

UMOWA NAPRAWY DACHÓW

....|....|NZ|.....|.....|.....|.....|P|D|U*|....

nr u. podst.

Na podstawie wniosku nr WZ/.../TT/2025 z dnia2025r.

zawarta w dniu w Katowicach pomiędzy:

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

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

a

.....,
zwanym w dalszym ciągu umowy **Wykonawcą.**

Na podstawie przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2024 poz. 1320) zamówienie publiczne nr strony zgodnie postanawiają:

§ 1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonywanie przez Wykonawcę, na zasadach określonych w niniejszej umowie, **awaryjnych napraw dachów i przewodów kominowych w budynkach zarządzanych przez Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach znajdujących się w obrębie Oddziału Eksploatacji Budynków EB-...** i obejmuje następujące roboty wymagające wykonania w trybie pilnym:
 - 1) naprawy kominów;
 - 2) robót blacharsko – dekarских;
 - 3) innych robót dotyczące wymiany elementów konstrukcyjnych dachów, wymiany elementów pokrycia i odwodnienia dachów.
2. Opis i zakres robót objętych umową zawiera:
 - 1) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – **załącznik nr 1;**
 - 2) zestawienie rodzaju i ilości robót (przedmiar robót) – **załącznik nr 2;**
 - 3) cennik Wykonawcy (kopia kosztorysu ofertowego) – **załącznik nr 3.**
3. Każdorazowe wykonanie robót budowlanych będzie realizowane w oparciu o oględziny nieruchomości (**udokumentowane zdjęciami**), i wystawione przez Zamawiającego zlecenie wykonania robót we wskazanym budynku, którego wzór stanowi **załącznik nr 4.** Treść zleceń oraz wytyczne dotyczące ich realizacji zawiera § 4 umowy.
4. W zakres robót zleczanych 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. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarem robót, warunkami realizacji umowy i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.

§ 2

Termin realizacji

Umowa będzie realizowana od dnia zawarcia dor. lub do **wyczerpania środków, jakie Zamawiający przeznaczył na sfinansowanie zamówienia.**

§ 3

Osoby odpowiedzialne za nadzór nad realizacją przedmiotu umowy

1. Ze strony Zamawiającego nadzór nad prawidłową realizacją umowy (zleceń) sprawuje:
Inspektor Nadzoru w osobie.....
we współpracy z pracownikami EB w osobach:
2. Wykonawca powołuje przedstawiciela odpowiedzialnego za realizację umowy (zleceń) w osobie:
.....
3. Wykonawca zapewni kontakt telefoniczny z Zamawiającym pod numerem: oraz adresem mailowym:
4. Zamawiający zapewni kontakt telefoniczny z Wykonawcą w dniach roboczych, 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, pod numerem tel. 32/ 41 63 164 oraz pod adresem e-mail: poczta@kzgm.katowice.pl.
5. Strony będą porozumiewały się w dni robocze w godzinach pracy Zamawiającego 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

Realizacja zleceń

1. Zlecenie, o którym mowa w § 1 ust. 3, zawierać będzie:
 - 1) miejsce wykonania;
 - 2) zakres robót;
 - 3) szacowana wartość;
 - 4) termin wykonania (nie krótszy niż 7 dni kalendarzowych), ustalony jako szacowany czas realizacji określonego w zleceniu zakresu robót przez brygadę trzyosobową.
2. Zamawiający przekazuje Wykonawcy zlecenie osobiście lub drogą elektroniczną, który jest zobowiązany podpisać zlecenie i przesłać mailem lub doręczyć je osobiście Zamawiającemu w ciągu dwóch dni roboczych od dnia otrzymania pod rygorem kary umownej określonej w § 15 ust. 1 pkt 1).
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego w zleceniu pod rygorem kary umownej określonej § 15 ust. 1 pkt 2).
4. Zmiana terminu wykonania zlecenia może nastąpić w wyniku:
 - 1) siły wyższej - rozumianej jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie przedmiotu umowy. W razie wystąpienia siły wyższej Strony umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałego na skutek działania siły wyższej. Pod pojęciem siły wyższej rozumie się, w szczególności, zdarzenia i okoliczności takie jak: klęska żywiołowa, epidemia, działania wojenne, rebelie, terroryzm, rewolucja, powstanie, inwazja, bunt, zamieszki, strajk spowodowany przez inne osoby nie związane z realizacją inwestycji

