UMOWA .....
O WYKONANIE ROBÓT HYDRAULICZNYCH

W dniu .....**2026** roku w Złotowie, pomiędzy Miejskim Zakładem Gospodarki Lokalami z siedzibą: 77-400 Złotów al. Piasta 15a; REGON 570506206, realizującym zadania Gminy Miasto Złotów z siedzibą: 77-400 Złotów al. Piasta 1 NIP 7671669426, zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym", w imieniu którego działa Edmund Kabattek – Kierownik zakładu

a:

firmą
.....,
zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą" w imieniu której działa: ..... .

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, bez stosowania przepisów Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 793.) cytowanej ustawy, na: **: Montaż kotła na pellet, montaż wkładu kominowego, montaż bojlera na ciepłą wodę użytkową oraz podłączenie urządzeń do wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w mieszkaniu nr 3, znajdującym się w budynku mieszkalnym przy ul. Obrońców Warszawy 30, administrowanym przez Miejski Zakład Gospodarki Lokalami w Złotowie.**

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót hydraulicznych polegających na wykonaniu wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w lokalach komunalnych w budynku mieszkalnym przy ul. Obrońców Warszawy 30 w Złotowie zgodnie z projektem.

§ 2

1. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia przedstawia:
   a) opis przedmiotu zamówienia na wymianę kotła bezklasowego na kocioł peletowy oraz podłączenie do wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania.

§ 3

Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpi w ciągu 7 dni od przekazania terenu budowy, a całkowite ich zakończenie nastąpi do: **20 listopada 2026 r.**

§ 4

1. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający dostarczy Wykonawcy dokumenty, które pozwalają wykonać przedmiot zamówienia z należytą starannością.

2. Strony ustalają, że przekazanie terenu budowy nastąpi w ciągu 14 dni od podpisania umowy.

§ 5

Zamawiający ustanawia Inspektora Nadzoru inwestorskiego, który reprezentuje Zamawiającego wobec Wykonawcy.

§ 6

Wykonawca za wynagrodzeniem określonym w ofercie zobowiązuje się do:

1) urządzenia terenu budowy (w tym zaplecza budowy), wykonania przyłączeń dla potrzeb budowy, ponoszenia kosztów jego utrzymania (opłaty za pobór wody, energii, za zajęcie terenu na składowanie materiałów i na zaplecze budowy);
2) dokonania uzgodnień, uzyskania wszelkich opinii itp. niezbędnych do wykonania kompletnego dzieła i przekazania go do użytku;
3) odpowiedniego zabezpieczenia terenu budowy, w tym oznakowania na czas robót;
4) zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy;
5) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci;
6) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego;
7) porządkowania na bieżąco (po zakończonych robotach), terenu budowy oraz ostatecznego uporządkowania całego terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu w terminie – na odbiór.

§ 7

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w trakcie realizacji przedmiotu umowy. Odpowiedzialność Zamawiającego w tym zakresie jest wyłączona.
2. Za straty powstałe wskutek niewłaściwego utrzymania terenu budowy (brak zabezpieczenia placu budowy, brak nadzoru mienia znajdującego się na placu budowy, nieprzestrzegania przepisów bhp itp.) w trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, o których mowa w przedmiarach robót i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót.
2. Materiały, o których mowa w ust.1, powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, wynikających z Polskich Norm i aprobat technicznych itp.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów ważny atest, certyfikat zgodności z Polską Normą lub ważną aprobatę techniczną.
4. Jeżeli Zamawiający żąda badań, które nie wchodziły w zakres przedmiotu zamówienia to Wykonawca zobowiązany jest je przeprowadzić.
5. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, urządzenia bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Wykonawcę, jeżeli badania wykażą, że materiały, urządzenia bądź wykonane roboty są zgodne z umową, to koszty te obciążają Zamawiającego.

6. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić na piśmie przedstawicielowi Zamawiającego (Inspektorowi Nadzoru) termin zakończenia robót ulegających zakryciu oraz termin odbioru robót zanikowych.
7. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru wymienionych w ust. 6 robót pisemnie i informacją telefoniczną. Brak potwierdzenia podjęcia wiadomości lub brak ustosunkowania się Inspektora Nadzoru w terminie 7 dni od daty zawiadomienia pisemnego oznaczać będzie gotowość do odbioru w dacie oznaczonej w zawiadomieniu. O powyższym fakcie Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie.

§ 9

1. Przed zawarciem umów z podwykonawcami, Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić mu wszelkich informacji dotyczących tych podwykonawców.
2. Umowy z podwykonawcami będą zgodne, co do treści z umową zawartą z Wykonawcą. Odmienne postanowienia są nieważne.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy.

§ 10

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z ofertą Wykonawcy jest wynagrodzenie brutto w kwocie ..... **zł.**, (słownie złotych: ..... **zł 00/100**).
2. Strony ustalają, że faktury dokumentujące wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy będą wystawiane w formie faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa podatkowego.
3. Faktura wystawiona i udostępniona Zamawiającemu w KSeF uważa się za doręczoną z dniem jej udostępnienia w tym systemie.
4. W przypadku czasowej niemożności wystawienia faktury w KSeF z przyczyn określonych w przepisach (np. awarii systemu), Wykonawca wystawi fakturę w formie przewidzianej obowiązującymi regulacjami. Po ustaniu przeszkody faktura zostanie wprowadzona do KSeF, o ile przepisy będą tego wymagały.
5. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie **7 dni od dnia doręczenia faktury**, o którym mowa w ust. 3, a w przypadku faktury wystawionej poza KSeF – od dnia jej skutecznego doręczenia Zamawiającemu.
6. Zmiana przepisów dotyczących sposobu wystawiania faktur będzie stosowana przez Strony od dnia ich wejścia w życie, bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy.

§ 11

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, z zastrzeżeniem treści § 17 ust. 1.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
   1) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% za każdy kalendarzowy dzień zwłoki;
   2) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,2% za każdy dzień kalendarzowy zwłoki (termin zwłoki

liczony będzie od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad);

3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Kary umowne za zwłokę w przekazaniu przedmiotu umowy Zamawiający potrąci z faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę.
5. Wykonawca nie ma prawa bez zgody Zamawiającego, przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej.

§ 12

1. Strony postanawiają, że każdy element przedmiotu umowy, stanowiący określoną część techniczną może być przedmiotem odbioru przejściowego dokonywanego przez Zamawiającego.
2. O terminie zakończenia robót ulegających zakryciu lub zanikających Wykonawca zawiadamiał będzie Inspektora Nadzoru, co najmniej na 3 dni naprzód.

§ 13

1. Po zakończeniu robót w terminie wymienionym w § 3 udokumentowanym stosownym oświadczeniem Kierownika budowy stwierdzającym fakt zakończenia robót i osiągnięcia gotowości do odbioru potwierdzonym przez Inspektora Nadzoru, Wykonawca zwróci się do Zamawiającego o wyznaczenie terminu odbioru.
2. Zamawiający wyznaczy datę odbioru i rozpocznie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w terminie 14 dni od podjęcia pisemnego zawiadomienia o wyznaczeniu daty odbioru.
3. Obowiązek powiadomienia uczestników odbioru końcowego i sporządzenia protokołu ciąży na Zamawiającym.
4. Na dzień zgłoszenia do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest przekazać Inspektorowi Nadzoru do sprawdzenia nw. dokumenty, które będą stanowić podstawę rozpisania odbioru:
   1) protokoły przeprowadzonych prób;
   2) zaświadczenie, atesty itp. dotyczące wbudowanych materiałów, potwierdzające ich dopuszczenie do stosowania w budownictwie;
   3) oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami.

§ 14

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy określony w § 1 i 2.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
   1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
   2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy;
   3) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, aż do czasu usunięcia wad lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy.

3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usuniecie stwierdzonych w tej dacie wad.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
5. Zamawiający wyznacza terminy przeglądów oraz sprawdzenia wykonania stwierdzonych usterek w okresie rękojmi i gwarancji. Z powyższych przeglądów sporządzane będą protokóły.

§ 15

1. Należne Wykonawcy wynagrodzenia płatne będzie na podstawie faktury VAT.
2. Podstawą do wystawienia faktury VAT jest protokół odbioru podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
3. Płatność należności ustala się na 14 dni licząc od dnia wystawienia faktury wraz z protokółem odbioru.
4. Płatność powyższa odbywać się będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy.
5. W przypadku nieterminowej zapłaty należności Wykonawca ma prawo dochodzić zapłaty odsetek za zwłokę w zapłacie.

§ 16

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy.
2. Termin gwarancji ustala się na 36 miesięcy. Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego od Wykonawcy przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezupełnym.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.
5. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały wskutek wykonania przedmiotu umowy według wskazówek Zamawiającego. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli Wykonawca uprzedzi Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie wad lub, jeżeli mimo dołożenia należytej staranności nie mógł stwierdzić niewłaściwości otrzymanych wskazówek.
6. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego.
7. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:
   a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,
   b) dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.
8. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi Zamawiający może:

a) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
b) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

§ 17

1. Zmiana ustaleń umowy wymaga zgody obu stron, wyrażonej na piśmie.
2. Niedopuszczalna jest jednak, pod rygorem nieważności, zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 18

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części:
   1) w razie wystąpienia istotnych zmian okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
   2) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
   3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
   4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli:
   1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie;
   2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
   1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia;
   2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła od umowy;
   3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
   4) Wykonawca zgłosi, do dokonania przez Zamawiającego, odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada. W terminie 30 dni Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy;
   5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada zobowiązany jest do:

a) dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób, kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 19

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego, Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się przez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia na piśmie.
4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.
5. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 20

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego.

§ 21

Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:
1) oferta Wykonawcy;
2) Klauzula Informacyjna o danych osobowych.

§ 22

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**

Klauzula Informacyjna

Realizując obowiązek wskazany w art. 13 ust. 1 i ust. 2 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 niniejszym przekazuje się następujące informacje:

- w ramach zawartej umowy nr MZGL.3.2026-ZP o wykonanie robót hydraulicznych na rzecz Miejskiego Zakładu Gospodarki Lokalami przetwarzane będą dane osobowe stron postępowania w zakresie i w celu niezbędnym do jego przeprowadzenia,

- funkcję Administratora Danych Osobowych pełni Miejski Zakład Gospodarki Lokalami w Złotowie, al. Piasta 15a, 77-400 Złotów, przedstawicielem administratora danych jest Kierownik Miejskiego Zakładu Gospodarki Lokalami Pan Edmund Kabattek, al. Piasta 15a, 77-400 Złotów, e-mail: mzgl@mzgl.com.pl tel. 67 263 27 77.
- przekazanie danych osobowych przez Wnioskodawcę jak i inne strony postępowania w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia postępowania administracyjnego jest wymogiem ustawowym; odmowa ich przekazania rodzi negatywne skutki procesowe;

- Inspektorem Ochrony Danych Osobowych tutejszego Zakładu jest Pani Ewa Manthey, e-mail: iodo@manthey.com.pl.

- wskazane dane osobowe dostępne będą na podstawie art. 73 Kodeksu postępowania administracyjnego oraz art. 15 wyżej wskazanego Rozporządzenia stronom postępowania; strony mają także prawo żądania sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych ich dotyczących, jeżeli w ich ocenie przetwarzanie jest nieprawidłowe;

- dane przechowywane będą w tutejszym Zakładzie w postaci odrębnych zabezpieczonych przed osobami niepowołanymi akt sprawy przez okres prowadzenia sprawy jak i po tym okresie, tak długo jak w świetle prawa będzie to niezbędne dla dokumentowania przebiegu załatwiania i rozstrzygania sprawy.
Jednocześnie informuje się, iż przetwarzanie danych osobowych w zakresie i celu wyżej wskazanym dokonywane jest na podstawie prawa, to jest na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) wyżej wskazanego Rozporządzenia jak i na podstawie kodeksu postępowania administracyjnego i jest niezbędne dla wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze. Osoba, której dane dotyczą, ma prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie, jeżeli uzna, iż przetwarzanie tych danych osobowych odbywa się w sposób nieprawidłowy.