

UMOWA
|| |.....|NZ| | | | | | | | |P|D|U*
nr systemowy

nr NZ

Na podstawie wniosku nr WZ/1303/TT/2025

zawarta w dniu w Katowicach pomiędzy:

Miastem Katowice - 40-098 Katowice; ul. Młyńska 4, NIP 634-001-01-47, które reprezentują:

- 1) **Dyrektor Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach – mgr Marcin Gawlik** działający w oparciu o pełnomocnictwo Prezydenta Miasta Katowice,
- 2) **Zastępca Dyrektora ds. Technicznych – mgr inż. Jolanta Bańkowska** działająca na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach

zwanym w dalszym ciągu umowy **Zamawiającym**,

a

..... z siedzibą
w, NIP, *działającą na podstawie wpisu
do pod numerem
prowadzonym przez

reprezentowaną/ym przez:

1.

zwaną/ym* w dalszym ciągu umowy **Wykonawcą**.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Na podstawie przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym, zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1320 ze zm.), zamówienie publiczne nr Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, roboty budowlane pod nazwą Remont dachu budynku przy ul. Małachowskiego 49,49a, obejmujące, w szczególności, następujący zakres:
 - rozbiórka obróbek blacharskich
 - rozbiórka pokrycia z papy
 - rozbiórka rynien i rur spustowych
 - uzupełnienie i naprawa obróbek blacharskich
 - naprawa i wykonanie pokrycia z papy
 - montaż rynien i rur spustowych
 - przemurowanie kominów
 - uzupełnienie rur wentylacyjnych
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia objętego umową zawiera: projekt*, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót*, przedmiar robót*, kopia oferty (w tym kopie wyjaśnień treści oferty i poprawy omyłek*) stanowiące załączniki do niniejszej umowy.
3. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
4. W zakres robót budowlanych wchodzi również prace, które powinny być wykonane w celu zapewnienia pełnego bezpieczeństwa i właściwej organizacji robót budowlanych z wykorzystaniem materiałów oraz urządzeń ochronnych i zabezpieczających w zakresie BHP oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiarem robót, oraz robót dodatkowych, w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy tj. zgodnego z zasadami wiedzy

technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy. Sposób wyliczenia wartości tych robót określa § 19 ust. 2.

6. Zamawiający przewiduje także możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, w sytuacji gdy wykonanie określonych robót będzie zbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są robotami „zaniechanymi”. Sposób wyliczenia wartości tych robót określa § 19 ust. 5.

§ 2

Termin realizacji

1. Termin wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę ustala się na od dnia podpisania umowy.
2. Zamawiający przekazuje Wykonawcy teren budowy do: dni od dnia zawarcia umowy.

§ 3

Osoby odpowiedzialne za nadzór nad realizacją przedmiotu umowy i sposób porozumiewania się stron

1. Zamawiający powołuje inspektorów nadzoru inwestorskiego w osobie:
2. Wykonawca powołuje osobę odpowiedzialną za kierowanie robotami - (imię i nazwisko)
3. Wykonawca zapewni kontakt telefoniczny z Zamawiającym pod numerem oraz pod adresem e-mail:
4. Zamawiający zapewni kontakt telefoniczny z Wykonawcą pod numerem tel. 32/..... oraz pod adresem e - mail: poczta@kzgm.katowice.pl.
5. Strony będą porozumiewały się w dni robocze w godzinach pracy Zamawiającego tj: od poniedziałku do środy w godzinach od 7.00 do 15.00, w czwartek w godzinach od 7.00 do 16.00, w piątek w godzinach od 7.00 do 14.00 w następujący sposób:
 - 1) na piśmie; przy czym nadanie listu poleconego przez Zamawiającego w placówce operatora pocztowego na adres wskazany przez Wykonawcę traktuje się jako skuteczne doręczenie w terminie 3 dni od daty nadania, na co Wykonawca wyraża zgodę przez podpisanie niniejszej umowy; lub
 - 2) drogą elektroniczną; przy czym nadanie e-maila w dniu roboczym, do godziny zakończenia pracy w KZGM w danym dniu, stanowi skuteczne doręczenie w dacie wysłania (nadania) e-maila, a po tej godzinie w dacie najbliższego dnia roboczego; lub
 - 3) osobiście; przy czym strony umowy będą przekazywać sobie pisma za ich potwierdzeniem; lub
 - 4) telefonicznie, w godzinach pracy Zamawiającego.

§ 4

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ustalone na podstawie cen jednostkowych wyszczególnionych w kosztorysie ofertowym oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót. Podstawę do określenia wartości robót stanowi kosztorys ofertowy złożony w postępowaniu.
2. **Wartość przedmiotu umowy strony ustalają na kwotę:**
 - 1) **netto:** zł
słownie: złotych
 - 2) **brutto** zł
słownie: złotych
3. Ustala się, że ceny czynników produkcji (robocizna, materiały, sprzęt), narzuty, ceny jednostkowe określone w kosztorysie ofertowym Wykonawcy nie będą podlegały zmianom oraz nie będą waloryzowane.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 zawiera koszty wynikające z: dokumentacji, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarów robót oraz z udzielonych przez Zamawiającego odpowiedzi na pytania składane w trakcie procedury przetargowej będącej podstawą do zawarcia niniejszej umowy. W przypadku nie ujęcia w ww. cenach wszystkich robót (prac) wynikających z powyższych dokumentów Wykonawca nie otrzyma za nie dodatkowego wynagrodzenia.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, w zależności od zakresu robót budowlanych będących przedmiotem umowy i warunków wynikających z dokumentacji stanowiącej załączniki do SWZ zawierać ma również koszty niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, w szczególności takie jak: wykonania wszelkich robót przygotowawczych, wykończeniowych i porządkowych, zorganizowania,

zagospodarowania i późniejszej likwidacji terenu budowy, ogrodzenia i zabezpieczenia placu budowy, zorganizowania i utrzymania zaplecza terenu budowy (woda, energia elektryczna, telefon, dozоровanie budowy), wywozu nadmiaru gruntu, wywozu materiałów pochodzących z rozbiórki, robót demontażowych i wyburzeniowych, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu realizacji robót budowlanych oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.

6. Należna kwota podatku VAT będzie doliczona do faktury wystawionej Zamawiającemu przez Wykonawcę przy uwzględnieniu stawki podatku VAT obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

§ 5

Warunki płatności wynagrodzenia

1. Strony ustalają, że płatności wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 2 odbywać się będą z uwzględnieniem postanowień § 13 ust. 10 i § 14 ust. 3 jedną fakturą po odbiorze całego przedmiotu umowy.
2. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie obustronnie podpisany Protokół odbioru technicznego robót budowlanych (stanowiący załącznik nr 2 do umowy) - zwany dalej protokołem - przez osoby upoważnione za nadzór nad realizacją umowy ze strony Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania faktury w terminie do 7 dni od dnia podpisania protokołu odbioru.
4. Strony ustalają, że płatność wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 2, zgodnie z zasadami zapłaty określonymi w ust. 1 nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy na podstawie faktury VAT do 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego lub daty podpisania protokołu – w zależności, która data jest późniejsza. W przypadku rozbieżności terminu zapłaty pomiędzy terminem wskazanym na fakturze a zapisami umowy, wiążące są postanowienia umowy.
5. Odbiorcą przedmiotu niniejszej umowy i faktury jest Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, przy ul. Grażyńskiego 5, 40 - 126 Katowice.
6. Faktury należy wystawiać z następującym oznaczeniem Zamawiającego:
Nabywca: Miasto Katowice, ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice, NIP 634-001-01-47.
Odbiorca: Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, ul. Grażyńskiego 5, 40-126 Katowice i dostarczać w 1 egz. do Zamawiającego (KZGM ul. Grażyńskiego 5, w Katowicach) wraz z kompletem dokumentów rozliczeniowych, w tym m. in. protokołem odbioru, obmiarami, kosztorysami. Faktury i załączone do nich dokumenty winny być potwierdzone i zaakceptowane przez Zamawiającego. W opisie faktury należy powołać się na numer umowy oraz jakiego zakresu ona dotyczy. Do faktury należy dołączyć podpisany obustronnie protokół odbioru robót.
7. Datą spełnienia świadczenia jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego przez bank. Rachunek dedykowany do zapłaty za dostarczony towar lub wykonane usługi winien być wyłącznie rachunkiem rozliczeniowym znajdującym się na tzw. białej liście podatników tj. elektronicznym wykazie podmiotów wymieniony w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. 2024 poz. 361 ze zm.).
8. W przypadku powierzenia wykonania części (zakresu) umowy Podwykonawcy, warunkiem wypłaty należnego wynagrodzenia jest przedłożenie dokumentów, o których mowa w § 9 ust. 13.
9. Zamawiający nie wyraża zgody na otrzymywanie faktur ustrukturyzowanych w Krajowym Systemie e-Faktur (KseF) o ile nie będzie to obligatoryjne zgodnie z obowiązującymi przepisami.
10. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności przysługujących mu z tytułu niniejszej umowy na osobę trzecią, pod rygorem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
11. W przypadku konieczności pobrania podatku u źródła, zostanie on potrącony z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
12. W przypadku utraty ważności certyfikatu rezydencji przed wypłatą całego wynagrodzenia, o którym mowa z tytułu zawartej umowy, Wykonawca przedłoży w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego oryginał ważnego dokumentu potwierdzającego siedzibę podatkową Wykonawcy. Certyfikat musi być zaopatrzony w tłumaczenie na język polski, sporządzone przez tłumacza przysięgłego.

§ 6

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania na cele budowlane nieruchomością lub jej częścią objętą przedmiotem umowy.
2. Do obowiązków Zamawiającego w szczególności należy:
 - 1) przekazywanie niezbędnej do wykonania przedmiotu umowy dokumentacji;
 - 2) terminowa zapłata wynagrodzenia;
 - 3) opiniowanie umów na podwykonawstwo oraz kontrola zapłaty należnego podwykonawcy wynagrodzenia;
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy.
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia Wykonawcy dostępu do mediów niezbędnych do realizacji

przedmiotu umowy, a Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt wyposażyć wskazane przyłącza w stosowane legalizowane urządzenia pomiarowe. W przypadku braku możliwości zawarcia umowy z dostawcami, Zamawiający obciąży Wykonawcę za zużyte media zgodnie z obowiązującymi taryfami i na podstawie odczytów wskazań urządzeń pomiarowych. W przypadku braku możliwości założenia podliczników Zamawiający obciąży Wykonawcę za zużyte media uzgodnioną na moment przekazania terenu budowy robót opłatą ryczałtową*.

§ 7

Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia i środki do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zakresem określonym w Specyfikacji Warunków Zamówienia i załącznikach wymienionych w § 1 ust. 2.
2. W przypadku, gdy w ofercie Wykonawca wskazał kierownika robót, wówczas wskazana osoba musi posiadać uprawnienia do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie obejmujące kierowanie robotami budowlanymi w danej specjalności odpowiadające wymaganiom określonym w ustawie – Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 (t.j. Dz.U. 2025 poz. 418 ze zm).
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, projektem technicznym, dokumentacją oraz wiedzą zawodową i postanowieniami niniejszej umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za jakość wykonanych robót i jakość materiałów, które zostały użyte w trakcie ich wykonywania.
4. Wykonawca zobowiązuje się, że materiały będą posiadać wymagane prawem i przepisami atesty i certyfikaty, o których mowa w art. 10 ustawy Prawo budowlane, a sprzęt i urządzenia użyte do realizacji postanowień umowy będą posiadać wymagane przepisami dopuszczenia do użytkowania. Wykonawca zapewni obecność kierownika robót na terenie robót w trakcie prowadzenia robót pod rygorem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia Zamawiającemu chęci umieszczenia elementów reklamowych, plansz informacyjnych itp., na rusztowaniach (elewacji zewnętrznej) oraz, w przypadku uzyskania akceptacji Zamawiającego, uzgodnienia powyższego z właściwym organem jednostki samorządowej.
6. Wykonawca zobowiązany jest do umożliwienia wstępu na teren budowy przedstawicieli organów państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im niezbędnych danych informacji wymaganych ustawą Prawo budowlane.
7. Wykonawca gwarantuje osobom reprezentującym Zamawiającego prawo inspekcji w czasie trwania robót oraz wgląd w atesty, certyfikaty lub deklaracje zgodności technicznej dotyczące wykorzystywanych materiałów i sprzętu.
8. W celu wykonania robót będących przedmiotem umowy, Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wykwalifikowanej siły roboczej, niezbędnej dla terminowej i prawidłowej ich realizacji. Osoba wyznaczona do kierowania robotami będzie odpowiadała za prowadzenie robót zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami Prawa budowlanego i obowiązującymi Normami, przepisami BHP i ppoż.
9. Wykonawca zobowiązuje się na żądanie Zamawiającego odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę zatrudnioną przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, która według Zamawiającego przez brak wystarczających kwalifikacji lub w jakikolwiek inny sposób zagraża terminowemu lub jakościowemu wykonaniu przedmiotu umowy oraz bezpieczeństwu pracy. Wykonawca na własny koszt dokona powyższego w terminie do 48 godzin od przedstawienia Wykonawcy żądania Zamawiającego.
10. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) całkowitego zabezpieczenia terenu budowy w tym tablicy informacyjnej budowy;
 - 2) ochrony przed uszkodzeniem i kradzieżą mienia znajdującego się na terenie budowy oraz wykonanych przez siebie robót aż do momentu odbioru;
 - 3) pełnej przepustowości dróg komunikacyjnych na terenie budowy oraz wewnątrz obiektu, właściwych warunków pracy, szczególnie w zakresie warunków technicznych i bhp oraz wymiany niezbędnych danych i informacji z Zamawiającym.
11. Wykonawca jest zobowiązany do stałego sprzątanía terenu budowy oraz terenów przylegających, zajętych na czas wykonywania robót, a także wywozu wraz z utylizacją gruzu i odpadów powstałych w trakcie prowadzonych robót oraz do kompleksowego uporządkowania terenu budowy przed przekazaniem go Zamawiającemu tj. najpóźniej w terminie ustalonego odbioru robót i przestrzegania ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1587 ze zm.). Przez kompleksowe uporządkowanie robót Zamawiający rozumie doprowadzenia przestrzeni wokół miejsca prac do stanu pierwotnego (zastanego przed rozpoczęciem prac budowlanych) włącznie z odtworzeniem ewentualnie zniszczonych elementów w miejscu prac.
12. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego - inspektora nadzoru inwestorskiego o zakończeniu robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie

poinformował o tych faktach Zamawiającego, zobowiązany jest własnym kosztem i staraniem odkryć roboty, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.

13. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego - inspektora nadzoru inwestorskiego o wystąpieniu konieczności wykonania robót nie objętych dokumentacją, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarem robót, w terminie do 7 dni od daty ich stwierdzenia.
14. Wykonawca zobowiązany jest do koordynowania prac realizowanych przez Podwykonawców. Wykonywanie umowy przy udziale Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodnie z umową i przepisami.
15. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia na własny koszt nadzoru nad prowadzonymi pracami gestorów sieci uzbrojenia terenu (Tauron Ciepło, Tauron Dystrybucja, Netia, Orange, PSG, Katowickie Wodociągi).
16. Zamawiający zobowiązuje się do rozliczenia mediów zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 4/ Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania mediów we własnym zakresie.*

§ 8

Zobowiązania Wykonawcy w zakresie zatrudnienia

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 277 ze zm.) osób wykonujących czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie. Wymóg ten dotyczy osób (pracowników fizycznych), które wykonują czynności określone w przedmiarach, związane w szczególności z: rozbiórką oraz uzupełnieniem obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, naprawą oraz wykonaniem pokryć z papy, wymianą elementów konstrukcyjnych dachu, deskowania oraz wzmocnieniem krokwi. Wymóg nie dotyczy m.in. osób kierujących robotami, dostawców materiałów, usług transportowych oraz osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, urzędujących członków organów zarządzających lub nadzorczych Wykonawcy, wspólników spółki jawnej lub partnerskiej w zakresie, w jakim będą wykonywać osobiście roboty na rzecz Zamawiającego bądź Wykonawcy.
2. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) **oświadczenie pracownika, oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę** osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, dat zawarcia umów o pracę, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz zakres obowiązków pracownika. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie **w terminie 7 dni** od otrzymania wezwania podpisane przez osoby uprawnione do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
 - 2) **poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy, o którym mowa w pkt 1). Kopia umowy/umów powinna zawierać imię i nazwisko pracownika, datę zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę oraz wymiar etatu (pozostałe dane powinny zostać **zanonimizowane** w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1781) - w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników. Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć dokumenty **w terminie 7 dni od otrzymania wezwania Zamawiającego**.
 - 3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy (wraz z informacją o liczbie odprowadzonych składek); Wykonawca ma obowiązek przedłożyć zaświadczenie **w terminie 21 dni od otrzymania wezwania Zamawiającego**.
 - 4) **poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych, z wyłączeniem imienia i nazwiska, które nie podlega anonimizacji. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć zgłoszenie **w terminie 7 dni od otrzymania wezwania Zamawiającego**.
3. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub

podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1, chyba, że nie spełnienie tego wymogu nie wynika z winy Wykonawcy lub Podwykonawcy, w takim przypadku Wykonawca lub Podwykonawca jest zobowiązany do udowodnienia zaistniałej sytuacji poprzez przedstawienie stosownych dokumentów. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej.

4. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 9

Podwykonawstwo

1. Następująca/e część/i (zakres) zamówienia zostanie/ą zlecona/e Podwykonawcy/om:

1) *robotą budowlaną polegającą na/ dostawa/ usługa polegająca na, którą wykona (podać nazwę i adres Podwykonawcy, o ile jest znany);**

Podwykonawca zapewni kontakt telefoniczny pod numerem.....oraz pod adresem e - mail:..... z osobą (imię i nazwisko).....

2)

lub:

- brak części zamówienia, która zostanie zlecona Podwykonawcy.*

2. Na podaną w ust. 1 część (zakres) zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia z Podwykonawcą umowy w formie pisemnej.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy (a także projektu jej zmiany), przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Treść projektu umowy o podwykonawstwo (lub jej zmian), której przedmiotem są roboty budowlane, wymaga akceptacji przez Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni roboczych (licząc od dnia następnego od daty otrzymania projektu przez Zamawiającego) nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń oznacza to, że wyraził zgodę na jej zawarcie i akceptuje jej treść.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo wniesienia sprzeciwu do zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania. Nie zgłoszenie w w/w terminie pisemnego sprzeciwu (w formie pisemnej) do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w ust. 8 niniejszego paragrafu.
8. Wykonawca nie ma obowiązku przedłożenia umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw bądź usług o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot nie pokrywa się z przedmiotem robót określonych w przedmiarze robót, stanowiącej załącznik do niniejszej umowy. Wyłączenie wskazane w niniejszym ustępie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
9. Wykonanie robót w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawcy jak za własne działanie lub zaniechanie. W szczególności Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz art. 415, 429, 430 i 474 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (tj. Dz.U. 2024 poz. 1061 ze zm.).
10. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany Podwykonawcy, zrezygnować z Podwykonawcy bądź wprowadzić Podwykonawcę w zakresie nieprzewidzianym w ofercie.
11. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu wykonawca jest zobowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełniają je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powołała się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
12. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy (a Podwykonawca dalszemu Podwykonawcy, o ile został ustanowiony), z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą. Termin zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej

Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej. Odbiór robót wykonywanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę ma nastąpić przed terminem odbiorów wynikającymi z umowy zawartej z Wykonawcą.

13. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane wynikające z umowy, jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Dotyczy to zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz przedłożonych Zamawiającemu umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi. Dowodami, o których mowa w zdaniu pierwszym są:
 - 1) kopia faktury Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy oraz potwierdzenie dokonania przelewu lub,
 - 2) oświadczenie Podwykonawcy/ów określające termin wymagalności należnego im wynagrodzenia oraz o uregulowaniu przez Wykonawcę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy/ów, biorących udział w realizacji odebranych robót budowlanych,
14. Dowody, o którym mowa w ust. 13 Wykonawca powinien przedłożyć Zamawiającemu najpóźniej 4 dni robocze przed terminem płatności faktury Wykonawcy pod rygorem wstrzymania wypłaty wynagrodzenia w części przypadającej Podwykonawcy/om lub dalszym Podwykonawcom z zastrzeżeniem, że ta zasada odnosi się do każdorazowej płatności faktury za roboty określone w umowie, o ile roboty objęte fakturą były wykonywane przez Podwykonawcę.
15. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 13 wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.
16. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub, który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 16, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
18. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, a dotyczących bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.
19. Wszelkie koszty, w tym odsetki za opóźnienie w zapłacie należnego Wykonawcy wynagrodzenia przez Zamawiającego, które powstały w sytuacji opisanej w ust. 17 obciążają Wykonawcę.

§ 10

Ubezpieczenia i odpowiedzialność odszkodowawcza

1. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ważnej umowy ubezpieczeniowej obejmującej ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzenia działalności i posiadania mienia na ewentualność szkód, które mogą zaistnieć w związku z prowadzeniem robót, w następstwie, których Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody osobowej lub rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej w miejscu i sąsiedztwie prowadzenia robót. Umowa ubezpieczeniowa powinna uwzględniać odpowiedzialność deliktową, kontraktową oraz z tytułu wprowadzenia produktu do obrotu z rozszerzeniem przynajmniej o klauzulę:
 - 1) dotyczącą szkód wyrządzonych przez Podwykonawców, o ile tacy będą;
 - 2) dotyczącą szkód w mieniu powierzonym, które stanowiło przedmiot obróbki, naprawy, czyszczenia lub innych podobnych czynności.
2. Umowa ubezpieczeniowa ma być zawarta na kwotę nie mniejszą niż 200.000,00 zł i ma obejmować cały okres realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany na każde wezwanie Zamawiającego przedłożyć aktualną polisę ubezpieczeniową, o której mowa w ust. 1 oraz dowody uiszczenia składki.
4. W przypadku nie dotrzymania warunków, o których mowa w ust. 1, 2, 3, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy.
5. Niezależnie od powyższego, Wykonawca potwierdza, iż przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność oraz zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z wszelkimi roszczeniami skierowanymi wobec Zamawiającego dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem robót budowlanych, powstałych w szczególności w wyniku:
 - 1) uszkodzenia ciała, łącznie ze skutkiem śmiertelnym, i długotrwałą chorobą którejkolwiek z osób zatrudnionych przez Wykonawcę lub podwykonawców,
 - 2) utraty lub uszkodzenia majątku Wykonawcy, podwykonawców oraz osób przez nich zatrudnionych,
 - 3) utraty lub uszkodzenia majątku, uszkodzenia ciała, łącznie ze skutkiem śmiertelnym, długotrwałą chorobą osób trzecich, w tym pracowników Zamawiającego odpowiedzialnych za nadzór nad realizacją zamówienia.
 - 4) utraty lub uszkodzenia robót budowlanych, jakiegokolwiek rodzaju i powstałych w dowolny sposób.
6. Jeżeli Zamawiający poniesie jakiegokolwiek koszty w związku z roszczeniami osób trzecich w przypadkach określonych w ust. 5 Wykonawca niezwłocznie zwróci je Zamawiającemu.

§ 11

Kontrola realizacji robót

1. Zamawiający ma prawo do kontroli jakości materiałów, które są wykorzystywane do realizacji robót budowlanych, jak i kontroli jakości oraz poprawności wykonania tych robót.
2. Wykonawca zapewnia potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania jakości wykonanych robót na rzecz Zamawiającego, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
3. Badania, o których mowa w ust. 2 realizowane będą przez Wykonawcę na własny koszt.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego działający z ramienia Zamawiającego może w czasie trwania robót budowlanych polecić na piśmie:
 - 1) usunięcie z budowy w wyznaczonym terminie materiałów, które nie odpowiadają wymaganiom jakościowym określonym przepisami lub niniejszą umową;
 - 2) usunięcie i ponowne wykonanie dowolnej części robót budowlanych, jeżeli materiały lub jakość wykonania nie spełniają wymagań określonych przepisami lub niniejszą umową.
5. Zamawiający może według swojego uznania, przeprowadzać kontrole poprzez swoje wewnętrzne jednostki jak i przez posiadających stosowne uprawnienia fachowców z zewnątrz (rzeczników).
6. W razie zażądania przez Zamawiającego badań jakości wykonanych robót i zastosowanych materiałów, innych niż określone w ust. 2, Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Wykonawcę. W przypadku wyników potwierdzających zgodność materiałów lub wykonanych robót z umową, koszty badań obciążają Zamawiającego.
7. Kontrola przeprowadzona przez Zamawiającego lub na jego zlecenie jest miarodajna dla oceny jakości i poprawności wykonanych robót budowlanych.
8. Wykonawca zobowiązuje się do postępowania całkowicie zgodnego z instrukcjami kontroli przeprowadzonej przez Zamawiającego, które to instrukcje odnoszą się do jakości i poprawności wykonania robót budowlanych.
9. Z czynności kontrolnych winien być sporządzony wpis do dziennika budowy lub protokół doręczony przedstawicielowi Wykonawcy.

§ 12

Nienależyte wykonanie robót

1. W przypadku, gdy Wykonawca nie realizuje zakresu robót określonych w § 1 umowy lub realizuje je niezgodnie z przepisami technicznymi – wówczas Zamawiający wzywa na piśmie do zaprzestania prowadzenia robót i żąda użycia materiałów, sprzętu i elementów o odpowiedniej, jakości oraz realizacji prac zgodnie z przepisami. Wyżej wymienione żądania Zamawiający może również przedstawić łącznie.
2. Jeśli w ocenie Zamawiającego, przyczyny określone w ust. 1 wpływają na pogorszenie stanu obiektu, jego części jak też jakości lub wyglądu wykonanych prac, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy ponownego ich wykonania na koszt Wykonawcy, co Wykonawca niniejszym zobowiązuje się uczynić.
3. Niezastosowanie się przez Wykonawcę do żądań Zamawiającego określonych w ust. 1 lub 2 stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
4. Zamawiający może wstrzymać wykonanie robót, w przypadku, gdy:
 - 1) Wykonawca nie dopełnił obowiązku przedłożenia umowy, o podwykonawstwo na roboty budowlane;
 - 2) Wykonawca nie dokonał zmiany terminu zapłaty w umowie o Podwykonawstwo;
 - 3) Wstrzymanie wykonania robót nie stanowi przesłanki do przedłużenia terminu realizacji zamówienia.

§ 13

Odbiór robót

1. Strony postanawiają, że przedmiot umowy będzie podlegał odbiorowi końcowemu po całkowitym zakończeniu robót budowlanych oraz odbiorowi pogwarancyjnemu po upływie okresu gwarancji i rękojmi.
2. Wykonawca niezwłocznie po zakończeniu całości robót budowlanych zawiadamia pisemnie lub wiadomością e-mail Zamawiającego o ich zakończeniu i gotowości do odbioru robót budowlanych wraz ze wskazaniem w piśmie pracowników upoważnionych do reprezentowania Wykonawcy w trakcie czynności odbiorowych i podpisania protokołu odbioru technicznego robót budowlanych.
3. W terminie **do 14 dni** roboczych od dnia zawiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru, strony przystąpią do odbioru technicznego robót budowlanych. Datę rozpoczęcia czynności odbioru wyznacza pisemnie lub wiadomością e-mail Zamawiający.
4. Warunkiem rozpoczęcia czynności odbioru końcowego robót budowlanych przez strony umowy jest przedstawienie i przekazanie Zamawiającemu stosownych upoważnień dla przedstawicieli Wykonawcy biorących udział w czynnościach odbiorowych i przekazanie Zamawiającemu poniżej wyszczególnionych dokumentów:
 - 1) „oświadczenie osoby kierującej robotami w związku z zakończeniem budowy” o zgodności wykonania robót budowlanych z dokumentacją, wiedzą budowlaną i obowiązującymi przepisami oraz

- o doprowadzeniu do należytego stanu terenu budowy, a także terenów sąsiednich nieruchomości w razie korzystania z nich*;
- 2) w 2 egzemplarzach rysunki z naniesionymi odstępstwami lub zastosowanymi rozwiązaniami zamiennymi*;
 - 3) komplet wymaganych prawem atestów, certyfikatów itp. dokumentacji na zastosowane w trakcie realizacji przedmiotu umowy materiały, wyroby i urządzenia, wraz z warunkami gwarancji.
5. Potwierdzenie zakończenia czynności odbiorowych odbioru robót budowlanych nastąpi w formie protokołu odbioru technicznego robót budowlanych podpisanego przez upoważnionych reprezentantów stron, niezwłocznie po ich zakończeniu i dokonaniu odbioru.
 6. Podpisanie przez upoważnionych reprezentantów stron protokołu stanowi podstawę wystawienia faktury i wypłacenia wynagrodzenia Wykonawcy, na warunkach określonych w § 5.
 7. W przypadku stwierdzenia wad i usterek w wykonanych robotach Zamawiający wpisuje do protokołu zastrzeżenie usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek w wyznaczonym terminie. Na okoliczność usunięcia wad zostaną uzupełnione zapisy w protokole przepisy ust. 1 - 4 stosuje się odpowiednio. W przypadku niezastosowania się Wykonawcy do obowiązku usunięcia wad w oznaczonym terminie upoważnia to Zamawiającego do usunięcia ich na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy wraz z potrąceniem powstałych stąd wydatków z należności Wykonawcy oraz naliczenia kar umownych w trybie przewidzianym w § 14 ust. 1 pkt. 3).
 8. Jeżeli w protokole odbioru stwierdzi się, że Wykonawca winien na swój koszt poprawić lub ponownie przeprowadzić pojedyncze roboty, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie przystąpić do ich wykonania.
 9. Roboty związane z usunięciem wad, określone w ust. 7 jak również roboty określone w ust. 8, muszą być wykonane w nieprzekraczalnym terminie do 14 dni od daty ich stwierdzenia chyba, że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności termin ten nie może zostać dochowany, w takim przypadku Zamawiający wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę.
 10. Jeżeli określone w ust. 7, 8 wady i usterki usunąć się nie dadzą, Zamawiający może dokonać obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy w odpowiednim stosunku pod warunkiem, że stwierdzone wady i usterki nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy.

§ 14

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - 1) opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia;
 - 2) opóźnienie w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze przedmiotu umowy, powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia;
 - 3) opóźnienie w usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji, powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia;
 - 4) z tytułu nie spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę warunku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w § 8 ust. 1 - w wysokości 500,00 zł za każdą osobę nie zatrudnioną na podstawie umowy o pracę wykonującą czynności wskazane w § 8 ust. 1;
 - 5) brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - 6) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane - w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - 7) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - 8) brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - 9) odstąpienie lub wypowiedzenie umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Podstawą naliczenia kar umownych:
 - 1) z ust. 1 pkt 1) i 2) są zapisy odnotowane w protokole odbioru robót,
 - 2) z ust. 1 pkt 3) są zapisy odnotowane w protokole odbioru usunięcia usterek i wad w okresie gwarancji,
 - 3) z ust. 1 pkt 4) - 9) jest stwierdzony stan faktyczny odnotowany w oświadczeniu Zamawiającego.
3. Na okoliczność naliczenia kar Zamawiający wystawi notę księgową ze wskazanym terminem płatności. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z należności Wykonawcy, przy czym oświadczenie o potrąceniu kary umownej może być złożone bez uprzedniego wezwania Wykonawcy do jej zapłaty. W przypadku rozliczenia kar umownych w drodze potrącenia wierzytelności w trybie art.498 Kodeksu cywilnego płatności z tytułu kar umownych stają się wymagalne w terminie płatności faktur określonym w § 5 ust. 4.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wartość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 2.

§ 15

Rozwiązanie umowy

1. Oprócz wypadków wymienionych w kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno zostać złożone przez Zamawiającego w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu przyczyny stanowiącej podstawę do odstąpienia. Oświadczenie nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać będzie uzasadnienie.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - 1) Wykonawca zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej lub zostanie postawiony w stan likwidacji;
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 3) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i przerwa trwa dłużej niż 14 dni roboczych;
 - 4) jeżeli pomimo uprzednich pisemnych dwukrotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową albo uporczywie lub w sposób rażący zaniedbuje zobowiązania umowne;
 - 5) ujawnią się wady ukryte przedmiotu umowy uniemożliwiające dalszą realizację umowy, w szczególności w sytuacji, gdy Zamawiający zobligowany będzie do przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;
 - 6) Wykonawca dokona cesji praw lub zobowiązań wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego;
 - 7) Wykonawca nie przedłożył pisemnej umowy o podwykonawstwo mimo pisemnego wezwania Zamawiającego;
 - 8) Wykonawca nie dokonał zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty mimo sprzeciwu Zamawiającego zgłoszonego zgodnie z § 9 ust. 6;
 - 9) z innych przyczyn wskazanych w umowie.
3. Wypowiedzenie umowy nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz zawierać będzie uzasadnienie. Wypowiedzenie umowy odnosi skutki jedynie do tej części robót budowlanych wykonywanych na podstawie umowy, która nie jest wykonana na koniec terminu wypowiedzenia.
4. W przypadku odstąpienia lub wypowiedzenia umowy w trakcie realizacji robót Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 1) w terminie do 7 dni od daty odstąpienia lub wypowiedzenia umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku;
 - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających;
 - 3) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia przez niego zaplecze;
 - 4) nie wywiązuje się Wykonawcy z zobowiązania określonego w pkt. 3) upoważnienia Zamawiającego do usunięcia Wykonawcy z terenu budowy i obciążenia go kosztami tych czynności.
5. W razie odstąpienia lub wypowiedzenia umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1) pokrycia kosztów dotychczas wykonanych robót budowlanych;
 - 2) pokrycia kosztów dozoru terenu budowy do czasu opuszczenia terenu budowy przez Wykonawcę, jednak nie dłużej niż 14 dni kalendarzowych od dnia odstąpienia od umowy;
 - 3) rozliczenia kosztów zagospodarowania i uzbrojenia zaplecza budowy chyba, że Wykonawca wyrazi zgodę na jego przejęcie;
 - 4) rozliczenia zakupionych materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji i wykonania robót budowlanych do czasu rozwiązania umowy wg poziomu cen uzgodnionych z Wykonawcą, przy uwzględnieniu kosztów ich transportu i magazynowania oraz kwot wypłaconych Wykonawcy przez Zamawiającego z tytułu realizacji umowy. Materiały te i urządzenia muszą być przekazane Zamawiającemu protokołem.
6. W przypadku odstąpienia lub wypowiedzenia umowy z przyczyn, za które Wykonawca odpowiada, wszelkie płatności dla Wykonawcy zostają wstrzymane, a ponadto będzie on zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 9) oraz kwoty określonej przez Zamawiającego obejmującej udokumentowane i uzasadnione koszty spowodowane odstąpieniem od umowy. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy wynikać będzie z protokołu sporządzonego przez strony na dzień odstąpienia lub odpowiednio upływu terminu wypowiedzenia umowy.

§ 16

Rękojmia i gwarancje

1. Wykonawca udziela rękojmi za wady na okres 3 lat, licząc od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
2. Wykonawca udziela gwarancji jakości wraz z określeniem warunków serwisu gwarancyjnego na w tym także za części realizowane przez podwykonawców. Okres gwarancyjny wynosi miesięcy i biegnie od dnia podpisania protokołu odbioru technicznego robót

budowlanych. Kartę gwarancyjną będącą **załącznikiem nr 3** do umowy, Wykonawca dostarczy najpóźniej w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy.

3. Wykonawca zobowiązuje się, że w trakcie okresu gwarancyjnego/ rękojmi za wady na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego, również w formie elektronicznej lub faxem za potwierdzeniem odbioru, usunie na swój koszt wszystkie usterki i braki, w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia.
4. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania usterek i braków zgodnie z postanowieniami ust. 2 w terminie 7 dni od dnia otrzymania od Zamawiającego pisemnego wezwania chyba, że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności termin ten nie może zostać dochowany, w takim przypadku Zamawiający wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę, Zamawiający ma prawo do zaangażowania innego Przedsiębiorcy, w celu usunięcia tych braków lub usterek. Zamawiający obciąża tak powstałymi kosztami Wykonawcę bez konieczności uprzedniego powiadomienia go o tym fakcie.

§ 17

Zasady ogólne dokonywania zmian umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia okoliczności przewidzianych zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1) ustawy Prawo zamówień publicznych oraz w § 18, § 19 i § 20 umowy.
2. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną w drodze aneksu do umowy, pod rygorem nieważności. W przypadku, gdy zmiana dotyczyć będzie podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy, Strony dokonają zmian po zabezpieczeniu przez Zamawiającego odpowiednich środków finansowych w budżecie.
3. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia przesłanek opisanych w art. 455 Ustawy Pzp lub odpowiednio w § 18, § 19 i § 20 umowy poniższymi dokumentami, w zależności od charakteru wystąpienia zmian: protokół konieczności (którego wzór stanowi załącznik nr 1 do umowy);
 - 1) protokół konieczności (którego wzór stanowi załącznik nr 1 do umowy);
 - 2) dokumenty jednoznacznie określające rodzaj, lokalizację robót dodatkowych zamiennych lub zaniechanych, zakres robót (plany, rysunki lub inne) wraz z określeniem zmiany sposobu wykonania elementu lub technologii lub zmiany cech elementu w stosunku do przyjętych w dokumentacji pierwotnej;
 - 3) pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane przepisami prawa;
 - 4) kosztorys robót (różnicowy, zamienny, dodatkowy) zawierający zestawienie planowanych prac do wykonania i przewidywanych kosztów oraz zestawienie prac ujętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, które nie będą wykonywane (jeśli dotyczy); Kosztorys robót należy sporządzić wg zasad ustalonych w § 19 ust. 2 umowy i przedłożyć do Zamawiającego w celu weryfikacji i zatwierdzenia;
 - 5) dokumenty, pisma potwierdzające wystąpienie okoliczności skutkujących wydłużeniem terminu realizacji robót.
4. Zmiana postanowień umownych nie może prowadzić do zmiany charakteru umowy i nie może zostać wprowadzona w celu uniknięcia przepisów Ustawy Pzp. i umowy.

§ 18

Zmiana terminu

1. Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy może nastąpić gdy wystąpią następujące okoliczności, o ile będą one miały wpływ na terminy określone w umowie:
 - 1) zmiany będące następstwem okoliczności takich jak
 - a) niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót albo dokonywanie odbiorów w szczególności z uwagi na gwałtowne opady, gradobicie, powodzie i inne anomalie klimatyczne - o ile ma to wpływ na terminy określone w umowie, a fakt ten został zgłoszony Zamawiającemu i potwierdzony przez inspektora nadzoru - maksymalnie o czas ich trwania;
 - b) niewypały i niewybuchy - o czas niezbędny do ich usunięcia i zabezpieczenia terenu;
 - 2) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w tym:
 - a) nieterminowe przekazania miejsca prowadzenia robót – o czas takiego opóźnienia,
 - b) wstrzymanie robót przez Zamawiającego powyżej 2 tygodni - o czas wstrzymania;
 - c) konieczność uzyskania od operatora i/lub właściciela sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgody lub zezwolenia (w tym warunków technicznych), niezbędnych w celu likwidacji kolizji oraz przebudowy i zabezpieczenia sieci i urządzeń - o czas niezbędny do ich uzyskania oraz włączenia do projektu.
 - 3) zmiany będące następstwem działania organów administracji, w tym:
 - a) brak wydania decyzji lub innego dokumentu w terminie ustawowym lub 30 dni od daty wystąpienia Wykonawcy o wydanie stosownego dokumentu niezbędnego do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, mimo, iż wystąpienie Wykonawcy spełniało wszystkie warunki formalne - o czas do jej wydania,

- b) wydanie decyzji administracyjnej zmieniającej decyzję, na podstawie której realizowany jest przedmiot umowy - o czas niezbędny do ujęcia w projekcie zmian, które decyzja ta wprowadza,
 - c) odmowa wydania przez właściwy organ administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. - o czas niezbędny do wniesienia odwołania i jego rozpatrzenia przez właściwy organ lub do uzgodnienia z Zamawiającym dalszego postępowania, w tym wprowadzenia odpowiednich zmian do projektu, gdy zaistnieje taka konieczność,
 - d) wydanie postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych z przyczyn innych niż zawinione przez Wykonawcę w przypadku, o którym mowa w art. 50 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego - do czasu rozpatrzenia przez właściwy organ zażalenia na to postanowienie bądź do uzgodnienia z Zamawiającym dalszego postępowania, w tym wprowadzenia odpowiednich zmian do projektu,
 - e) konieczność uzyskania wyroku sądowego, lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu umowy - o czas do jego wydania;
- 4) zmiany z przyczyn niezależnych od działania Stron, których nie można uniknąć, ani im zapobiec w szczególności kolizje z planowanymi lub równolegle prowadzonymi pracami, których wystąpienie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność - o czas ich trwania lub do czasu uzgodnienia i wprowadzenia środków zaradczych;
- 5) zmiany będące następstwem siły wyższej - rozumianej jako wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Strony nie mają wpływu i działając racjonalnie, nie mogły zapobiec jej wystąpieniu przed zawarciem Umowy, której nie mogły uniknąć ani jej przewidywać oraz która nie może być przypisana którejkolwiek ze Stron (w szczególności klęska żywiołowa, epidemia, działania wojenne, terroryzm, rewolucja, bunt, rebelia, powstanie, inwazja, zamieszki, strajk spowodowany przez inne osoby nie związane z realizacją zamówienia, protesty mieszkańców lub innych osób fizycznych lub prawnych) - o czas jej trwania lub usuwania jej skutków, przy czym Strony zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych powstałego na skutek działania siły wyższej
- 6) Wystąpienie: robót dodatkowych, robót zamiennych, zwiększenia liczby robót koniecznych do wykonania względem liczby określonej w przedmiarze - o czas niezbędny na ich wykonanie.

§ 19

Zmiana wynagrodzenia

1. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu zmiany sposobu spełnienia świadczenia nastąpi w sytuacji, gdy wystąpią następujące okoliczności, które mają wpływ na wynagrodzenie:
 - 1) w następstwie zmiany będącej skutkiem działań organów państwowych, przez co należy rozumieć ustawową zmianę obowiązującej stawki podatku VAT lub wprowadzenie nowego podatku
 - 2) ograniczenie zakresu robót przez Zamawiającego – roboty zaniechane, przez które rozumie się roboty objęte pierwotną dokumentacją projektową, a których wykonanie stało się zbędne. Wartość zmian nie przekroczy 30% pierwotnej wartości umowy.
 - 3) Zmiana odpowiednio materiału sprzętu lub urządzenia na produkt równoważny z opisany w dokumentacji/STWIORB/przedmiarze/ach i kosztorysie ofertowym Wykonawcy zgodnie z postanowieniami § 4 umowy;
 - 4) przyjęcie innej technologii wykonywania robót niż przyjętej w dokumentacji/STWIORB/przedmiarze/ach;
 - 5) konieczność wykonania robót zamiennych (powodem dokonania zmian są w szczególności wady dotychczasowego rozwiązania polegające na jego niezgodności z obowiązującymi przepisami lub zasadami wiedzy technicznej lub zastosowanie rozwiązania bardziej korzystnego dla zamawiającego lub użytkownika, opartego na nowszych technologiach, tańszego w budowie lub eksploatacji lub innych robót i prac, w tym robót dodatkowych (powodem dokonania zmian są w szczególności: wystąpienie robót, których nie planowano do wykonania z uwagi na brak dostępności do danej części nieruchomości, dokonanych odkrywek w trakcie prowadzenia robót wskazujących, iż stan techniczny budynku jest inny niż ustalono w trakcie określania zakresu przedmiotu zamówienia, wystąpienie robót nie ujętych w przedmiarach a wynikających z STWIORB, pogorszenia stanu technicznego nieruchomości w stosunku do dnia sporządzenia dokumentacji) a także dostarczenia materiałów, urządzeń, sprzętu, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej;
 - 6) zmiana ilości wykonanych robót wynikająca z różnicy pomiędzy ilością robót określoną przedmiotem robót planowanych do wykonania, a rzeczywistymi ilościami wynikającymi z obmiaru robót wykonanych – rozliczenie powykonawcze.
2. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt. 3)+5) Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wystąpienia odpowiednio robót dodatkowych, robót zamiennych, robót tymczasowych, usług i dostaw (w tym prac towarzyszących) niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, iż łączna wartość wszystkich zmian nie przekroczy 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w niniejszej umowie. Podstawą zmiany wynagrodzenia będą dokumenty, o których mowa w §18 ust. 3 umowy oraz zatwierdzony przez Zamawiającego kosztorys sporządzony z zastosowaniem cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy. W przypadku prac niewystępujących w kosztorysie ofertowym, dla których nie można ustalić wartości w oparciu o ceny jednostkowe kosztorysu ofertowego, wycena zostanie wykonana w formie kosztorysu sporządzonego

metodą szczegółową, przy zastosowaniu następujących składników cenotwórczych wskazanych w ofercie Wykonawcy dla całości robót lub dla określonej branży:

- 1) Stawka roboczogodziny „R” zgodnie z ofertą,
 - 2) Koszty pośrednie „Kp” (R,S) – zgodnie z ofertą,
 - 3) Zysk kalkulacyjny „Z” (R+S+Kp) – zgodnie z ofertą,
 - 4) ceny jednostkowe sprzętu i materiałów (łącznie z kosztami zakupu) będą przyjmowane według średnich cen rynkowych zawartych w publikacji Sekocenbud dla województwa śląskiego aktualnego na dzień sporządzenia kosztorysu, a w przypadku ich braku ceny materiałów i sprzętu zostaną przyjęte na podstawie ogólnie dostępnych katalogów, w tym również cen dostawców na stronie internetowej, ofert handlowych itp.,
 - 5) Nakłady rzeczowe – w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych KNR a w przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach zastosowane zostaną KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.
 - 6) Koszty zakupu (Kz), o ile Wykonawca wskazał je w ofercie
3. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 6) wynagrodzenie Wykonawcy, albo ulega automatycznemu obniżeniu, albo podwyższeniu o kwotę wynikającą z różnicy zatwierdzonego przez Zamawiającego kosztorysu powykonawczego i kosztorysu ofertowego. W przypadku kosztorysu powykonawczego sporządzonego na okoliczność odbioru końcowego robót, który stanowi podstawę do określenia ostatecznego wynagrodzenia Wykonawcy za całość przedmiotu umowy i z którego wynika, iż należne wynagrodzenie Wykonawcy jest wyższe od wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 umowy Wykonawca może żądać zmiany zasady zapłaty faktury końcowej polegającej na podziale należnej Wykonawcy kwoty na dwie części (faktura do 100% kwoty umownej i faktura na kwotę dopłaty).
4. Wykonawcy przysługuje zmiana wynagrodzenia z tytułu zmiany obowiązującej stawki podatku VAT z dniem wejścia w życie nowych przepisów. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio skorygowane (+/-) o wartość jaką ulegnie zmianie stawka podatku od towarów i usług VAT.
5. Wyliczenie ceny robót „zaniechanych”, o których mowa w ust. 1 pkt 2), w stosunku do robót ujętych w dokumentacji oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarach odbywało się będzie na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Zamawiającego najpóźniej do 14 dni od dnia stwierdzenia takiej konieczności, w oparciu o ceny jednostkowe pozycji zaniechanych z kosztorysów ofertowych Wykonawcy i ilości wynikających z obmiaru nakładów rzeczowych przewidzianych do zaniechania w tych pozycjach.
6. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3) i 4) Ustawy Pzp, sposób obliczenia wartości tych robót będzie taki sam jak wskazany w ust. 2 niniejszego paragrafu.
7. Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia konieczności zmian wynagrodzenia wynikających z ust. 1 pkt 3), 4), 5), 6) bezpośrednio po stwierdzeniu takiej konieczności i przedłożenia Zamawiającemu kosztorysów najpóźniej w terminie do 14 dni w celu akceptacji.

§ 20

Inna istotna zmiana umowy

1. Inne istotne zmiany umowy następują, gdy zaistnieją następujące okoliczności:
- 1) zmiana osób przy pomocy, których Wykonawca realizuje przedmiot umowy - w przypadku braku możliwości wykonywania przedmiotu umowy przez wskazane osoby, wówczas Wykonawca może powierzyć te czynności innym osobom o kwalifikacjach (uprawnieniach) w tym pracowników zatrudnionych na umowę o pracę, spełniających, co najmniej takie warunki, jakie podano w specyfikacji warunków zamówienia dla przeprowadzonego postępowania, po wyrażeniu pisemnej zgody przez Zamawiającego,
 - 2) nastąpi zmiana podwykonawcy określonego w ofercie Wykonawcy, Wykonawca powierzy podwykonawcy do wykonania zakres prac, który zgodnie z ofertą miał wykonać osobiście lub Wykonawca wykona osobiście zakres prac, który zgodnie z ofertą miał powierzyć podwykonawcy do wykonania - przy czym w przypadku gdy Wykonawca polegał na zasobach podwykonawcy na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 PZP zmiana nastąpi z uwzględnieniem § 9 ust. 11.
 - 3) nastąpi zmiana przepisów prawnych w zakresie finansów publicznych mająca negatywny wpływ na finansowanie inwestycji miejskich lub pogorszenie sytuacji finansowej Miasta Katowice lub Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej;
 - 4) nastąpi siła wyższa (w rozumieniu § 18 ust. 1 pkt 5)
2. W przypadku rezygnacji z podwykonawcy i osobistego wykonania przez Wykonawcę zakresu prac, który miał wykonać podwykonawca, Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego przed rozpoczęciem prac. W przypadku gdy Wykonawca w ofercie powołał się na wiedzę lub doświadczenie podwykonawcy, którego zastąpi, wraz z powiadomieniem Wykonawca przedkłada stosowne dokumenty wykazujące spełnienie przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu, w zakresie tych prac.

§ 21

Postanowienia końcowe

1. Ewentualne spory wynikające z wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
2. Wymienione w umowie załączniki stanowią jej integralną część.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

Załącznik nr 1 - Protokół konieczności wykonania robót zamiennych/koniecznych robót dodatkowych/zaniechania robót.

Załącznik nr 2 - Protokół odbioru technicznego robót budowlanych.

Załącznik nr 3 - Karta gwarancyjna.

* niepotrzebne skreślić

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: