiem, oraz
  - 3) deklarują dobrą wolę i dołożenie wszelkich starań w celu właściwej realizacji postanowień niniejszej umowy.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

**Wykonawca**

**Zamawiający**

**WZÓR KARTY GWARANCJI JAKOŚCI DLA WYKONANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH**  
**(wypełniona po zakończeniu i odbiorze robót)**

Karta gwarancji jakości wykonanych robót sporządzona w dniu: .....

**Zamawiający:** Nakielska Administracja Domów Mieszkalnych Spółka z o. o.

**Wykonawca:** .....

**Umowa Nr** ..... **z dnia** .....

**Przedmiot umowy:** Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w lokalach gminnych na terenie Gminy Nakło nad Notecią.

1. Wymagany okres gwarancji jakości na roboty budowlane i urządzenia będące przedmiotem zamówienia wynosi 36 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego dla całości robót.
2. Gwarancja jakości za całość robót rozpoczyna bieg od daty podpisania protokołu odbioru końcowego dla całości robót i trwa ..... miesięcy (zgodnie z Formularzem oferty).
3. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane w ramach realizacji przedmiotu umowy wszelkie wchodzące w jego skład:
  - 1) obiekty;
  - 2) urządzenia;
  - 3) wszelkie wykonane roboty budowlane.
4. Realizacja uprawnień z tytułu gwarancji jakości odbywać się będzie na poniżej podanych warunkach, które traktować należy jako minimalne:
  - 1) w przypadku wystąpienia wad w okresie gwarancji Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić pisemnie Wykonawcę w terminie 30 dni od daty jej wystąpienia;
  - 2) istnienie wad stwierdza się protokolarnie. W protokole stwierdzenia wad, Zamawiający wyznacza termin na usunięcie wad. Wykonawca usunie wady bezpłatnie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
  - 3) usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
  - 4) Wykonawca przystąpi niezwłocznie do usuwania nieprzewidzianych wad zgłoszonych w okresie gwarancji, w racjonalnym terminie nie dłuższym niż 48 godzin od chwili otrzymania zawiadomienia o ich wystąpieniu.
  - 5) gwarancja obejmuje uszkodzenia wskutek wadliwego projektowania, wykonawstwa – niezgodnego z projektem, zasadami sztuki budowlanej bądź nieprzestrzegania warunków umowy z Zamawiającym albo ukrytej wady materiałowej.
5. Gwarancja dla wykonanych robót nie obejmuje roszczeń z tytułu uszkodzeń i wad wynikłych na skutek:
  - 1) niewłaściwego lub niezgodnego z instrukcją obsługi działania użytkownika, niewłaściwego przechowywania i konserwacji;
  - 2) obsługi urządzeń niewłaściwej lub niezgodnej z instrukcją;
  - 3) samowolnych napraw, przeróbek lub zmian konstrukcyjnych dokonanych przez użytkownika lub inne nieupoważnione osoby;
  - 4) uszkodzenia przez tzw. siły wyższe (w szczególności wyładowania atmosferyczne, powódź, pożar, zbyt wysokie napięcie elektryczne, wpływy chemiczne);
  - 5) uszkodzeń związanych z nieprawidłową eksploatacją urządzeń, przekroczenie podanych wartości konstrukcyjnych i eksploatacyjnych, stosowania niewłaściwych materiałów eksploatacyjnych.
6. W przypadku, kiedy awaria, o której mowa w ust. 4-5, nie nastąpiła z przyczyn zależnych od Wykonawcy, koszty jej usunięcia pokryje Zamawiający.

7. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie ze Specyfikacją i wszystkimi jej załącznikami, umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi.

**Data odbioru końcowego:** .....

**Warunki gwarancji podpisali:**

Udzielający gwarancji jakości – Wykonawca: .....