

WZÓR UMOWY

UMOWA NR/2026/GKI

zawarta w Żywcu w dniu 2026 r. pomiędzy:

NABYWCA:

Miastem Żywiec, z siedzibą 34-300 Żywiec, Rynek 2,
posiadającym NIP: 553-25-10-885, REGON: 072182539,

ODBIORCA:

Urzędem Miejskim w Żywcu z siedzibą 34-300 Żywiec, Rynek 2,
posiadającym NIP: 553-10-03-117, REGON: 000524022,

reprezentowanym przez:

Burmistrza Miasta Żywca

– **mgr inż. Antoniego Szlagora**

przy kontrasygnacie **Skarbnika Miasta**

– **mgr Bogusławy Gardaś,**

zwanym dalej **Zamawiającym**

a firmą

.....

reprezentowaną przez:

zwaną dalej **Wykonawcą**

łącznie zwanymi „Stronami”, a odrębnie „Stroną”,

wybraną przez Zamawiającego w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, na podstawie art. 157a ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 z późn. zm.) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 795) i, o następującej treści:

§ 1

Przedmiot i zakres Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie, którego przedmiotem jest wykonanie **robót budowlanych** związanych z realizacją zadania inwestycyjnego pn. **„Przebudowa wraz z rozbudową budynku z przeznaczeniem na magazyn obrony cywilnej i miejsca doraźnego schronienia”** przy ul. Witosa 40 w Żywcu.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania ww. zadania zgodnie z niniejszą Umową, dokumentacją projektową i Zaproszeniem do zawarcia umowy, które łącznie z ofertą Wykonawcy z dnia ... 2026 r. stanowią integralną część Umowy, oraz zasadami sztuki

budowlanej, wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami, w terminie określonym Umową.

3. Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

1) modernizację części zewnętrznej budynku głównego:

- a) częściowe docieplenie uzupełniające oraz docieplenie wszystkich pozostałych elewacji budynku styropianem EPS 70 lub wełną mineralną gr. 20 cm z wykończeniem elewacji tynkiem cienkowarstwowym polikrzemianowym,
- b) docieplenie stropodachów niższych części budynku wełną mineralną twardą gr. 30 cm z wymianą pokrycia z papy na membranę PVC gr. 1,5 mm z rąbkami w kolorze grafitowym (imitującą blachę płaską na rąbek),
- c) przemalowanie istniejącej blachy na dachu budynku głównego wraz z kominami na kolor grafitowy,
- d) całkowitą wymianę stolarki okienno-drzwiowej na drewnianą,
- e) wykonanie detalu architektonicznego w postaci ramek okienno-drzwiowych,
- f) wykończenie szybu platformy dla niepełnosprawnych, ponad dachem budynku, przyciemnianymi szybami elewacyjnymi w systemie SPIDER,
- g) wykonanie szklanych daszków nad wejściami do budynku,
- h) wymianę systemu odwodnienia dachu (rynny i rury spustowe),
- i) wykonanie oświetlenia elewacji frontowej,
- j) remont i częściową wymianę istniejącego ogrodzenia,

2) modernizację i kompleksowy remont wraz z częściową przebudową pomieszczeń wewnątrz budynku głównego:

- a) przebudowę istniejącej klatki schodowej:
 - projektowana klatka schodowa w konstrukcji żelbetowej monolitycznej płytowo-belkowej, wykończona płytkami gresowymi stopnicowymi z atestem antypoślizgowości,
 - balustrada stalowa malowana proszkowo w kolorze grafitowym z przesłami pionowymi o wys. 1,1 m z poręczami wzdłuż biegów schodowych,
- b) wymurowanie nowych ścian nośnych z cegły ceramicznej o grubości 25 cm (w piwnicach, podpierających strop),
- c) wykonanie ścian działowych z płyt G-K na ruszcie stalowym z wypełnieniem z wełny mineralnej akustycznej,
- d) zamurowanie otworów z bloczków gazobetonowych,
- e) wykonanie nowych posadzek w pomieszczeniach biurowych, socjalnych, gospodarczych, technicznych i sanitarnych oraz schodów i korytarzy z płytek gresowych z atestem antypoślizgowości,
- f) wykończenie ścian i sufitów wraz z ich malowaniem,
- g) wymianę drzwi wewnętrznych oraz parapetów okiennych wewnętrznych,
- h) zakup wraz z montażem wyposażenia toalet,

- i) zakup wraz z montażem częściowego wyposażenia pomieszczeń w przedmioty i meble niezbędne do funkcjonowania obiektu (zgodnie z częścią rysunkową oraz specyfikacją),
- 3) modernizację i wykonanie instalacji:
- a) wentylacji – grawitacyjna (w MDS wentylacja grawitacyjna wspierana jest poprzez system wentylacji mechanicznej podłączonej do wewnętrznej instalacji elektrycznej oraz do źródła zasilania awaryjnego, wentylacja wyposażona w odpowiednie filtry, uruchamiana wyłącznie w czasie działania MDS – nie aktywna w okresie pokoju),
 - b) wodociągowej – zasilanie: wodociąg z wewnętrznej sieci wodociągowej,
 - c) kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie do istniejącej studzienki kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie działki,
 - d) centralnego ogrzewania – grzejnikowa, elektryczna, pompa ciepła,
 - e) elektrycznej – zasilanie w energię elektryczną kablem ziemnym niskiego napięcia w ramach instalacji wewnętrznej,
 - f) niskoprądowych – monitoring zewnętrzny, instalacja alarmowa ewakuacyjna,
 - g) awaryjnej: agregat prądotwórczy
 - h) łączności,
- 4) przystosowanie obiektu dla osób z niepełnosprawnościami:
- a) wydzielenie z drogi wewnętrznej specjalnego pasa pieszego wzdłuż chodnika wewnętrznego,
 - b) montaż podnośnika śrubowego,
 - c) dostawa i montaż umywalek i toalet dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 5) modernizację budynku garaży:
- a) remont elewacji (kolorystyka dostosowana do estetyki budynku głównego),
 - b) przemalowanie stolarki okiennej-drzwiowej,
- 6) modernizację zagospodarowania terenu:
- a) wymianę utwardzeń kamiennych na betonową kostkę brukową,
 - b) modernizację odprowadzenia wód deszczowych,
 - c) lokalizację 5 na placu manewrowym (w tym 4 dla samochodów osobowych o wym. 2,5 m x 5,0 m oraz jedno dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych o wym. 3,6 m x 5,0 m).
- 7) wykonanie dokumentacji powykonawczej,
- 8) wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.
4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa dokumentacja projektowa (**załącznik nr 3** do Umowy), opracowana przez Biuro Projektów Budownictwa mgr inż. Jarosław Kwak, zawierająca:
- 1) inwentaryzację,
 - 2) projekt budowlany,

- 3) projekt techniczny,
 - 4) projekt instalacji elektrycznych,
 - 5) projekt przebudowy przyłącza kanalizacji sanitarnej,
 - 6) projekt instalacji sanitarnych,
 - 7) projekt zagospodarowania terenu,
 - 8) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWIORB),
 - 9) przedmiar robót.
5. Zobowiązanie do wykonania robót zgodnie z dokumentacją techniczną nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku weryfikacji tej dokumentacji w trakcie trwania Umowy i zgłaszania Zamawiającemu wykrytych w niej wad czy uchybień skutkujących możliwością niedochowania warunków Umowy lub naruszeniem przepisów prawa.
6. Do Wykonawcy przedmiotu zamówienia należy również wykonanie następujących prac towarzyszących i poniesienie kosztów związanych z :
- 1) zabezpieczeniem i oznakowaniem placu budowy z zapewnieniem i zabezpieczeniem dojazdu do obiektu oraz przejścia i przejazdu przyległymi traktami komunikacyjnymi, w tym w szczególności takie zorganizowanie pracy podczas wykonywania robót budowlanych, instalacyjnych i innych, aby wykluczyć ryzyko przypadkowego oddziaływania lub zagrożenia na osoby znajdujące się na terenie przyległym lub w najbliższym otoczeniu, na którym będą wykonywane jakiekolwiek prace,
 - 2) zorganizowaniem własnego zaplecza na potrzeby budowy,
 - 3) wykonaniem oznakowania na czas robót i jego właściwym utrzymaniem w trakcie realizacji zamówienia oraz informacją o utrudnieniach, zabezpieczenia terenu budowy oraz wjazdu na teren budowy. Wykonawca zapewni bezkolizyjne prowadzenie prac, prawidłowe utrzymanie i naprawę dróg dojazdowych oraz w razie konieczności uzyska zezwolenia właścicieli dróg na przejazd i zajęcie pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 4) wykonaniem robót przygotowawczych przed rozpoczęciem inwestycji, a przy jej ukończeniu – robót porządkowych i doprowadzających teren związany z prowadzeniem prac budowlanych do stanu pierwotnego,
 - 5) wykonaniem zasilania placu budowy w niezbędne media i pokryciem kosztów ich zużycia,
 - 6) zapewnieniem nadzoru administratorów sieci i urządzeń występujących w obrębie prowadzonych robót,
 - 7) prowadzeniem robót w miejscach kolizji z liniami energetycznymi i teletechnicznymi oraz przy innych przeszkodach wynikłych w trakcie realizacji zamówienia na odpowiedzialność Wykonawcy i w ramach należnego mu wynagrodzenia, zgodnie z postanowieniami uzgodnień uzyskanych na etapie opracowywania dokumentacji projektowej,
 - 8) zapewnieniem specjalistycznego kierownictwa montażu dla dostarczonych przez siebie urządzeń,

- 9) sporządzeniem Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ), o ile zachodzą przesłanki określone w art. 21a ust. 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.),
 - 10) przeprowadzeniem wszystkich niezbędnych: prób, badań i odbiorów przewidzianych przepisami i przekazaniem Zamawiającemu dokumentów potwierdzających ich wynik,
 - 11) zagospodarowaniem materiałów z rozbiórki, które powinny być usunięte poza teren budowy przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.): Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za gospodarowanie ewentualnymi odpadami powstałymi przy realizacji przedmiotu zamówienia i z tego tytułu ponosił będzie odpowiedzialność. Wykonawca odpowiedzialny jest za przechowywanie dowodów potwierdzających zagospodarowanie odpadów i na żądanie Zamawiającego do ich przedstawienia,
 - 12) uporządkowaniem terenu budowy,
 - 13) w razie konieczności – z zapewnieniem udziału kierownika budowy w odbiorach końcowych w terminie wyznaczonym przez służby (PINB),
 - 14) wykonaniem i przekazaniem Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej w ilości 3 egzemplarzy (jeden z egzemplarzy musi zawierać oryginały dokumentów).
7. W przypadku nie spełnienia przez Wykonawcę warunków opisanych w ust. 4, koszt ewentualnych szkód wyrządzonych na osobach i rzeczach w związku z realizacją zamówienia obciążać będzie wyłącznie Wykonawcę.
8. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem Umowy zapoznał się ze wszystkimi warunkami i materiałami, które są niezbędne do wykonania przez niego przedmiotu Umowy. Nieszacowanie, pominięcie elementów robót czy brak rozpoznania przedmiotu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany ceny określonej w Umowie przez Wykonawcę. Koszt tych prac będzie obciążał wyłącznie Wykonawcę.

§ 2

Udział podwykonawców

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom na zasadach ogólnych, określonych w art. 647¹ Kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca pełni funkcję koordynatora w stosunku do wszystkich podwykonawców podczas wykonywania robót i usuwania ewentualnych wad. Wykonawca odpowiada za działania lub uchybienia każdego podwykonawcy jak za działania własne.

§ 3

Termin realizacji Umowy

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania Umowy:
 - 1) rozpoczęcie realizacji: **od dnia zawarcia Umowy,**
 - 2) zakończenie realizacji: **do 30 listopada 2026 r.**

2. Zamawiający w terminie do dnia r. (*do 3 dni od podpisania Umowy*) przekaże Wykonawcy:
- 1) dokumentację projektową,
 - 2) teren budowy pod realizację zadania,
 - 3) dziennik budowy.

§ 4

Harmonogram rzeczowo-finansowy

1. Wykonawca w terminie 7 dni od daty podpisania Umowy opracuje i uzgodni z Zamawiającym harmonogram rzeczowo-finansowy, który określi etapy realizacji zamówienia, ich terminy oraz wartości finansowe. Harmonogram będzie stanowił podstawę do oceny przez Zamawiającego postępu prac oraz zapłaty faktury częściowej. Wykonywanie przedmiotu Umowy niezgodnie z zaakceptowanym harmonogramem będzie uważane za nienależyte wykonywanie Umowy, skutkujące możliwością natychmiastowego wstrzymania przez Zamawiającego wszelkich prac, z winy Wykonawcy.
2. Harmonogram rzeczowo-finansowy musi przewidywać rozliczenie Umowy w dwóch częściach, przy czym wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 50% wynagrodzenia umownego określonego w § 5 ust. 1 Umowy.
3. Harmonogram rzeczowo-finansowy, który nie uwzględnia warunków wskazanych w ust. 2, nie zostanie zaakceptowany przez Zamawiającego.
4. Harmonogram będzie aktualizowany przez Wykonawcę w zależności od faktycznego postępu prac oraz wpływu tego postępu na powiązanie z pracami pozostałymi do wykonania. W uaktualnionym harmonogramie Wykonawca w porozumieniu z Zamawiającym może uwzględnić również ewentualne zmiany kolejności wykonywania poszczególnych robót w ramach zakresu prac pozostających do wykonania.
5. Zmiana harmonogramu nie jest możliwa w zakresie wydłużenia terminu zakończenia realizacji zamówienia. Każdorazowa zmiana harmonogramu wymagać będzie ponownej akceptacji przez Zamawiającego.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1 Strony ustalają, zgodnie z ofertą Wykonawcy, na kwotę:
 - **netto** zł (słownie zł),
 - **podatek VAT ... %, tj.** zł (słownie zł),
 - **brutto** zł (słownie zł).

2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy ma **charakter ryczałtowy** i obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją techniczną i Zapytaniem ofertowym.
3. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem Umowy zapoznał się ze wszystkimi warunkami i materiałami, które niezbędne są do wykonania przez niego przedmiotu zamówienia. Niedoszacowanie, pominięcie elementów robót czy brak pełnego rozpoznania przedmiotu zamówienia nie może stanowić podstawy do żądania zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1. Koszt tych prac będzie obciążał wyłącznie Wykonawcę.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, nie będzie podlegało waloryzacji z jakichkolwiek tytułów.
5. Faktura częściowa będzie mogła być wystawiona po wykonaniu i odebraniu danego etapu realizacji zamówienia, ujętego w zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramie rzeczowo-finansowym. Zakres rzeczowy i wyliczenie finansowe wykonanych robót budowlanych muszą być potwierdzone przez inspektora nadzoru, a płatności będą dokonywane w oparciu o protokoły odbiorów częściowego i końcowego, sporządzone przy udziale przedstawiciela Zamawiającego. Do momentu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia wartość faktury częściowej nie może przekroczyć 50% wartości wynagrodzenia określonego w ust. 1.
6. Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową, wystawioną przez Wykonawcę po zakończeniu i bezusterkowym odbiorze całości zadania w oparciu o protokół odbioru końcowego przedmiotu Umowy, na kwotę ustaloną w dołączonym do faktury zestawieniu wartości wykonanych robót sporządzonym przez Wykonawcę narastająco, pomniejszonym o kwotę poprzednio zafakturowaną, przy czym końcowa wartość robót nie może przekroczyć kwoty określonej w ust. 1.
7. Należność Wykonawcy zostanie przekazana przez Zamawiającego **z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności** przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy **wskazany na fakturze**. Wykonawca oświadcza, że wskazany rachunek bankowy znajduje się w elektronicznym wykazie podatników VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Oświadczenie to składane jest pod rygorem odmowy zapłaty przez Zamawiającego do czasu wskazania rachunku bankowego znajdującego się w powyższym wykazie, lub przekazania zapłaty przez Zamawiającego na inny rachunek bankowy Wykonawcy znajdujący się w tym wykazie.
8. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie **w terminie do 30 dni** licząc od daty otrzymania faktury. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Zamawiający nie dokona zapłaty w terminie, o którym mowa w ust. 8, do czasu wskazania rachunku bankowego znajdującego się w elektronicznym wykazie, o którym mowa w ust. 7. Opóźnienie w powyższym przypadku będzie traktowane jako powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.
10. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży, jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub jej części,

jak również korzyści wynikającej z Umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.

11. Zamawiający nie wyrazi zgody na dokonanie czynności określonej w ust. 10 dopóki Wykonawca nie przedstawi dowodu zaspokojenia roszczeń wszystkich ewentualnych podwykonawców, których wynagrodzenie byłoby regulowane ze środków objętych wierzytelnością będącą przedmiotem czynności przedstawionej do akceptacji.
12. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.
13. Faktura powinna być wystawiona wg następującego wzoru:

Nabywca: Miasto Żywiec
Rynek 2, 34-300 Żywiec
NIP: 553-25-10-885

Odbiorca: Urząd Miejski w Żywcu
Rynek 2, 34-300 Żywiec
NIP: 553-10-03-117

14. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury ustrukturyzowanej, termin płatności za fakturę biegnie od dnia zarejestrowania faktury w systemie KseF, jednak nie wcześniej niż od dnia przesłania Zamawiającemu załączników do faktury, o których mowa w ust. 9.

§ 6

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości **5%** ceny całkowitej podanej w ofercie, tj. zł (słownie: zł) w formie:
.....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwolnione odpowiednio:
 - 1) 70% wniesionego zabezpieczenia w ciągu 30 dni od daty odbioru końcowego,
 - 2) 30% zabezpieczenia w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady, o ile wcześniej Zamawiający nie skorzystał z przysługującego mu prawa do roszczeń.
3. W razie przedłużenia terminu wykonania Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego przedłożenia odpowiednio zmienionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

§ 7

Nadzór nad realizacją Umowy

1. Zamawiający zobowiązuje się do powołania inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją całości zadania i powiadomienia o tym Wykonawcy w terminie 3 dni od daty jego powołania. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania nadanego mu przez Zamawiającego oraz zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo

budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.), w tym obejmujące rozliczenie niniejszej Umowy. Inspektor nadzoru jest uprawniony do wydawania poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne dla prawidłowego oraz zgodnego z Umową i dokumentacją techniczną wykonania przedmiotu Umowy, po wcześniejszej pisemnej akceptacji zmiany przez Zamawiającego.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osoby wskazanej w ust. 1. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie. Zmiana w/w osoby nie wymaga zmiany Umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie Kierownik budowy P.
4. Osoba wskazana w ust. 3 jest uprawniona do działania w związku z realizacją Umowy w granicach umocowania określonego w w/w ustawie Prawo budowlane.
5. Zmiana osoby wskazanej w ust. 3 musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje zawodowe wskazanej osoby będą co najmniej takie same jak wymagane postanowieniami Zapytania ofertowego. Zmiana osoby będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia pisma nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń.
6. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 3, nie wymaga zmiany niniejszej Umowy.
7. Osoba wskazana w ust. 3 ma obowiązek przebywania na terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy.
8. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby osoby zaangażowane do wykonania robót nosiły na terenie budowy oznaczenia identyfikujące podmioty, które je zaangażowały.

§ 8

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca w terminie do 7 dni od daty podpisania Umowy opracuje i przedłoży Zamawiającemu kosztorys ofertowy robót objętych zamówieniem.
2. Od dnia przejęcia placu budowy do czasu końcowego odbioru przedmiotu Umowy Wykonawca odpowiada za wszystkie zdarzenia i wyrządzone komukolwiek szkody powstałe w związku z niewłaściwym zabezpieczeniem i wykonaniem robót lub w związku z tymi robotami – chyba że nie zachodzi związek przyczynowy pomiędzy prowadzeniem robót a wyrządzoną szkodą –, sporządzoną przez siebie dokumentację oraz metody organizacyjno-techniczne stosowane na terenie budowy. Wykonawca ponosi również odpowiedzialność za szkody i straty w robotach spowodowane przez niego przy usuwaniu wad w okresie gwarancji i rękojmi za wady. Wykonawca przed wejściem na plac budowy oraz po zakończeniu robót wykona dokumentację fotograficzną:
 - 1) stanu istniejącego,
 - 2) po wykonaniu robóti przekaże ją w wersji elektronicznej Zamawiającemu.

3. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) prowadzenia pomiarów i badań materiałów oraz robót budowlanych zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonych w odrębnych przepisach,
- 2) zastosowania do realizacji przedmiotu zamówienia materiałów odpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie Prawo budowlane oraz odpowiadających wymaganiom określonym w dokumentacji technicznej:
 - a) materiały wykorzystywane przez Wykonawcę powinny w szczególności:
 - odpowiadać wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213),
 - posiadać odpowiednio wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, dopuszczania do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej,
 - b) Wykonawca ma obowiązek wyegzekwowania od dostawców materiałów określonej Umową jakości i prowadzenia bieżącej kontroli jakości materiałów, przestrzegania warunków przechowywania w celu zapewnienia ich odpowiedniej jakości oraz uzgodnienia i określenia warunków dostaw materiałów zapewniających dochowanie terminów realizacji robót określonych Umową,
- 3) uzyskania akceptacji inspektora nadzoru na zastosowanie wyrobów budowlanych przed ich wbudowaniem, w szczególności poprzez udowodnienie równoważności produktów wskazanych w dokumentacji projektowej oraz przedłożenia dokumentów wskazujących na równoważność zastosowanych norm technicznych,
- 4) dokonania zgłoszenia gotowości do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy i jednoczesnego zawiadomienia o tej gotowości inspektora nadzoru. Inspektor nadzoru dokonuje odbioru ww. robót niezwłocznie, nie później jednak niż 2-go dnia od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach inspektora nadzoru lub dokona zakrycia tych robót przed ich odbiorem, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać niezbędne otwory do zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić roboty do stanu poprzedniego,
- 5) zapewnienia potrzebnego oprzyrządowania, potencjału ludzkiego oraz materiałów wymaganych do zbadania na żądanie inspektora nadzoru jakości robót wykonywanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia zużytych materiałów. Badania realizowane będą przez Wykonawcę na własny koszt. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie będą przewidziane w Umowie, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania,
- 6) informowania Zamawiającego i inspektora nadzoru o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
- 7) naprawienia wszelkich szkód wyrządzonych w związku z realizacją niniejszej Umowy na koszt własny.

§ 9

Koordinacja realizacji Umowy

Osobami odpowiedzialnymi za realizację umowy są:

1) ze strony Zamawiającego:

a) **Dariusz Zagól** – Naczelnik Wydziału GKI, tel. 33 475 42 41, e-mail: bgk@zywiec.pl,

b) **Waldemar Dzik** – inspektor Wydziału GKI, tel. 33 475 42 38, e-mail:

inwestycje@zywiec.pl,

c) **Sławomir Szczelina** – gł. specj., tel. 33 475 42 39, e-mail:

slawomir.szczelina@zywiec.pl,

2) ze strony Wykonawcy:

.....

§ 10

Odbiór przedmiotu Umowy

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie wykonanie całkowitego zakresu robót objętych Umową. Zakres rzeczowy i wyliczenie finansowe za wykonane roboty musi być potwierdzone przez inspektora nadzoru.
2. Podstawę zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru wykonanych robót budowlanych stanowi faktyczne zakończenie realizacji zadania, potwierdzone przez kierownika budowy oraz inspektora nadzoru poprzez dokonanie odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy i udokumentowanie tego faktu protokołami odbioru robót.
3. Czynności związane z odbiorem końcowym robót budowlanych będą realizowane w następujących terminach:
 - 1) gdy wszystkie roboty objęte umową zostaną zakończone – inspektor nadzoru, w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia, potwierdzi ich zakończenie, pod warunkiem że wraz ze zgłoszeniem do odbioru całości zadania, Wykonawca przedłoży:
 - a) dziennik budowy,
 - b) operat kołaudacyjny (zbiór wszystkich dokumentów kontraktowych, z uwzględnieniem zmian zaistniałych w czasie realizacji robót, wyników przeprowadzonych pomiarów i badań materiałów oraz rodzajów wykonanych robót zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonych w dokumentacji technicznej oraz rozliczeniem wynagrodzenia za ich wykonanie). Dokumenty (atesty, aprobaty) potwierdzające, że użyte materiały budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane, muszą zawierać oświadczenie kierownika budowy o ich wbudowaniu,
 - c) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót budowlanych z dokumentacją techniczną, warunkami i obowiązującymi przepisami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy.

Zgłoszenie zakończenia robót bez złożenia ww. dokumentacji jest bezskuteczne,

- 2) Zamawiający w terminie do 5 dni roboczych, po otrzymaniu od inspektora nadzoru potwierdzenia wykonania całości robót wraz z kompletem dokumentów odbiorowych, dokona ich sprawdzenia i zobowiązany jest przystąpić do dokonania odbioru końcowego robót.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru robót, o których mowa § 1 ust. 1 Umowy, zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad. O usunięciu wad Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia inspektora nadzoru oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

§ 11

Rękojmia i gwarancja

1. Wykonawca zobowiązuje się udzielić odpowiednio:
 - 1) **rękojmi za wady** na wykonane roboty budowlane – na okres **miesięcy**, oraz
 - 2) **gwarancji jakości** na użyte materiały oraz zamontowane urządzenia i sprzęt – na okres **miesięcy**.
2. Bieg okresu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty bezusterkowego odbioru końcowego całości robót budowlanych objętych Umową.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych robót.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia wad przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną i bezwarunkową zgodę. Zamawiający zachowuje jednocześnie prawo do naliczania kar umownych. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy.
6. W okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający ma prawo w każdym czasie wyznaczyć termin przeglądu robót.
7. Przed upływem okresu rękojmi za wady na wykonane roboty budowlane i prace instalacyjno-montażowe Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o terminie przeglądu

i dokona odbioru ostatecznego robót i prac instalacyjno-montażowych, będących przedmiotem niniejszej Umowy.

§ 12

Kary umowne

1. Formą odszkodowania za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie umowy są kary umowne,
z zastrzeżeniem ust. 2 i 3. Kary umowne naliczane będą w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - a) zwłokę w stosunku do terminu wykonania Umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 Umowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jaki upłynie pomiędzy tymi terminami, a faktycznym dniem zakończenia robót,
 - b) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki. Kara liczona będzie od dnia wyznaczonego na usunięcie wad. Jeżeli nie ustalono terminu usunięcia wad, przyjmuje się termin 14-dniowy,
 - c) zwłokę w przedłożeniu Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego lub kosztorysu ofertowego – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - d) niewykonanie bądź nienależyte wykonanie Umowy, z przyczyn zależnych od Wykonawcy, także skutkujące odstąpieniem od Umowy przez Zamawiającego – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto,
 - e) zawinione przerwanie robót przez Wykonawcę trwające powyżej 7 dni kalendarzowych – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót,
 - f) brak ciągłości ubezpieczenia Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej lub od zdarzeń losowych – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za:
 - a) zwłokę w przekazaniu Wykonawcy terenu budowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - b) niewykonanie bądź nienależyte wykonanie Umowy, z przyczyn zależnych od Zamawiającego, także skutkujące odstąpieniem od Umowy przez Wykonawcę – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości poniesionej szkody – na zasadach ogólnych (art. 471 k.c. i następne).
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności

należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.

§ 13

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem realizacji robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, iż zdoła je zakończyć w wyznaczony terminie,
 - 2) niezgodnego z niniejszą Umową oraz obowiązującymi przepisami wykonywania robót,
 - 3) przerw, trwających dłużej niż 7 dni kalendarzowych, w realizacji przedmiotu Umowy wynikających z przyczyn zależnych od Wykonawcy,
 - 4) braku współpracy Wykonawcy z Zamawiającym,
 - 5) braku posiadania przez Wykonawcę ważnej polisy odpowiedzialności cywilnej.
2. Sytuacje, o których mowa w ust. 1, upoważniają Zamawiającego do odstąpienia od Umowy w terminie 7 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie.
3. Jeżeli Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z Umową, Zamawiający zobowiązany jest wezwać go do zmiany sposobu wykonywania robót, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin. W razie gdy sytuacja sprzecznego z Umową wykonania robót nie ulegnie zmianie, Zamawiający po pisemnej interwencji może od niej odstąpić.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
5. Odstąpienie od Umowy będzie dokonane w formie pisemnej z podaniem przyczyny odstąpienia.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy Strony dokonają jej rozliczenia w terminie do 30 dni od dnia odstąpienia. Rozliczenie dotyczy wyłącznie wykonanej, zaakceptowanej i odebranej przez Zamawiającego części Umowy, o ile wcześniej nie została ona rozliczona.
7. Odstąpienie od Umowy nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za:
 - 1) wady wykonanej części zamówienia, na zasadach ogólnych,
 - 2) kary umowne za naruszenia do dnia odstąpienia od Umowy.

§ 14

Zmiany Umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy, jak również wszelkie oświadczenia zmierzające do jej rozwiązania mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Nie stanowią zmiany Umowy:
 - 1) zmiana danych teleadresowych,

- 2) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy.
3. Zmiany danych wskazanych w ust. 2 nie wymagają sporządzenia aneksu do Umowy.

§ 15

Ubezpieczenia

1. Wykonawca oświadcza, że pracownicy zatrudnieni przy realizacji przedmiotowego zadania posiadają ubezpieczenie w ZUS oraz posiadają polisy od NNW.
2. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania przez okres obowiązywania niniejszej Umowy odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej **na sumę ubezpieczenia** nie mniejszą niż **500.000,00 zł** (słownie: pięćset tysięcy złotych), a w szczególności na roboty, obiekty budowlane i urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót od: ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych.
3. Wykonawca oświadcza, że w przypadku, gdy umowa ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej wygaśnie bądź straci swoją ważność w trakcie realizacji zamówienia, to zobowiązuje się do jej przedłużenia lub zawarcia nowej – na cały okres obowiązywania Umowy i na warunkach odpowiadających wymaganiom przeprowadzonego postępowania.
4. Wykonawca na każde wezwanie Zamawiającego zobowiązany jest przedłożyć dowody dotrzymania warunków umowy ubezpieczenia, w tym dowody opłacania składek. Brak ciągłości umowy ubezpieczenia, w tym nie zapłacenie należnych składek, stanowi dla Zamawiającego podstawę do naliczenia kary umownej przewidzianej w § 12 ust. 1 pkt 1 lit. f) Umowy oraz może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 16

Rozwiązywanie sporów

1. W razie powstania sporów na tle wykonywania niniejszej Umowy, strony zobowiązane są do wyczerpania drogi postępowania polubownego. Postępowanie polubowne rozpoczyna się poprzez skierowanie na piśmie konkretnego roszczenia do kontrahenta. Druga Strona zobowiązana jest do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie do 5 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
2. W przypadku zakończenia postępowania polubownego niepowodzeniem, każda ze Stron uprawniona jest do wystąpienia na drogę sądową.
3. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez sąd rzeczowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 17

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego i prawo budowlanego.
2. Umowę sporządzono / w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, dwa Zamawiający / w formie elektronicznej*.

Załączniki do Umowy, stanowiące jej integralną część:

1. Zaproszenie do zawarcia umowy z dnia07.2026 r.
2. Oferta Wykonawcy z dnia r.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

KONTRASYGNUJE:

* Niepotrzebne skreślić lub usunąć

Klauzula informacyjna dla zawarcia Umowy

Wypełniając obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 i 14 rozporządzenia PEiR (UE) nr 2016/679 z 27.04.2016 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) (Dz. Urz. UE. L. z 2016 r. Nr 119, s. 1, z późn. zm.) – dalej RODO, informujemy że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Miasto Żywiec, Rynek 2, 34-300 Żywiec, tel. 33 475 42 00, email: sekretariat@zywiec.pl.
2. Może Pani/Pan kontaktować się w sprawach związanych z przetwarzaniem danych oraz z wykonywaniem praw przysługujących na mocy RODO z Administratorem z wykorzystaniem powyższych danych teleadresowych lub z wyznaczonym u Administratora Inspektorem ochrony danych na adres e-mail: chronadanychosobowych@zywiec.pl.
3. Podstawy i cele przetwarzania danych:
 - 1). Dane osobowe wykonawcy, który jest osobą fizyczną: Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w związku z wykonaniem umowy, a także podjęcia czynności niezbędnych przed jej zawarciem (art. 6 ust. 1 lit. b RODO), przepisów o rachunkowości w celu rozliczeń, a także ustawy o dostępie do informacji publicznej, w związku z obowiązkiem ujawniania danych Wykonawcy w zakresie stanowiącym informację publiczną (art. 6 ust. 1 lit. c RODO). Dane mogą być także przetwarzane w celu ewentualnego dochodzenia lub obrony przed roszczeniami na podstawie prawnie uzasadnionego interesu administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO).
 - 2). Dane osób działających w imieniu Wykonawcy, w tym wskazanych w umowie z Wykonawcą: Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w związku z realizacją postanowień zawartej umowy, a także ewentualnego dochodzenia lub obrony przed roszczeniami na podstawie prawnie uzasadnionego interesu administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO).
4. Pani/Pana dane mogą być udostępniane podmiotom i osobom upoważnionym do tego na podstawie przepisów prawa, w tym podmiotom uprawnionym do uzyskania informacji publicznej. Mogą zostać także udostępnione podmiotom realizującym czynności niezbędne do zrealizowania wskazanych celów przetwarzania. Niezbędne dane dotyczące umowy zostaną udostępnione w Centralnym Rejestrze Umów – zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres trwania umowy, a następnie przez okres 5 kolejnych lat kalendarzowych ze względu na przepisy o rachunkowości. W przypadku roszczeń dane będą przetwarzane do czasu ich przedawnienia.
6. Posiada Pani/Pan prawo żądania dostępu do swoich danych osobowych, a także ich sprostowania (poprawiania). Przysługuje Pani/u także prawo do żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także sprzeciwu na przetwarzanie, przy czym przysługuje ono jedynie w sytuacji, jeżeli dalsze przetwarzanie nie jest niezbędne do wywiązania się przez Administratora z obowiązku prawnego i nie występują inne nadrzędne prawne podstawy przetwarzania.
7. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi na realizowane przez Administratora przetwarzanie do Prezesa UODO (www.uodo.gov.pl).
8. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do zawarcia oraz realizacji umowy.

WYKONAWCA: