

**DZSP-TG-II.271.50.2021**

# **UMOWA Nr DZSP-TG-II.272. [ ... ] .2021**

[projekt]

zawarta w Łodzi w dniu [ ... .. ] 2021 roku pomiędzy:

**Miastem Łódź**, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź, NIP 725-002-89-02, REGON 472057632, reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Łodzi, w imieniu którego działa:

**Romuald Stachaczyk** - p.o. Dyrektora Wydziału Techniczno-Gospodarczego w Departamencie Zdrowia i Spraw Społecznych Urzędu Miasta Łodzi,

zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

firmą ..... zarejestrowaną .....  
....., posiadającą NIP ....., REGON .....  
reprezentowaną przez:

..... - .....  
..... - .....

występującą dalej jako **Wykonawca**,

oraz łącznie określonymi jako „Strony”,

o następującej treści:

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 - ze zm.), do niniejszego zamówienia nie stosuje się w/wymienionej ustawy, a ma zastosowanie zarządzenie nr 6145/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie wprowadzenia w Urzędzie Miasta Łodzi Regulaminu udzielania zamówień publicznych, których wartość szacunkowa nie przekracza kwoty 130 000 PLN.

## **§1**

### **Przedmiot umowy**

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania roboty malarskie związane z odnowieniem pomieszczeń biurowych w budynku **Urzędu Miasta Łodzi** przy ul. **Zachodniej 47** w Łodzi (działka nr 102/6 w obrębie B-46) oraz wszelkimi pracami i czynnościami związanymi z realizacją zamówienia, zgodnie z:

- Szczegółowym Opiszem Przedmiotu Zamówienia (dalej SOPZ), stanowiącym Załącznik Nr 1 do umowy;
- Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (dalej STWiORB), Załącznik Nr 2 do umowy;
- Przedmiarem Robót sporządzonym przez **Zamawiającego**, stanowiącym Załącznik Nr 3 do umowy
- Ofertą **Wykonawcy**, złożoną w dniu [ ... .. ] 2021 r., stanowiącą Załącznik Nr 7 do umowy;

oraz innymi wymaganiami **Zamawiającego** określonymi w SOPZ i niniejszej umowie.

2. **Wykonawca** oświadcza, iż dokładnie i z należytą starannością zapoznał się z Przedmiarem Robót, SOPZ i STWiORB, i oświadcza, że nie ma do nich żadnych zastrzeżeń oraz, że roboty będące przedmiotem niniejszej umowy są w pełni możliwe do zrealizowania, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
3. Przy wykonaniu przedmiotu umowy należy uwzględnić wymagania określone w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2018 poz. 992 - ze zm.).
4. Roboty objęte umową zostaną wykonane z materiałów własnych (nowych) **Wykonawcy**.
5. Materiały, o których mowa w ust. 4 powinny spełniać wszelkie wymagania przewidziane ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2020 poz. 1333 - ze zm.), ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2016 poz. 1570), wymaganiom SOPZ oraz STWiORB, co do jakości.

## §2

### Termin realizacji

1. Roboty budowlane, stanowiące przedmiot umowy, zostaną wykonane w **terminie do 21 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy**.
2. Zakończenie realizacji przedmiotu umowy, rozumiane jako potwierdzenie wykonania robót w protokole bezusterkowego odbioru robót, nastąpi z udziałem Stron umowy.

## §3

### Oświadczenia ZAMAWIAJĄCEGO

**Zamawiający** oświadcza, iż:

1. Posiada prawo do dysponowania nieruchomością przy ul. **Zachodniej 47** w Łodzi na cele budowlane.
2. W dniu przekazania terenu robót **Zamawiający** wskaże **Wykonawcy** miejsce poboru energii elektrycznej oraz wody dla celów wykonania robót. **Zamawiający** przejmuje na siebie ciężar kosztów z tytułu zużycia energii elektrycznej oraz wody.

## §4

### Obowiązki ZAMAWIAJĄCEGO

1. **Zamawiający** protokolarnie przekaze **Wykonawcy** teren robót w terminie do 3 dni roboczych od daty zawarcia umowy.
2. **Zamawiający** dokona odbioru robót budowlanych, wykonanych prawidłowo zgodnie z umową, w szczególności zgodnie z Przedmiarem Robót, SOPZ i STWiORB, a także wymogami Prawa budowlanego, Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej oraz terminowo dokona zapłaty wynagrodzenia **Wykonawcy** na zasadach określonych w umowie.
3. Ponadto do obowiązków **Zamawiającego** należy:
  - a. bieżące nadzorowanie i kontrolowanie robót,
  - b. dokonywanie odbiorów robót, w tym robót zanikających i ulegających zakryciu w terminach i na zasadach określonych w umowie.

## §5

### Obowiązki WYKONAWCY

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania w terminie i przekazania **Zamawiającemu** przedmiotu umowy zrealizowanego zgodnie z:
  - a. Przedmiarem Robót, stanowiącym Załącznik Nr 3;
  - b. SOPZ, stanowiącym Załącznik Nr 1;
  - c. STWiORB, stanowiącym Załącznik Nr 2;
  - d. warunkami wynikającymi z Prawa budowlanego i innych obowiązujących przepisów prawa, z Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

2. **Wykonawca** od chwili przekazania terenu robót, aż do chwili podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe z jego działania w związku z prowadzonymi robotami lub w skutek jego zaniechań. W szczególności **Wykonawca** ma obowiązek na własny koszt, ryzyko i odpowiedzialność:
  - a. zabezpieczyć teren robót;
  - b. strzec mienia własnego oraz mienia powierzonego przez **Zamawiającego** i zapewnić odpowiednie warunki bezpieczeństwa osób i środowiska,
  - c. w trakcie realizacji przedmiotu umowy usuwać zbędne materiały, odpady oraz niepotrzebne urządzenia tymczasowe,
  - d. uporządkować teren prowadzonych robót (pomieszczenia biurowe) i przekazać go **Zamawiającemu** w terminie ustalonym na końcowy odbiór robót.
3. **Wykonawca** sporządzi kosztorys na pełny zakres robót objętych przedmiotem umowy, na kwotę ryczałtową netto określoną w §9 ust. 1 umowy, którego po 3 egzemplarze w wersji papierowej i w wersji elektronicznej na płycie CD prześle **Zamawiającemu** nie później niż dniu zawarcia niniejszej umowy. Kosztorys **Wykonawcy** stanowi Załącznik Nr 9 umowy.
4. Przy realizacji przedmiotu umowy **Wykonawca** zobowiązuje się stosować materiały i wyroby dopuszczone do użytkowania w budownictwie w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego. Użyte do robót materiały oraz zamontowane wyroby muszą posiadać odpowiednie dokumenty jakościowe i techniczne, jak: atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności z PN, aprobaty techniczne, itp., a także wszelkie inne wymagane w SOPZ i STWiORB oraz przepisami prawa dokumenty. Szczegółowe obowiązki **Wykonawcy** w tym zakresie określa SOPZ i STWiORB, ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych.
5. **Wykonawca** zapewni **Zamawiającemu** możliwość stałej kontroli prowadzonych robót i będzie stosował się do wszelkich zgodnych z prawem poleceń i instrukcji **Zamawiającego**.
6. **Wykonawca** będzie zgłaszał i uczestniczył w odbiorach przedmiotu umowy oraz terminowo usuwał ujawnione wady i usterki.
7. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo czasowego wstrzymania robót. Decyzja taka może być wydana tylko w formie pisemnego polecenia **Zamawiającego**. **Wykonawcy** przysługuje prawo do zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy o liczbę dni równoważną łącznej liczbie dni przerw, chyba że wstrzymanie robót nastąpiło z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**.

## §6

### Zobowiązania i oświadczenia WYKONAWCY

1. **Wykonawca** niniejszym oświadcza, iż otrzymał od **Zamawiającego** wszelkie dokumenty i informacje mogące mieć wpływ na ryzyka i okoliczności realizacji robót, niezbędne do ich wykonania, zgodnie z umową.
2. **Wykonawca** niniejszym oświadcza, że dokonał sprawdzenia zakresu i zapoznał się z treścią załączników do niniejszej umowy, w tym zwłaszcza SOPZ i STWiORB i nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń co do zawartych w nich rozwiązań, ani też ich kompletności i poprawności pod kątem realizacji robót.
3. **Wykonawca** oświadcza, że przed podpisaniem umowy szczegółowo zapoznał się z miejscem robót i jego otoczeniem, których zakres i wielkość zostały określone w Przedmiarze Robót, SOPZ i STWiORB. Wszelkie zastrzeżenia **Wykonawcy** dotyczące miejsca robót, zgłoszone po terminie zawarcia umowy, nie będą podstawą do dochodzenia roszczeń od **Zamawiającego** lub żądania zmiany terminu ukończenia robót.
4. **Wykonawca** zapewni stałą kontrolę nad robotami przez osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia zawodowe, zwaną w dalszej części umowy Kierownikiem Robót.
5. **Wykonawca** zobowiązany jest do utrzymania ładu i porządku w miejscu prowadzonych robót i jego bezpośrednim otoczeniu. **Wykonawca** bez dodatkowego wezwania uprzątnie miejsce robót i jego bezpośrednie otoczenie, a odpady prześle do utylizacji, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Po zakończeniu robót **Wykonawca** usunie wszelkie własne

urządzenia służące do wykonania prac oraz pozostawi miejsce robót (pomieszczenia biurowe) i wykonane elementy robót, czyste i nadające się do użytkowania.

6. **Wykonawca** zobowiązuje się do zgłaszania **Zamawiającemu** robót zanikających lub ulegających zakryciu, najpóźniej w terminie 3 dni przed ich zakryciem lub zaniknięciem, pod rygorem ich odkrycia na koszt, odpowiedzialność i ryzyko **Wykonawcy**, bądź odmowy ich odbioru.
7. **Wykonawca** ma obowiązek niezwłocznego usuwania wszelkiego rodzaju wad, uchybień i niezgodności stwierdzonych przez **Zamawiającego**.
8. **Wykonawca** zobowiązuje się do wskazania osoby uprawnionej i zobowiązanej do kontaktów z **Zamawiającym** ze strony **Wykonawcy**.
9. W przypadku wstrzymania lub zawieszenia robót przez **Zamawiającego**, **Wykonawca** będzie miał obowiązek ich zabezpieczenia na własny koszt pod rygorem dokonania tych czynności na koszt **Wykonawcy**.
10. **Wykonawca** zapewni na własny koszt i we własnym zakresie zaplecze socjalne i techniczne dla potrzeb wykonania robót na wskazanym przez **Zamawiającego** terenie.
11. **Wykonawca** zapewni realizację robót przez zatrudniony przez siebie personel w formie i godzinach, które zapewnią ciągłość prac prowadzonych w miejscu wykonywania robót.
12. **Wykonawca** zapewni wykonywanie robót malarskich w następujących terminach:
  - a. w dni robocze w godzinach pracy Urzędu - tj. od 8.00 do 16.00;
  - b. w szczególnych wypadkach - w dni robocze - w godzinach od 12.00 do 20.00;
  - c. w wyjątkowych przypadkach - prace będą się odbywać w dni ustawowo wolne od pracy i dni świąteczne w godzinach uzgodnionych z **Zamawiającym**.
13. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonywania robót na terenie obiektu również w trakcie jednoczesnej realizacji robót przez innych wykonawców oraz do zabezpieczenia własnych robót przed ewentualnymi uszkodzeniami, które mogą wyrządzić inni wykonawcy obecni przy realizacji robót.
14. **Wykonawca** zobowiązuje się w stosunku do wszystkich osób, których dane osobowe przekaze do **Zamawiającego**, w celu realizacji niniejszej umowy, spełnić obowiązek informacyjny wynikający z przepisów artykułu 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych). **Wykonawca** zobowiązany jest zapewnić, by obowiązek ten był wykonywany także przez wszystkich podwykonawców.

## §7

### Odpowiedzialność WYKONAWCY - ubezpieczenia

1. **Wykonawca** zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót i ponosi odpowiedzialność wobec **Zamawiającego** i osób trzecich za szkody spowodowane swym działaniem lub zaniechaniem na zasadach ogólnych. **Wykonawca** jest odpowiedzialny i ponosi wszelkie koszty z tytułu strat materialnych powstałych w czasie realizacji robót objętych umową.
2. **Wykonawca** odpowiada za szkody spowodowane wadliwym wykonaniem robót będących przedmiotem umowy.
3. **Wykonawca** jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad robót, w uzgodnionym przez **Strony** terminie, bez prawa do wynagrodzenia, oraz ponosi odpowiedzialność za zaistniałą szkodę.
4. **Wykonawca** obowiązany jest w okresie realizacji umowy:
  - a) zapewnić ciągłość ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia nie niższą niż **100 000,00 PLN** (słownie złotych: **sto tysięcy** i 00/100), **Wykonawca** najpóźniej w dniu podpisania umowy przedstawi **Zamawiającemu** polisę lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia

- odpowiedzialności cywilnej deliktowej oraz kontraktowej, którego kopia będzie stanowiła Załącznik Nr 8 do niniejszej umowy;
- b) w przypadku, gdy w okresie realizacji umowy nastąpi wygaśnięcie polisy lub innego dokumentu potwierdzającego ubezpieczenie, **Wykonawca** obowiązany jest przedłożyć nową polisę wraz z kopią potwierdzenia zapłaty lub co najmniej wpłaty pierwszej raty, w terminie 5 dni roboczych przed upływem okresu ubezpieczenia wynikającego z poprzedniego okresu płatności;
  - c) wymóg posiadania przez **Wykonawcę** ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej, o którym mowa w lit. a), nie obejmuje standardowych ubezpieczeń od odpowiedzialności zawodowej zawartych w ramach przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.
5. W przypadku stwierdzenia, że **Wykonawca** narusza obowiązek posiadania ubezpieczenia lub opłacania składek z tego tytułu **Zamawiający** jest uprawniony do zawarcia takiego ubezpieczenia i/lub zapłaty takiej składki na koszt **Wykonawcy**, potrącając stosowne kwoty z wynagrodzenia **Wykonawcy**, co nie zwalnia **Wykonawcy** z obowiązku uiszczenia kar umownych.

## **§8**

### **Roboty budowlane - zasady ogólne**

1. **Wykonawca** na swój koszt i odpowiedzialność ustanawia:  
Kierownika Robót - posiadającego uprawnienia do kierowania robotami w odpowiednim zakresie, w osobie: ..... nr uprawnień .....
2. Do kontaktów i uzgodnień z **Wykonawcą** w zakresie realizacji robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy, przedstawicielami **Zamawiającego** są osoby:
  - 1) Wojciech Kopyiewicz - inspektor w Wydziale Techniczno-Gospodarczym UML,a w przypadku nieobecności inspektora wymienionego w pkt 1), są działający łącznie lub osobno:
  - 2) Ryszard Krupop - p.o. kierownika Oddziału ds. Obsługi Techniczno-Gospodarczej w Wydziale Techniczno-Gospodarczym UML,
  - 3) Marek Delewski - administrator obiektu - upoważniony pracownik w Oddziale ds. Eksploatacji Budynków w Wydziale Techniczno-Gospodarczym UML.
3. Zmiana Kierownika Robót, o którym mowa w ust. 1, może nastąpić na wniosek **Wykonawcy** po uprzedniej pisemnej zgodzie **Zamawiającego** lub na wniosek **Zamawiającego**, jeżeli **Zamawiający** uzna, że Kierownik Robót nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z umowy lub wykonuje je nienależycie. **Wykonawca** dokona zmiany w terminie określonym przez **Zamawiającego** we wniosku. Nowa osoba wskazana przez **Wykonawcę** na stanowisko Kierownika Robót musi posiadać uprawnienia do kierowania robotami w odpowiednim zakresie. Zmiana osoby na stanowisku Kierownika Robót wymaga pisemnej zgody **Zamawiającego**. Zmiana taka nie wymaga wprowadzenia zmiany do umowy.
4. W przypadku zmiany przedstawicieli **Zamawiającego**, **Wykonawca** o dokonanej zmianie zostanie powiadomiony na piśmie. Zmiana przedstawicieli **Zamawiającego** nie wymaga zmiany umowy.

## **§9**

### **Wynagrodzenie i warunki płatności**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy **Wykonawca** otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe brutto wynikające ze złożonej oferty w wysokości ..... PLN (słownie złotych brutto: .....), w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie złotych: .....), naliczony wg stawki 23% od wynagrodzenia netto w kwocie: ..... PLN (słownie złotych: .....);
2. Ustala się, że wynagrodzenie **Wykonawcy** uwzględnia wszystkie obowiązujące na terenie Rzeczypospolitej Polskiej podatki, włącznie z podatkiem VAT, ewentualnymi opłatami celnymi

- i innymi opłatami związanymi z wykonaniem robót na podstawie niniejszej umowy.
3. Przed ustalonym w §2 ust. 1 umowy terminem wykonania robót, **Wykonawca** zgłosi gotowość do odbioru, uwzględniając 3 dniowy termin na wyznaczenie przez **Zamawiającego** daty odbioru, o którym mowa w §10 ust.1 umowy. Potwierdzenie protokołem odbioru bezusterkowego wykonania robót będzie warunkiem dokonania płatności wynagrodzenia.
  4. Wynagrodzenie zostanie wypłacone **Wykonawcy** na podstawie faktury wystawionej po odbiorze końcowym przedmiotu umowy. Zapłata wynagrodzenia **Wykonawcy** będzie dokonana w walucie polskiej.
  5. Faktura winna być wystawiona na: **Miasto Łódź**, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź, NIP 725-002-89-02 i dostarczona do siedziby Wydziału Techniczno-Gospodarczego w Departamencie Zdrowia i Spraw Społecznych Urzędu Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, w ciągu 2 dni od daty protokolarnego odbioru wykonanych robót.
  6. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w formie przelewu na rachunek bankowy **Wykonawcy**, określony w prawidłowo wystawionej fakturze VAT, w terminie do 30 dni, licząc od daty dostarczenia oryginału do siedziby Wydziału Techniczno-Gospodarczego UMŁ przy ul. Piotrkowskiej 104 w Łodzi.
  7. W przypadku faktury wystawionej niezgodnie z obowiązującymi przepisami lub warunkami umowy, jej zapłata zostanie wstrzymana do czasu otrzymania przez **Zamawiającego** faktury korygującej.
  8. W przypadku, gdy wskazany przez **Wykonawcę** rachunek bankowy, na który ma nastąpić zapłata wynagrodzenia, nie widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, **Zamawiającemu** przysługuje prawo wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu uzyskania wpisu tego rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w w/w wykazie. Okres do czasu uzyskania przez **Wykonawcę** wpisu rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w w/w wykazie nie jest traktowany jako opóźnienie **Zamawiającego** w zapłacie należnego wynagrodzenia i w takim przypadku nie będą naliczane za ten okres odsetki za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych.
  9. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.
  10. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo potrąceń z należności **Wykonawcy** wszelkich zobowiązań finansowych **Wykonawcy** wobec **Zamawiającego**, wynikających z niniejszej umowy, np. kar umownych.
  11. W przypadku, gdy **Wykonawca** skorzysta z możliwości przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, wówczas zobowiązany jest do skorzystania z Platformy Elektronicznego Fakturowania udostępnionej na stronie internetowej: <https://efaktura.gov.pl>
  12. Zasady związane z wystawianiem ustrukturyzowanych faktur elektronicznych i innych ustrukturyzowanych dokumentów określa ustawa o elektronicznym fakturowaniu oraz akty wykonawcze.
  13. W przypadku, gdy **Wykonawca** korzysta z usług brokera Infinite IT Solutions, wpisując dane nabywcy:
    - a) w sekcji NIP należy wpisać NIP Miasta: 7250028902,
    - b) jako typ numeru PEPPOL należy wybrać NIP,
    - c) w polu Numer PEPPOL należy wpisać NIP własny Urzędu: 7252072586
  14. W przypadku, gdy **Wykonawca** korzysta z usług brokera PEFexpert, wpisując dane nabywcy:
    - a) w sekcji Identyfikator podatkowy należy wpisać NIP Miasta: 7250028902,
    - b) jako Rodzaj adresu PEF należy wybrać NIP,
    - c) w polu numer adresu PEF należy wpisać NIP własny Urzędu: 7252072586.
  15. W obu ww. przypadkach sekcja Odbiorca powinna być wypełniona zgodnie z miejscem dostawy/odbioru towaru/usługi.
  16. **Wykonawca** zobowiązany jest powiadomić **Zamawiającego** o wystawieniu faktury na Platformie Elektronicznego Fakturowania - na poniższego maila: [techniczny@uml.lodz.pl](mailto:techniczny@uml.lodz.pl)

17. W przypadku zwłoki w zapłacie należności **Wykonawca** ma prawo do odsetek ustawowych za opóźnienie.

## **§10** **Odbiór robót**

1. **Zamawiający** przystąpi do odbioru końcowego robót w ciągu 3 dni roboczych od pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru przez **Wykonawcę**. O gotowości do odbioru **Wykonawca** informuje **Zamawiającego**.
2. Z czynności odbioru Strony spiszą protokół, w którym zawarte zostaną w szczególności:
  - a. informacje o jakości wykonanych robót, w tym wykaz wszystkich wad ujawnionych w trakcie odbioru wraz z terminami ich usunięcia,
  - b. dokument - **karta gwarancyjna Wykonawcy**, potwierdzająca udzielenie gwarancji na wykonane roboty (po odbiorze końcowym robót).
3. Przy odbiorze końcowym robót **Wykonawca** przekaze **Zamawiającemu** certyfikaty bezpieczeństwa i deklaracje zgodności użytych materiałów, atesty, itp., zgodnie z wymaganiami obowiązujących norm i przepisów.
4. W razie stwierdzenia w trakcie odbioru wad dających się usunąć, **Zamawiający** odmówi odbioru robót do czasu usunięcia wad i ponownego pisemnego zgłoszenia przez **Wykonawcę** gotowości do odbioru.
5. W razie stwierdzenia w trakcie odbioru wad nie dających się usunąć, lecz, według zgodnych oświadczeń Kierownika Robót i przedstawicieli **Zamawiającego** nie mających wpływu na możliwość eksploatacji pomieszczeń, **Zamawiający** może odebrać roboty i obniżyć wysokość wynagrodzenia **Wykonawcy** o wartość określoną przez powołanego na koszt **Wykonawcy** biegłego rzeczoznawcę.
6. Podpisany przez Strony końcowy protokół odbioru robót, potwierdzający wykonanie robót, o którym mowa w ust. 2, stanowi podstawę do wystawienia przez **Wykonawcę** faktury.
7. **Wykonawca** zobowiązany jest zgłaszać **Zamawiającemu**, poprzez pisemne powiadomienie, roboty zanikające lub ulegające zakryciu.
8. Wszelkie stwierdzone wady **Wykonawca** zobowiązuje się usunąć w najszybszym, możliwym z technologicznego punktu widzenia terminie, wskazanym przez **Zamawiającego**.

## **§11** **Zmiany umowy**

1. **Zamawiający** przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w części dotyczącej terminu realizacji umowy w przypadku, o którym mowa w §5 ust. 7 umowy.
2. **Zamawiający** przewiduje możliwość dokonania zmian, o których mowa w §8 ust. 3 i ust. 4. Wprowadzenie tych zmian nie wymaga dla swej skuteczności zmiany umowy.
3. **Zamawiający** przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w części dotyczącej terminu realizacji umowy, określonego w §2 ust. 1. Zmiana terminu będzie możliwa tylko w sytuacji niezależnej od **Wykonawcy**, tzn. wyłącznie w niżej określonych przypadkach:
  - a) zdarzeń losowych, takich jak: pożar, brak wody spowodowany awarią u gestora sieci i innych gwałtownych zdarzeń wywołanych czynnikami atmosferycznymi,
  - b) warunków pogodowych uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie z technologią,
  - c) konieczności przeprowadzenia robót dodatkowych, których wykonanie stało się niezbędne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia i wpływa na zmianę terminu wykonania zamówienia podstawowego,
  - d) regulacji prawnych wprowadzonych w życie po dacie zawarcia umowy, wywołujących potrzebę zmiany umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany.

Zmiana taka może nastąpić jedynie na podstawie udokumentowanego wniosku **Wykonawcy** i wymaga pisemnej zgody **Zamawiającego**. **Wykonawcy** przysługuje prawo do zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy o liczbę dni równoważną łącznej liczbie dni przerwy z tym

związanej, nie będących równocześnie zaplanowaną przerwą technologiczną realizowanych robót.

4. **Zamawiający** przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy jeżeli nastąpi zmiana obowiązujących przepisów - w tym przypadku **Zamawiający** będzie uprawniony do zmiany umowy tylko w takim zakresie, w jakim zmiana przepisów prawa wpływa na prawa i obowiązki Stron umowy, w szczególności zmiana stawki podatku VAT w odniesieniu do wynagrodzenia, w takim przypadku nie może ulec zwiększeniu wartość wynagrodzenia brutto.
5. **Zamawiający** przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy jeżeli nastąpi zmiana formy prowadzonej działalności gospodarczej przez Strony.
6. Strony umowy zgodnie postanawiają, że nie są odpowiedzialne za skutki wynikające z działania siły wyższej, a w szczególności: pożaru, powodzi, ataku terrorystycznego, klęsk żywiołowych, zagrożeń epidemiologicznych, a także innych zdarzeń, na które Strony nie mają żadnego wpływu i których nie mogły uniknąć bądź przewidzieć w chwili podpisania umowy (siła wyższa).
7. Strona umowy, u której wyniknęły utrudnienia w wykonaniu umowy wskutek działania siły wyższej, jest obowiązana do bezzwłocznego poinformowania drugiej Strony o wystąpieniu i ustaniu działania siły wyższej. Zawiadomienie to określa rodzaj zdarzenia, jego skutki na wypełnianie zobowiązań wynikających z umowy, zakres asortymentu, którego dotyczy, i środki przedsięwzięte, aby te konsekwencje złagodzić.
8. Strona, która dokonała zawiadomienia o zaistnieniu działania siły wyższej, jest zobowiązana do kontynuowania wykonywania swoich zobowiązań wynikających z umowy, w takim zakresie, w jakim jest to możliwe, jak również jest zobowiązana do podjęcia wszelkich działań zmierzających do wykonania przedmiotu umowy, a których nie wstrzymuje działanie siły wyższej.
9. Obowiązki, których Strona nie jest w stanie wykonać na skutek działania siły wyższej, na czas działania siły wyższej ulegają zawieszeniu, tzn. w czasie działania siły wyższej ww. obowiązki nie są wykonywane, a terminy ich wykonania ulegają przedłużeniu o okres działania siły wyższej. W czasie istnienia utrudnień w wykonaniu umowy na skutek działania siły wyższej w szczególności nie nalicza się przewidzianych kar umownych ani nie obciąża się drugiej Strony umowy kosztami zakupów interwencyjnych.
10. W przypadku, gdy utrudnienia w wykonaniu umowy na skutek działania siły wyższej utrzymują się dłużej niż trzy miesiące od czasu stwierdzenia wystąpienia siły wyższej, każda ze stron może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w części objętej działaniem siły wyższej. Rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
11. Za przedłużenie terminu realizacji zamówienia **Wykonawcy** nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
12. Zamawiający nie dopuszcza zmiany terminu wykonania zamówienia w przypadkach zawinionych przez **Wykonawcę**.
13. Wszystkie zmiany umowy, z zastrzeżeniem ust. 2, będą dokonywane pod rygorem nieważności w formie pisemnej i muszą być dokonane przez upoważnionych przedstawicieli obu Stron.

## **§12** **Gwarancja**

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu 36 miesięcy** gwarancji na całość wykonanych robót w ramach realizacji przedmiotu umowy, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy przez **Zamawiającego**. Gwarancja obejmuje wykonane roboty i użyte materiały.
2. Szczegółowe zasady gwarancji zostaną określone w oddzielnym dokumencie gwarancyjnym (karta gwarancyjna), który **Wykonawca** przekaże **Zamawiającemu** w dniu podpisania końcowego protokołu odbioru robót wraz z wymaganymi dokumentami odbiorowymi. Wzór karty gwarancyjnej stanowi Załącznik Nr 6 umowy.



3. W razie ujawnienia w czasie gwarancji wad lub usterek wykonanych robót, stanowiących przedmiot niniejszej umowy - **Wykonawca** zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia stwierdzonych wad w terminie możliwym do wykonania z punktu widzenia technologii prac, wyznaczonym przez **Zamawiającego**, liczonym od daty ich protokolarnego stwierdzenia.
4. W przypadku nie usunięcia przez **Wykonawcę**, wad lub usterek w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**, **Zamawiający** będzie miał prawo do wykonania zastępczego i pokrycia z tego tytułu kosztów, którymi obciąży **Wykonawcę**, na co **Wykonawca** niniejszym wyraża zgodę. O zamiarze powierzenia usunięcia wad lub usterek osobie trzeciej **Zamawiający** powiadomi **Wykonawcę** co najmniej na 3 dni przed terminem ich wykonania.
5. Usunięcie wad lub usterek powinno być stwierdzone protokolarnie.
6. **Zamawiający** może zrealizować uprawnienia z tytułu rękojmi w okresie **36 miesięcy** za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy przez **Zamawiającego**.
7. Niniejsza umowa stanowi jednocześnie dokument gwarancji.

### **§13**

#### **Odpowiedzialność odszkodowawcza stron**

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** następujące kary umowne, których wysokość i sposób obliczenia zostały określone poniżej:
  - a. za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**; w wysokości 30% wynagrodzenia umownego brutto,
  - b. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy; rozumianego jako wykonanie końcowe robót; w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
  - c. za nie usunięcie lub nieterminowe usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji; w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
  - d. za naruszenie obowiązku ubezpieczenia, o którym mowa w §7 ust. 4 umowy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy tydzień naruszenia,
  - e. za każdy dzień jakiegokolwiek innego naruszenia umowy, jeśli **Wykonawca** nie zaprzestanie naruszeń lub nie naprawi szkód naruszeniami spowodowanych w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego** w pisemnym wezwaniu, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Maksymalna wysokość kar umownych naliczonych na podstawie ust. 1 lit. a) do lit. e) nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia umownego brutto. Kary umowne, do których uprawniony jest **Zamawiający**, podlegają sumowaniu.
3. W sytuacji odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, **Zamawiający** jest uprawniony do dochodzenia nie tylko kary umownej za odstąpienie, określonej w ust. 1 lit. a), ale także wszystkich innych kar naliczonych na podstawie umowy do chwili odstąpienia.
4. **Zamawiający** ma prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, określonych w Kodeksie cywilnym, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
5. Przez wynagrodzenie umowne należy rozumieć wynagrodzenie określone w §9 ust. 1 umowy.
6. **Zamawiający** zastrzega prawo potrącenia kar umownych z należności wynikającej z faktury **Wykonawcy**, na co **Wykonawca** niniejszym wyraża zgodę.

### **§14**

#### **Odstąpienie od umowy**

1. **Zamawiający** będzie miał prawo odstąpić od umowy:
  - a. w przypadku naruszenia przez **Wykonawcę** warunków niniejszej umowy, w tym w szczególności: nieuzasadnionego opóźnienia w rozpoczęciu robót, zaprzestania

- wykonywania robót lub opóźnienia w realizacji robót, przez okres dłuższy niż 5 dni nie będący przerwą technologiczną;
- b. w przypadku nieprawidłowego wykonywania przez **Wykonawcę** robót (w szczególności w zakresie wykonawstwa, zastosowanych materiałów) lub wykonywania ich w sposób niezgodny z przepisami prawa, sztuką budowlaną lub poleceniami **Zamawiającego**;
  - c. w przypadku naruszenia wymagań, norm lub przepisów bhp i p.poż. przez **Wykonawcę**; w terminie 7 dni od chwili bezskutecznego upływu dodatkowego terminu wyznaczonego **Wykonawcy** na usunięcie okoliczności uzasadniającej prawo odstąpienia.
  - d. w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
  - e. zostało zlikwidowane przedsiębiorstwo **Wykonawcy**;
2. Bez uszczerbku dla innych postanowień niniejszej umowy, **Zamawiający** ma prawo przejąć tylko prawidłowo wykonaną część robót oraz odstąpić od umowy w pozostałym zakresie. W takim przypadku, **Zamawiający** może żądać naprawienia wynikłej stąd szkody w pełnym zakresie, w tym m.in. poprzez obciążenie **Wykonawcy** wszelkimi kosztami i wydatkami związanymi z samodzielnym wykonaniem pozostałej części robót lub powierzeniem ich prowadzenia i zakończenia innemu wykonawcy, a także nieodpłatnie wykorzystać wszelkie projekty lub rysunki wykonane przez **Wykonawcę**.
  3. W przypadku odstąpienia od całości lub części niniejszej umowy, **Wykonawcy** nie przysługują względem **Zamawiającego** inne roszczenia, poza roszczeniem o zapłatę wynagrodzenia za roboty prawidłowo wykonane do dnia doręczenia drugiej Stronie oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, które zostały odebrane przez **Zamawiającego**, zaś w przypadku określonym w ust. 1, **Wykonawcy** przysługiwac będzie również zwrot kosztów zakupionych lub zamówionych przez **Wykonawcę** materiałów w celu wykonania niniejszej umowy, przed dniem w którym dokonano odstąpienia, pod warunkiem, że ich koszt nie będzie odbiegał od cen rynkowych i pod warunkiem przeniesienia wszelkich praw do nich na **Zamawiającego**.
  4. W przypadku odstąpienia od umowy **Wykonawca** niezwłocznie wstrzyma i zabezpieczy roboty zgodnie ze sztuką budowlaną. Następnie Strony dokonają wspólnej inwentaryzacji wykonanych robót. Na podstawie sporządzonej inwentaryzacji **Zamawiający** przystąpi do obioru robót wykonanych do momentu odstąpienia, zgodnie z zasadami ustalonymi w umowie. Rozliczenie odebranej po rozwiązaniu umowy części robót nastąpi w oparciu o wycenę sporządzoną przez powołanych przedstawicieli obu Stron, dokonaną w oparciu o kosztorys **Wykonawcy** będący Załącznikiem Nr 9 do umowy.
  5. Strony postanawiają, iż pomimo odstąpienia od umowy, postanowienia w przedmiocie gwarancji i rękojmi nadal obowiązują w odniesieniu do robót odebranych przez **Zamawiającego** w trybie określonym w ust. 4, a także nadal obowiązują postanowienia dotyczące kar umownych i roszczeń odszkodowawczych z tytułu niewykonania lub nieterminowego wykonania umowy przez **Wykonawcę**.
  6. Odstąpienie od niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz powinno zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.

## **§15**

### **Postanowienia końcowe**

1. **Wykonawca** nie ma prawa, przenosić na osoby trzecie, zarówno w całości jak i w części, jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w tym również roszczenia o zapłatę, bez uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody **Zamawiającego**.
2. Zmiana treści lub uzupełnienie niniejszej umowy wymaga pod rygorem nieważności formy pisemnej i może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane oraz inne przepisy wykonawcze.

4. Spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane w pierwszej kolejności na drodze porozumienia między Stronami, a w przypadku, gdy porozumienie nie zostanie osiągnięte - przez sąd powszechny, miejscowo właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
5. Integralną część umowy stanowią załączniki:
  - a. Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia (SOPZ) - Załącznik Nr 1,
  - b. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) - Załącznik Nr 2,
  - c. Przedmiar Robót - Załącznik Nr 3,
  - d. Wzór karty gwarancyjnej - Załącznik Nr 6,
  - e. Kopia oferty **Wykonawcy** - Załącznik Nr 7,
  - f. Kopia polisy OC **Wykonawcy** - Załącznik Nr 8,
  - g. Kosztorys **Wykonawcy** - Załącznik Nr 9,
6. Strony oświadczają, że w przypadku wątpliwości w zakresie znaczenia użytych w umowie postanowień oraz jej warunków, niżej wskazane dokumenty będą odczytywane i interpretowane w następującej kolejności:
  - a) umowa,
  - b) SOPZ;
  - c) STWiORB;
  - d) Przedmiar Robót;
  - e) Oferta **Wykonawcy**;
  - f) Kosztorys **Wykonawcy**.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje **Zamawiający**, a jeden egzemplarz **Wykonawca**.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

[ projekt ]

# **KARTA GWARANCYJNA**

## **(warunki gwarancji jakości i rękojmi za wady)**

1. **Wykonawca** .....  
z siedzibą w ..... zarejestrowany w KRS pod Nr .....,  
posiadający NIP ..... REGON .....  
reprezentowany przez:  
.....

### **u d z i e l a**

**Miastu Łódź**, z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104, zwanym dalej **Zamawiającym** gwarancji na wykonane roboty budowlane zgodnie z umową Nr DZSP-TG-II.272.[...].2021 znak: DZSP-TG-II.271.50.2021 zawartą w dniu [..... ] 2021 roku, zwaną dalej umową, w ramach realizacji robót malarskich związanych z odnowieniem ścian i sufitów pomieszczeń biurowych (w pok.: **307, 308, 309, 310, 317, 321, 322, 323, 324, 408, 409, 412 i 413**) z malowaniem grzejników radiatorowych (w pok.: **307, 308, 309, 310, 408, 409, 412 i 413**) - w budynku Urzędu Miasta Łodzi przy ul. **Zachodniej 47** w Łodzi (działka nr 102/6 w obrębie B-46) oraz wszelkimi pracami i czynnościami związanymi z realizacją zamówienia, które zostały wykonane na podstawie Szczegółowego Opisu Przedmiotu Zamówienia (SOPZ), Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB), Przedmiaru Robót, przekazanych **Wykonawcy** przez **Zamawiającego**.

2. **Gwarancja jakości i rękojmia za wady** zostają udzielone na przedmiot umowy na okres **36 miesięcy**.
3. Bieg okresu gwarancyjnego rozpoczyna się w dniu podpisania przez **Zamawiającego** protokołu odbioru końcowego przedsięwzięcia.
4. W ramach gwarancji **Zamawiającemu** przysługuje roszczenie o nieodpłatne usunięcie wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancyjnym. W przypadku zbycia przedsięwzięcia lub jego części przed upływem gwarancji, przysługujące posiadającemu uprawnienia z tytułu gwarancji przejdą na nabywcę.
5. **Wykonawca** zobowiązuje się do przystąpienia do naprawy lub wymiany, w ciągu 2 dni od powiadomienia i do usunięcia bez zbędnej zwłoki, w terminie możliwie najkrótszym (ze względów organizacyjnych i technologicznych) wszelkich usterek przedmiotu umowy.
6. Jeżeli usunięcie wady lub usterki nie będzie możliwe we wskazanym powyżej terminie **Wykonawca** zwróci się do **Zamawiającego** z wnioskiem o jego przedłużenie, przy czym **Wykonawca** dołoży należytej staranności, aby usunąć wadę lub usterkę w możliwie najkrótszym terminie.
7. W przypadku ujawnienia się w okresie gwarancyjnym wad lub usterek, okres gwarancyjny zostaje przedłużony o okres od momentu zgłoszenia wad lub usterek do momentu ich skutecznego usunięcia. W przypadku wymiany elementu na nowy albo trzykrotnego ujawnienia się tej samej usterki, okres gwarancyjny biegnie na nowo od dnia dokonania wymiany lub ostatniej naprawy. Trzykrotne ujawnienie się tej samej wady lub usterki zobowiązuje **Wykonawcę** do dokonania na wniosek **Zamawiającego** wymiany elementu na nowy.

8. W przypadku wystąpienia, w okresie gwarancyjnym awarii w obiekcie, **Wykonawca** przystąpi do jej usuwania, w ciągu 4 godzin, od otrzymania powiadomienia przekazanego w jakiegokolwiek formie np.: pisemnej, ustnej, telefonicznej, przesłanej e-mailem, faksem lub telegramem. Po bezskutecznym upływie tego terminu, **Zamawiający** może natychmiast przystąpić do usuwania awarii na koszt i ryzyko **Wykonawcy**.
9. **Wykonawca** jest również zobowiązany do naprawienia wszelkich szkód spowodowanych wadą, usterką fizyczną, awarią, które ujawnią się w okresie gwarancji.
10. W ostatnim miesiącu każdego roku upływu okresu gwarancyjnego, określonego w ust. 2 gwarancji, **Zamawiający** zorganizuje przeglądy gwarancyjne z udziałem **Wykonawcy** i przedstawicieli użytkownika obiektu (komórki organizacyjnej Miasta Łodzi administrującej nieruchomością). Stwierdzone wady lub usterki zostaną usunięte przez **Wykonawcę** w terminie określonym w protokole z przeglądu gwarancyjnego.
11. Ostateczny przegląd gwarancyjny, zostanie dokonany przed upływem okresu gwarancyjnego. Stwierdzone wady lub usterki zostaną usunięte przez **Wykonawcę** w terminie nie później niż do zakończenia okresu gwarancji.
12. Jeżeli **Wykonawca** nie usunie zgłoszonej wady lub usterki oraz awarii, w terminie określonym w ust. 5 i 8 lub nie rozpocznie jej usuwania w terminie i w przypadku, o jakim mowa w ust. 10 i 11, **Zamawiający** zleci usunięcie wady lub usterki bądź awarii osobie trzeciej, na koszt i ryzyko **Wykonawcy**, bez konieczności ponownego wezwania.
13. **Zamawiający** może także skorzystać z innych roszczeń przewidzianych prawem, a w szczególności z uprawnień z tytułu rękojmi **przez okres 36 miesięcy**.
14. W odniesieniu do praw i obowiązków Stron, nie uregulowanych w niniejszym dokumencie oraz w umowie znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