- itp, protesty mieszkańców lub innych osób prawnych i fizycznych. Zmiana nastąpi o czas jej trwania lub usuwania jej skutków;
- 2) wystąpienie warunków pogodowych uniemożliwiających, ze względów technologicznych, wykonanie robót, o czas ich trwania;
 - 3) okoliczności leżących po stronie Zamawiającego i nie wynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy (np. wstrzymanie, zawieszenie, przerwa w realizacji robót), o czas ich trwania;
 - 4) nieobecności użytkownika lokalu lub odmowy udostępnienia lokalu, w przypadku kiedy do realizacji robót bezwzględnie wymagane jest wejście do tego lokalu, o czas niezbędny do udostępnienia lokalu Wykonawcy;
 - 5) niedostępność materiałów lub urządzeń, o czas niezbędny do ich pozyskania przez Wykonawcę;
 - 6) uzależnienia wykonania przedmiotu umowy określonego w zleceniu od zrealizowania dodatkowego zlecenia, o czas niezbędny do wykonania zlecenia dodatkowego.
5. Zmiana terminu wykonania zlecenia wymaga wniosku Wykonawcy zawierającego uzasadnienie.
 6. Wniosek powinien zostać doręczony do Zamawiającego nie później niż na dzień przed upływem terminu wskazanego w zleceniu. Po tym terminie Zamawiający będzie uważał wniosek o przedłużenie terminu za nieuzasadniony.
 7. W przypadku opóźnienia w wykonaniu robót, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawcy nie przysługuje prawo do przedłożenia wniosku o zmianę terminu realizacji zlecenia, jeżeli okoliczności o których mowa w ust. 4 wystąpiły po upływie terminu realizacji zlecenia.
 8. Zgoda Zamawiającego na zmianę terminu wykonania zlecenia następuje poprzez wpisanie nowej daty na dokumencie zlecenia i parafowanie jej przez przedstawiciela Zamawiającego.
 9. Zmiana terminu realizacji zlecenia nie wpływa na zmianę wynagrodzenia należnego za dane zlecenie.
 10. Przy realizacji zleceń Zamawiający dopuszcza wprowadzenie przez Wykonawcę następujących zmian materiałów i urządzeń względem tych przedstawionych w ofercie:
 - 1) powodujących obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu;
 - 2) powodujących poprawienie parametrów technicznych;
 - 3) wynikających z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów;
 - 4) zmian producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie, pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń;
 11. Zmiany, o których mowa w ust. 10, wymagają akceptacji Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
 12. **W trakcie realizacji zlecenia Wykonawca zobowiązany jest wykonać dokumentację fotograficzną, która udokumentuje zakres realizowanych robót, zgodnie z § 8 ust. 12. Dokumentacja zdjęciowa zostanie wykonana przez Wykonawcę przed rozpoczęciem robót, w trakcie ich wykonywania (zwłaszcza dla elementów ulegających zakryciu) i po zakończeniu robót.**
 13. Odbiór zleceń następuje zgodnie z § 14 umowy.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ustalone na podstawie cen jednostkowych wynikających z oferty Wykonawcy oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót w ramach poszczególnych zleceń. Zamawiający będzie rozliczał wykonywane roboty kosztorysem powykonawczym, aż do wyczerpania kwoty jaką przeznaczył na sfinansowanie całości zamówienia. Ilość robót dla poszczególnego zlecenia może ulec zmianie tzn. łączna ilość robót dla danej pozycji z cennika Wykonawcy może wzrosnąć lub ulec pomniejszeniu w stosunku do ilości określonej w ofercie lub mogą w ogóle nie wystąpić. Będzie to każdorazowo uzależnione od bieżących potrzeb Zamawiającego. Wzór protokołu odbioru technicznego robót budowlanych stanowi załącznik nr 5 do umowy.
2. Wartość przedmiotu umowy strony ustalają na kwotę nie wyższą niż:
brutto:
słownie:
3. Należna kwota podatku VAT będzie doliczona do faktur/y wystawionej/ych Zamawiającemu przez Wykonawcę, przy uwzględnieniu stawki podatku VAT obowiązującej w dniu wystawienia faktur/y.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 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 takie jak:

wykonania wszelkich robót przygotowawczych, wykończeniowych i porządkowych, zorganizowania, zagospodarowania i późniejszej likwidacji terenu budowy/robót, ewentualnego ogrodzenia i zabezpieczenia terenu budowy/robót, zorganizowania i utrzymania zaplecza budowy/robót (woda, energia elektryczna, telefon, dozorowanie budowy), ewentualnego zajęcia pasa drogowego i organizacji ruchu na czas prowadzenia robót, wywozu materiałów pochodzących z rozbiórki, robót demontażowych i wyburzeniowych, odtworzenia dróg i chodników, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, w tym koszty opinii kominiarskich, doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu realizacji robót budowlanych oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.

§ 6

Warunki płatności wynagrodzenia

1. Strony ustalają, że płatności wynagrodzenia określonego w § 5 odbywać się będą po wykonaniu i odbiorze danego zakresu robót określonego w zleceniu.
2. Zapłata zostanie zrealizowana na podstawie faktur w terminie do 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu, lub daty podpisania protokołu odbioru technicznego robót podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron do spraw odbioru przedmiotu umowy (wzór protokołu odbioru technicznego robót budowlanych stanowi załącznik nr 5 do niniejszej umowy) – w zależności, która data jest późniejsza, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze z uwzględnieniem postanowień niniejszego paragrafu oraz zapisów w § 10 ust. 13-16. Rachunek dedykowany do zapłaty za wykonane roboty winien być wyłącznie rachunkiem rozliczeniowym znajdującym się na tzw. białej liście tj. elektronicznym wykazie podmiotów wymienionych w art. 96b ust 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. 2024 poz. 361 ze zm.).
3. Datą spełnienia świadczenia jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. 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.
5. W przypadku powierzenia wykonania części (zakresu) zamówienia Podwykonawcy, warunkiem wypłaty należnego wynagrodzenia jest przedłożenie dokumentów, o których mowa w § 10 ust. 13.
6. Zamawiający nie **wyraża** zgody na otrzymywanie faktur ustrukturyzowanych w Krajowym Systemie e - Faktur (KseF) o ile nie będzie to obligatoryjne zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Odbiorcą przedmiotu niniejszej umowy i faktur VAT jest Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, ul. Grażyńskiego 5, 40-126 Katowice.
8. Wykonawca zobowiązany jest wystawiać faktury VAT 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.

9. Zasady rozliczania prac pomiędzy Wykonawcami wspólnie ubiegającymi się o udzielenie zamówienia (konsorcjum), w tym zasady wystawiania faktur na rzecz Zamawiającego, określa umowa regulująca współpracę tych Wykonawców stanowiąca załącznik nr do niniejszej umowy.*
10. W przypadku konieczności pobrania podatku u źródła, zostanie on potrącony z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
11. W przypadku utraty ważności certyfikatu rezydencji przed wypłatą całego wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 2, z tytułu zawartej umowy, Wykonawca przedłoży w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego oryginał ważnego dokumentu potwierdzającego siedzibę podatkową Wykonawcy. Certyfikat musi być zaopatrzone w tłumaczenie na język polski, sporządzone przez tłumacza przysięgłego.

§ 7

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania na cele budowlane nieruchomościami lub ich częścią objętą robotami budowlanymi.
2. Do obowiązków Zamawiającego, w szczególności, należy:
 - 1) współpraca w zakresie dostępu do miejsc realizacji robót;
 - 2) odbiór przedmiotu umowy;

- 3) zapłata należnego wynagrodzenia.

§ 8

Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia i środki do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zakresem określonym w załącznikach wymienionych w § 1 ust. 2.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, dokumentacją oraz etyką zawodową i postanowieniami niniejszej umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za jakość wykonanych robót i jakość materiałów, które zostały użyte w trakcie ich wykonywania.
3. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania materiałów posiadających wymagane prawem i przepisami atesty i certyfikaty, o których mowa w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2024 poz. 725 ze zm.) oraz posługiwać się sprzętem i urządzeniami posiadającymi wymagane przepisami dopuszczenia do użytkowania.
4. Wykonawca zobowiązany jest do umożliwienia wstępu na teren robót przedstawicieli organów państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im niezbędnych danych i informacji wymaganych ustawą Prawo budowlane.
5. 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.
6. W celu wykonania robót będących przedmiotem umowy Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wykwalifikowanej siły roboczej – co najmniej 4 osób - niezbędnej dla terminowej i prawidłowej ich realizacji.
7. 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.
8. Wykonawca na własny koszt dokona powyższego w terminie do 48 godzin od przedstawienia Wykonawcy żądania Zamawiającego.
9. Wykonawca jest zobowiązany do stałego sprzątnięcia miejsca prowadzenia robót i przestrzegania ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1587 z późn. zm.) oraz do kompleksowego uporządkowania terenu budowy przed przekazaniem go Zamawiającemu tj. najpóźniej w terminie ustalonego odbioru robót. Prace te Wykonawca skalkulował w koszty pośrednie wykonywanych robót określone w **załączniku nr 3**
10. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego (osobę odpowiedzialną za nadzór nad realizacją przedmiotu umowy) 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 lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
11. Wykonawca zobowiązany jest poinformować osobę odpowiedzialną za nadzór nad realizacją przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego o wystąpieniu konieczności wykonania robót nie objętych przedmiotem zlecenia w terminie do 2 dni od daty stwierdzenia potrzeby ich wykonania.
12. Wykonawca każdorazowo przed przystąpieniem do realizacji zlecenia wykona i dostarczy Zamawiającemu inwentaryzację fotograficzną miejsca prowadzenia robót (nie mniej niż 3 wyraźne zdjęcia, obejmujących kluczowe elementy planowanych robót). W trakcie realizacji robót (zwłaszcza dla elementów ulegających zakryciu) oraz po zakończeniu realizacji zlecenia Wykonawca wykona dokumentację fotograficzną powykonawczą (nie mniej niż 5 wyraźnych zdjęć, ujęcia powinny być podobne do tych z inwentaryzacji fotograficznej miejsca prowadzenia robót, tak by umożliwiały porównanie stanu obiektu „przed i po” wykonaniu zlecenia). Dokumentacja fotograficzna powykonawcza stanowić będzie załącznik do protokołu odbioru robót.

§ 9

Zobowiązania Wykonawcy w zakresie zatrudnienia

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę i Podwykonawców, na podstawie stosunku pracy w rozumieniu art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1465

ze zm.) osób wykonujących czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie. Wymóg ten dotyczy osób (pracowników fizycznych), które wykonują czynności bezpośrednio związane z: **wymianą pokrycia dachowego, wymianą elementów konstrukcyjnych dachu, wymianą rynien, naprawą pokryć dachowych, naprawą kominów.** Wymóg nie dotyczy m.in. osób kierujących robotami, dostawców materiałów, usług transportowych oraz osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w zakresie, w jakim będą wykonywać osobiście roboty na rzecz Zamawiającego bądź Wykonawcy. 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 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. Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązany będzie na każdorazowe wezwanie Zamawiającego przedstawić oświadczenie potwierdzające formę zatrudnienia pracowników. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót budowlanych opisanych w ust. 1 niniejszego paragrafu. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów stawianych w niniejszej umowie i dokonywania ich oceny;
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów niniejszej umowy w zakresie zatrudnienia na podstawie umowy o pracę;
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. 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, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu. 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 Pracownika, 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 obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych (tj. 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 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.**
4. 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** w wysokości określonej w § 15 ust. 1 pkt 9 umowy.

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

§ 10

Podwykonawstwo

1. Następująca/e część/i (zakres) zamówienia zostanie/ą zlecona/e Podwykonawcy/om:
1) robota budowlana polegająca 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 kalendarzowych (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 poświadczonej 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 kalendarzowych od dnia jej otrzymania. Niezgłoszenie 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 zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej 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. 9 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. 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

(t.j. Dz.U. 2024 poz. 1061 ze zm.) .

10. W trakcie realizacji umowy za zgodą Zamawiającego Wykonawca może dokonać zmiany Podwykonawcy, zrezygnować z Podwykonawcy bądź wprowadzić Podwykonawcę w zakresie nie przewidzianym w ofercie. Zobowiązany jest wówczas do pisemnego powiadomienia Zamawiającego.
11. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał 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 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej. Zamawiający zgłosi zastrzeżenia do projektu umowy lub sprzeciw do umowy, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia będzie dłuższy niż w zdaniu drugim niniejszego ustępu.
13. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane wynikające z drugiego i następnego zlecenia, 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.
14. Dowody, o których mowa w ust. 13 Wykonawca powinien przedłożyć Zamawiającemu najpóźniej 2 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 zleceniu, o ile roboty objęte fakturą były wykonywane przez Podwykonawcę.
15. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 13 wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.
16. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia, 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 uchylenia 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 poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
18. Wszelkie koszty, w tym odsetki za opóźnienie, które powstały w sytuacjach opisanych w ust. 17 obciążają Wykonawcę.
19. W przypadku, o którym mowa w ust. 11 Wykonawca składa także oświadczenie potwierdzające, że podmiot, na zasoby którego powołuje się Wykonawca nie podlega wykluczeniu na podstawie przesłanek określonych w SWZ.
20. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 11 zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego Podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy.

§ 11

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.

Umowa ubezpieczeniowa ma być zawarta na kwotę nie mniejszą niż 200.000,00 zł na cały przewidziany okres realizacji

2. Wykonawca jest zobowiązany przed rozpoczęciem robót okazać polisę ubezpieczeniową oraz dowody opłacenia składki. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne skutki wynikłe z zaniechania opłacania składek w okresie 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 przedstawienia dokumentów, o których mowa wyżej Zamawiający ma prawo wypowiedzenia 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, włącznie 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, włącznie 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.

§ 12

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. Osoba odpowiedzialna za nadzór nad realizacją przedmiotu umowy (zlecenia/ń) działająca z ramienia Zamawiającego może w czasie trwania robót polecić na piśmie:
 - 1) usunięcie z miejsca prowadzenia robót w wyznaczonym terminie materiałów, które nie odpowiadają wymaganiom jakościowym określonym przepisami lub niniejszą umową;
 - 2) usunięcie i ponowne wykonanie dowolnej części robót, 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 (rzeczoznawców).
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.
8. Wykonawca zobowiązuje się do postępowania całkowicie zgodnego z zaleceniami z kontroli przeprowadzonej przez Zamawiającego, które to instrukcje odnoszą się do jakości i poprawności

wykonania robót budowlanych.

§ 13

Nienależyte wykonanie robót

1. W przypadku, gdy Wykonawca nie realizuje zakresu robót określonych w zleceniu lub realizuje je niezgodnie z przepisami technicznymi lub umową – Zamawiający wzywa na piśmie do zaprzestania prowadzenia robót i żąda użycia materiałów, sprzętu i elementów o odpowiedniej jakości oraz realizacji prac zgodnie z przepisami, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin.
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 we wskazanym w ust. 1 terminie stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego.

§ 14

Odbiór robót

1. Roboty objęte zleceniem winny zakończyć się w terminie określonym w zleceniu z zastrzeżeniem zmian dokonywanych zgodnie z § 4
2. Strony postanawiają, że roboty określone w zleceniu będą podlegały odbiorowi w terminie do 7 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
3. Warunkiem rozpoczęcia czynności odbiorowych jest dostarczenie przez Wykonawcę robót zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, dokumentacji fotograficznej powykonawczej zgodnie z § 8 ust 12 oraz skompletowanie i dostarczenie Zamawiającemu w dniu odbioru wszystkich dokumentów wyszczególnionych w protokole odbioru technicznego robót, stanowiącym załącznik nr 5 do umowy.
4. Przedmiot zlecenia uznaje się za wykonany w dacie zgłoszenia, jeśli protokół stwierdzający odbiór zostanie podpisany przez strony jako odbiór końcowy.
5. Potwierdzenie zakończenia czynności odbiorczych nastąpi w formie protokołu odbioru technicznego robót podpisanego przez upoważnionych reprezentantów stron, niezwłocznie po ich zakończeniu i dokonaniu odbioru przedmiotu zlecenia.
6. Podpisanie przez upoważnionych reprezentantów stron protokołu odbioru technicznego robót stanowi podstawę wystawienia faktury i wypłacenia wynagrodzenia Wykonawcy, na warunkach określonych w § 6.
7. W przypadku stwierdzenia, w trakcie dokonywania odbioru, możliwych do usunięcia wad i usterek, roboty związane z ich usunięciem muszą być wykonane w terminie 7 dni od daty ich stwierdzenia, chyba że, ze względu na uzasadnione obiektywnie okoliczności, termin ten nie może zostać dochowany. W takim przypadku Zamawiający wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę.
8. W przypadku stwierdzenia wad i usterek w wykonanych robotach, niemożliwych do usunięcia, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbiorowych do czasu ponownego wykonania przedmiotu zlecenia w sposób prawidłowy. Usunięcie wad, o których mowa wyżej wymaga pisemnego powiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru. Zamawiający ma obowiązek dokonać odbioru najdalej w ciągu 3 dni roboczych. Przedmiot zlecenia uznaje się za wykonany w dacie zgłoszenia, jeśli protokół stwierdzający odbiór zostanie podpisany przez strony.
9. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do ponownego wykonania przedmiotu zlecenia zgodnie z postanowieniami ust. 8 w terminie 7 dni roboczych od daty przerwania czynności odbioru, Zamawiający ma prawo do zlecenia wykonania robót innemu Przedsiębiorcy i obciążenia kosztami tych robót Wykonawcy bez uprzedniego powiadomiania go o tym fakcie.

§ 15

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - 1) opóźnienie w doręczeniu Zamawiającemu podpisanego zlecenia, powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, liczone od następnego dnia po terminie określonym w zleceniu w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w danym zleceniu, za każdy dzień opóźnienia;
 - 2) opóźnienie w wykonaniu realizacji danego zlecenia powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, liczone od terminu jego zakończenia określonego w zleceniu w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w danym zleceniu, za każdy dzień opóźnienia;

- 3) opóźnienie powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w usunięciu wad (usterek) ujawnionych przy odbiorach zleceń w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w zleceniu za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia terminu wyznaczonego na usunięcie wad, o których mowa w § 14 ust. 7.
 - 4) opóźnienie powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w usuwaniu wad i usterek w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 1 % wartości brutto zlecenia, którego to dotyczy za każdy dzień opóźnienia
 - 5) brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszym Podwykonawcom, w wysokości 500,00 zł, stwierdzonej przez Zamawiającego w trakcie wykonywania czynności zgodnie z § 10 ust. 13, 14 i 16;
 - 6) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w wysokości 500,00 zł,
 - 7) nieprzedłożenie poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 500,00 zł, zgodnie z § 10 ust. 5,
 - 8) brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 500,00 zł
 - 9) niespełnianie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę warunku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w § 9 ust. 1 karę w wysokości 2.000,00 zł za każdą osobę nie zatrudnioną na podstawie umowy o pracę wykonującą czynności wskazane w § 9 ust. 1,
 - 10) niewykonanie lub niedostarczenie Zamawiającemu inwentaryzacji fotograficznej miejsca prowadzenia robót lub dokumentacji fotograficznej powykonawczej, zgodnie z zasadami określonymi w **§ 8 ust. 12**, w wysokości 200 zł za każdy stwierdzony przypadek.
2. Podstawą naliczenia kar umownych z ust. 1 pkt 1), 2) i 3) i 10) są zapisy odnotowane w protokole odbioru robót (**załącznik nr 5**). Podstawą naliczenia kar umownych z ust. 1 pkt 4) są zapisy odnotowane w protokole odbioru usunięcia usterek i wad w okresie gwarancji (**załącznik nr 6**). Podstawą naliczenia kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt 5)-9) jest stwierdzony stan faktyczny odnotowany w oświadczeniu Zamawiającego. Na okoliczność naliczenia kar Zamawiający wystawi notę wymagalną w terminie jej wystawienia płatną w drodze potrącenia wierzytelności w trybie art. 498 K.C.
 3. Jeżeli Wykonawca nie wykonuje umowy w terminie z przyczyn leżących po jego stronie lub nastąpi wstrzymanie robót z przyczyn technologicznych lub pogodowych (np.: spadek temperatury powietrza uniemożliwiający wykonywanie robót), okoliczności te nie wyłączają prawa do naliczania Wykonawcy kar umownych za opóźnienie, o których mowa w ust. 1 pkt. 1), 2).
 4. W przypadku wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 10% wartości umowy brutto określonej w § 5 ust. 2).
 5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wartość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 6. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 2 umowy.
 7. Na okoliczność wystawienia kar Zamawiający wystawi notę księgową. 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.

§ 16

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 wypowiedzenia umowy z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia** w przypadku, gdy:
 - 1) Wykonawca zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej lub zostanie postawiony w stan likwidacji,
 - 2) Wykonawca trzykrotnie nie dotrzymał terminu wykonania zlecenia;
 - 3) Wykonawca odmówił przyjęcia zlecenia lub nie przystąpił do jego realizacji w terminie 7 dni od dnia doręczenia mu zlecenia;

- 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) Wykonawca dokona cesji praw lub zobowiązań wynikających z niniejszej umowy lub podzleci wykonywane zamówienia (zlecenia) bez zgody Zamawiającego,
 - 6) z przyczyn określonych w § 11 ust. 4 oraz § 13 ust. 3.
3. 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) 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.
4. W przypadku wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego, w wyniku okoliczności, za które Wykonawca odpowiada wszelkie płatności dla Wykonawcy zostają wstrzymane, a ponadto będzie on zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej o której mowa w § 15 ust. 4. Zamawiający ma prawo potrącić sobie karę z kwot należnych Wykonawcy na warunkach art. 498 Kodeksu cywilnego. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy wynikać będzie z protokołu sporządzonego przez strony na dzień odstąpienia lub odpowiednio upływu terminu wypowiedzenia umowy. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wartość kary umownej do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. W przypadku odstąpienia lub wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się do opuszczenia miejsca prowadzenia robót, usunięcia sprzętu i materiałów w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, nie później jednak niż w ciągu 5 dni od doręczenia mu pisma o odstąpieniu od umowy lub od zgłoszenia takiego żądania na piśmie przez Zamawiającego.
6. Nie wywiązanie się Wykonawcy z zobowiązania określonego w ust. 5 upoważnia Zamawiającego do usunięcia Wykonawcy z miejsca prowadzenia robót i obciążenia go kosztami tych czynności.
7. Oświadczenie o odstąpieniu lub wypowiedzeniu umowy powinno zostać złożone przez Zamawiającego na piśmie w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu przyczyn stanowiących podstawę do odstąpienia.

§ 17

Rękojmia i gwarancje

1. Wykonawca udziela rękojmi na wykonane w ramach umowy roboty. Okres rękojmi za wady fizyczne wynosi 24 miesiące i biegnie od dnia podpisania protokołu odbioru technicznego robót budowlanych dla danego zlecenia.
2. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane przez siebie roboty budowlane, zabudowane materiały i urządzenia. Okres gwarancyjny wynosi miesiące/cy i biegnie od dnia podpisania protokołu odbioru technicznego robót budowlanych dla danego zlecenia, przy czym:
 - 1) Wykonawca-Gwarant oświadcza, że objęte gwarancyjną roboty budowlanego z danego zlecenia zostały wykonane zgodnie z umową i przepisami techniczno-budowlanymi. Wszystkie użyte materiały odpowiadają wymaganiom jakościowym określonym w certyfikatach i aprobaty technicznych. Urządzenia użyte do wykonania przedmiotu zamówienia posiadają karty gwarancyjne producenta;
 - 2) Wykonawca-Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu udzielonej gwarancji za cały zrealizowany w ramach poszczególnych zleceń przedmiot Umowy, w tym także za części realizowane przez Podwykonawców;
 - 3) Wykonawca-Gwarant zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad zgłoszonych na piśmie, lub e - mail. Zamawiający zgłosi Wykonawcy rodzaj wady i ewentualną jej przyczynę na adres lub adres e-mail/
 - 4) o zmianach w danych teleadresowych, o których mowa w pkt 3) Wykonawca jest zobowiązany poinformować Zamawiającego niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczony;
 - 5) nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
 - 1) siły wyższej rozumianej zgodnie z § 4 ust 4 pkt 1);
 - 2) normalnego zużycia elementów objętej remontem części obiektu i urządzeń wyposażenia lokalu;
 - 3) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie w wyniku braku konserwacji i użytkowania

lokalu w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami jego eksploatacji.

- 6) jeżeli, w ramach gwarancji, Wykonawca dokonał istotnych napraw rzeczy, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili naprawy lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad;
 - 7) termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu, którego Zamawiający wskutek wady nie mógł z przedmiotu umowy w sposób pełny korzystać;
 - 8) Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie terminu gwarancyjnego, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu. W takim przypadku roszczenia Zamawiającego wygasają w ciągu okresu gwarancyjnego podanego w ust. 1 od dnia zgłoszenia wady;
 - 9) w przypadku przeniesienia własności nieruchomości w okresie trwania gwarancji na osobę trzecią, uprawnienia wynikające z gwarancji jakości przechodzą na nabywcę;
 - 10) w sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych
3. Wykonawca zobowiązuje się, że w trakcie okresu gwarancyjnego na pierwsze wezwanie Zamawiającego usunie na swój koszt wszystkie wady i usterek w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia chyba, że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności termin ten nie może zostać dochowany. W takim przypadku Zamawiający wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę. Po tym terminie Zamawiający naliczy kary za opóźnienie w wysokości i na zasadach określonych w § 15 ust. 1 pkt 4).
 4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wskazanych w piśmie wad i usterek zgodnie z postanowieniami ust. 3 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. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości pełnej szkody.

§ 18

Zmiana postanowień umowy

1. Niedopuszczalna jest istotna zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy chyba, że konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, o których mowa w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu.
2. Strony mogą zmienić następujące istotne postanowienia zawartej umowy:
 - 1) zmiana terminu realizacji umowy, poprzez jego wydłużenie, w następstwie:
 - a) wystąpienia konieczności zlecenia pilnych robót, w sytuacji, gdy nie zostaną wykorzystane wszystkie środki przeznaczone przez Zamawiającego na sfinansowanie realizacji przedmiotu umowy;
 - b) gdy w wyniku wystąpienia okoliczności określonych w § 4 ust. 4 zlecenie/zlecenia nie zostały zrealizowane przed zakończeniem umowy.
 - 2) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy: w następstwie zmiany będącej skutkiem działań organów państwowych, przez co należy rozumieć ustawową zmianę obowiązującej stawki podatku VAT lub wprowadzenie nowego podatku;
 - 3) zmiana Podwykonawcy, wprowadzenie Podwykonawcy w zakresie nie przewidzianym w treści oferty złożonej przez Wykonawcę lub rezygnacja z Podwykonawcy, zmiana nastąpi z uwzględnieniem § 10 ust. 11;
 - 4) 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) spełniających co najmniej takie warunki jakie podano w specyfikacji warunków zamówienia dla przeprowadzonego postępowania, po wyrażeniu pisemnej zgody przez Zamawiającego;
 - 5) zmiana osób, przy pomocy których Zamawiający realizuje przedmiot umowy.
3. Zmiana umowy może także nastąpić w przypadkach, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 2-4 oraz ust. 2 ustawy.
4. Zmiany umowy, o których mowa w ust. 2 pkt 4) i 5) następują poprzez pisemne oświadczenie Strony doręczone drugiej Stronie.
5. Zmiana postanowień zawartej umowy, z wyłączeniem zmian wskazanych w ust. 4, może nastąpić wyłącznie, za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 i 3. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony na piśmie.

§ 19
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, wraz z ustawami, rozporządzeniami i przepisami powiązanymi.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

/* niepotrzebne skreślić

Załączniki:

1. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót
2. Zestawienie rodzaju i ilości robót
3. Cennik Wykonawcy
4. Zlecenie wykonania usługi/robót budowlanych
5. Protokół odbioru technicznego robót budowlanych
6. Protokół odbioru usunięcia usterek i wad w okresie gwarancji/rękojmi.