

Postępowanie Nr ZGM_26_005_NU:
Specyfikacja Warunków Zamówienia:
Załącznik nr 7

WZÓR UMOWY – część 2 zamówienia / część 3 zamówienia

UMOWA NR ZGM_26_005_NU-...

zawarta w dniu w Bielsku-Białej

między

Miastem Bielsko-Biała – Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała, NIP 9372686990, reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....
wybrany w dniu w postępowaniu nr ZGM_26_005_NU, przeprowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. ustawy - Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), o udzielenie zamówienia publicznego zwanej w treści umowy *ustawą*, reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1.

Przedmiot umowy

1. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania wskazanego w komparycji umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania robotę budowlaną obejmującą wymianę stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych stanowiących zasób Gminy Bielsko-Biała zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej (zwane dalej „przedmiotem umowy”).
2. (część 2 zamówienia) *Przedmiot umowy obejmuje: wymianę stolarki na stolarkę PCV zespoloną o łącznej szacunkowej powierzchni 145 m².*
(część 3 zamówienia) *Przedmiot umowy obejmuje: wymianę stolarki na stolarkę drewnianą zespoloną o łącznej szacunkowej powierzchni 70 m².*
3. Powierzchnia stolarki wskazana w ust. 2 stanowi wielkość szacunkową przyjętą do obliczenia maksymalnego zobowiązania Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy. Do finansowego rozliczenia wykonania przedmiotu umowy przyjęta będzie rzeczywista powierzchnia wymienionej stolarki oraz cena ryczałtowa za wymianę 1 m², wskazana w Formularzu kalkulacji ceny, stanowiącym załącznik do umowy, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
 - 1) wymiany mniejszej ilości m² stolarki okiennej, w stosunku do określonych w Formularzu kalkulacji ceny stanowiącej załącznik do umowy, co nie może stanowić podstawy do roszczeń ze strony Wykonawcy, przy czym minimalny zakres przedmiotu umowy, który zostanie zlecony przez Zamawiającego wynosi 60% wielkości szacunkowych określonych w ust. 2;
 - 2) zwiększenia ilości m² wymienionej stolarki ponad ilości określone w ust. 2, w sytuacji, gdy rzeczywista powierzchnia wymienionej stolarki ujętej w ostatnim zleceniu przekracza te ilości szacunkowe, jednak nie więcej niż o 20 m².
5. Przedmiot umowy będzie wykonany zgodnie z:
 - 1) Opiszem Przedmiotu Zamówienia
 - 2) Formularzem kalkulacji cenystanowiącymi załączniki do umowy.
6. Wykonawca nie może wykorzystywać dla własnych celów błędów lub braków w Opisie przedmiotu zamówienia. W przypadku stwierdzenia takich błędów lub braków, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego.
7. Przed montażem Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć do inspektora wskazanego w § 3 dokumenty potwierdzające parametry dla stolarki okiennej wskazane w Opisie przedmiotu zamówienia, w szczególności: karty katalogowe lub deklaracje właściwości użytkowych.

§ 2.

Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Przedmiot umowy wykonywany będzie sukcesywnie w okresie 5 miesięcy od dnia zawarcia umowy lub do wyczerpania maksymalnej kwoty przeznaczonej na realizację przedmiotu umowy, o której mowa w §10 ust. 1, w zależności od tego co nastąpi wcześniej.
2. Wymiana stolarki będzie zlecana przez Zamawiającego sukcesywnie, pisemnymi zleceniami zawierającymi co najmniej:
 - 1) adres lokalu i dane najemcy,
 - 2) liczbę okien, kolor i typ stolarki,
 - 3) szacunkową powierzchnię stolarki,przesyłanymi Wykonawcy pocztą elektroniczną na adres poczty wskazany w ofercie Wykonawcy. Wykonawca ma obowiązek stałego monitorowania poczty elektronicznej w celu niezwłocznego przyjmowania zleceń oraz potwierdzania ich przyjęcia do realizacji.
3. Zlecenia będą przekazywane przez inspektora nadzoru Zamawiającego wskazanego w § 3 ust. 1 pocztą elektroniczną, wysłaną na adres:

.....

4. Za dzień przekazania Wykonawcy zlecenia, uważa się dzień wysłania zlecenia na wskazany w ust. 3 adres poczty elektronicznej Wykonawcy.
5. Za termin realizacji zlecenia uważa się datę podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru częściowego lub końcowego dotyczącego całości wykonanych prac w ostatnim z lokali objętych zleceniem na zasadach określonych w § 15 umowy.
6. Terminy ustalone w ust. 1 mogą ulec przesunięciu w przypadku:
 - 1) wystąpienia przestojów i opóźnień niezawinionych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, przez które rozumie się w szczególności:
 - a) działania lub zaniechania właściwych organów administracji publicznej, w tym administracji zespolonej, w szczególności organów nadzoru budowlanego czy służby ochrony zabytków, w zakresie ich kompetencji do władczego ingerowania w prowadzone prace budowlane,
 - b) działania podmiotów trzecich uniemożliwiających prowadzenie robót,
 - c) działania siły wyższej, mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,
 - d) wystąpienie warunków atmosferycznych utrudniających w stopniu istotnym lub uniemożliwiających kontynuowanie lub prawidłowe wykonywanie robót,
 - 2) wystąpienia innych okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, a które utrudniają w stopniu istotnym lub uniemożliwiają kontynuowanie lub prawidłowe wykonywanie robót.
7. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego o którym mowa w ust. 2, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego jest wynikiem zdarzeń określonych w ust. 6.
8. W przypadkach wystąpienia opóźnień przedstawionych w ust. 6 strony ustalą nowe terminy realizacji, z tym, że minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.
9. W przypadku, gdy przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy na podstawie zlecenia nastąpi w związku z wystąpieniem okoliczności, o których mowa w ust. 7, ale nie wpłynie on na przedłużenie łącznego terminu wykonania umowy o którym mowa w ust. 1 – nie stanowi on zmiany umowy i dokonywany jest w drodze pisemnego ustalenia pomiędzy Stronami.

§ 3.

Współpraca przy wykonywaniu umowy

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru (tel.).
2. Inspektor nadzoru nie ma prawa do podejmowania jakichkolwiek decyzji rodzących skutki finansowe dla Zamawiającego i Wykonawcy, bez pisemnego uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego.
3. Wykonawca ustanawia kierownika robót (tel.).

§ 4.

Wymagania dotyczące realizacji przedmiotu umowy

1. Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia był wykonany rzetelnie, terminowo, zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia, złożoną ofertą oraz obowiązującymi przepisami i normami, w szczególności:
 - 1) ustawy z dnia 07.07.1994 r. – prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.),
 - 2) ustawy z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 z późn. zm.)
 - 3) ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.)oraz właściwych przepisów wykonawczych. Wykonawca oświadcza, że te zasady, przepisy i normy są mu znane.
2. Wykonywanie prac może być prowadzone tylko przez Wykonawcę posiadającego właściwe kwalifikacje do wykonywania przedmiotowych robót, zaopatrzonego w odpowiednie wyposażenie oraz sprzęt i pod kierownictwem personelu przeszkolonego w zakresie wykonywania prac związanych z ww. robotami oraz zgodnie z przepisami BHP. Wykonawca ponosi odpowiedzialność BHP.
3. Odpady powstałe w wyniku wykonywania przedmiotu umowy, Wykonawca jest zobowiązany zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).
4. Stolarka będzie wymieniana w zasiedlonych lokalach mieszkalnych w związku z czym prace związane z wymianą stolarki w lokalu nie mogą trwać dłużej niż 3 dni. Wykonawca zobowiązany jest do ustalenia z najemcą lokalu terminów wykonywania jakichkolwiek robót w lokalu, organizacji robót związanych z demontażem starej i montażem nowej stolarki w sposób powodujący jak najmniejsze uciążliwości dla najemcy, każdorazowo po zakończeniu prac, do pozostawienia miejsca wykonywania prac w stanie umożliwiającym najemcy nieutrudnione korzystanie z lokalu:
 - 1) miejsca wykonywania robót powinny być tak zorganizowane i zabezpieczone, aby nie stanowiły zagrożenia dla mieszkańców tych budynków oraz osób trzecich,

- 2) Wykonawca będzie utrzymywał place robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. Codziennie po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do pozostawienia placu robót w stanie uporządkowanym, nie powodującym zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz nie utrudniającym mieszkańcom korzystanie z nieruchomości, w stopniu wyższym, niż konieczny do zachowania warunków bezpieczeństwa.
5. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć do wglądu dowody zakupu wyrobów podstawowych. Wykonawca będzie zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu atesty stwierdzające zgodność użytych wyrobów (materiałów) budowlanych z obowiązującymi normami, a także będzie zobowiązany do przedłożenia, do wglądu, na zakupione przez siebie wyroby (materiały) faktur oraz dostarczenia kart gwarancyjnych i wszelkich innych związanych z tym dokumentów koniecznych do realizacji uprawnień wobec producenta lub sprzedawcy tych wyrobów (materiałów).
6. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykonał przedmiot zamówienia siłami własnymi, przy użyciu własnych materiałów, urządzeń, sprzętu i pracowników lub z pomocą podwykonawców w zakresie podanym w ofercie.
7. Wszystkie **prace związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia mają być wykonane** zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi normami oraz przepisami - nowa stolarka powinna być osadzona zgodnie z technologią wykonania robót podaną w katalogach KNR 4-01 poz.03 (roboty murarskie) i poz. 07 (roboty tynkarskie) oraz KNR 2-02 poz.10 (stolarka), uwzględnionych w Polskich Standardach Kosztorysantów Budowlanych wydanych w październiku 2005 oraz posiadać aprobatę techniczną (dopuszczenie do stosowania) wymaganą ustawą z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych.
8. Wykonawca zapewnia zorganizowanie zaplecza robót oraz ponosi koszty utrzymania oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na placu robót,
9. Wykonawca ustali z zarządcą budynku sposób rozliczenia i zapłaty za zużycie energii elektrycznej, wody oraz innych mediów,
10. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania niezbędnych środków technicznych i organizacyjnych w celu utrzymania dróg dojazdowych i wyjazdowych z terenu nieruchomości objętych zamówieniem oraz dostosowanie środków transportu do obowiązujących przepisów tonażowych i czasowych.
11. Koszty związane z ruchem i parkowaniem samochodów wykonawcy w trakcie trwania robót ponosi Wykonawca.

§ 5.

Odpowiedzialność Wykonawcy za szkody

1. Od dnia rozpoczęcia robót w lokalu do dnia podpisania końcowego odbioru robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe w lokalu oraz na terenie objętym robotami oraz zapewni ochronę znajdującego się tam mienia. Wykonawca zobowiązany jest do ochrony przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. Jeżeli w związku z zaniedbaniem, niewłaściwym prowadzeniem robót lub brakiem koniecznych działań ze strony Wykonawcy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności publicznej lub prywatnej, to Wykonawca na swój koszt, w sposób docelowy i skuteczny, w trybie natychmiastowym, naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność. Stan naprawianej własności powinien być nie gorszy niż przed powstaniem uszkodzenia.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie prowadzonych robót i przyległym, w stopniu całkowicie zwalniającym od odpowiedzialności Zamawiającego.
3. Wykonawca ponosi w całości odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania, niedbalstwa i działania swoich pracowników, jak również podwykonawców lub dalszych podwykonawców, którymi się posługuje.

§ 6.

Materiały

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny w szczególności:
 - 1) odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 z późn. zm),
 - 2) posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej oraz w krajach Unii Europejskiej i innych krajach na mocy umów stowarzyszeniowych zawartych z Unią Europejską,
 - 3) być dobrane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
 - 4) być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu robót budowlanych,
 - 5) być wolne od praw osób trzecich w dacie ich wykorzystania w celu realizacji przedmiotu umowy.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokument potwierdzający dopuszczenie materiału budowlanego do powszechnego stosowania w budownictwie.

4. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć do wglądu dowody zakupu wyrobów podstawowych, Wykonawca będzie zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu atesty/deklaracje właściwości użytkowych stwierdzające zgodność użytych wyrobów (materiałów) budowlanych z obowiązującymi normami, a także będzie zobowiązany do przedłożenia, do wglądu, na zakupione przez siebie wyroby (materiały) faktur oraz dostarczenia kart gwarancyjnych i wszelkich innych związanych z tym dokumentów koniecznych do realizacji uprawnień wobec producenta lub sprzedawcy tych wyrobów (materiałów).
5. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania, w przypadku, jeżeli Zamawiający zażąda zbadania, odnośnie jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie robót. Badania będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążą Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

§ 7.

Zmiany zakresu rzeczowego przedmiotu umowy

Zamawiający nie przewiduje możliwości zmiany zakresu rzeczowego przedmiotu umowy z zastrzeżeniem § 1 ust. 4 pkt 1 i 2.

§ 8.

Zatrudnienie pracowników

1. Jeżeli Wykonawca będzie korzystał przy realizacji zamówienia z pracy najemnej osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej, to Zamawiający wymaga, aby następujące zakresy prac były wykonywane przez pracowników Wykonawcy lub podwykonawcy, tj. osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu Pracy:
 - 1) czynności w zakresie robót przygotowawczych, rozbiórkowych i porządkowych,
 - 2) czynności w zakresie robót demontażu starej i montażu nowej stolarki,
 - 3) czynności w zakresie robót wykończeniowych Zamawiający jest uprawniony do kontroli
2. Wykonawcy w zakresie wypełniania przez Wykonawcę obowiązku powierzania realizacji czynności określonych w ust. 1 pracownikom w rozumieniu Kodeksu Pracy, na każdym dowolnym etapie realizacji przedmiotu umowy.

3. Dla zapewnienia efektywności i skuteczności kontroli, o której mowa w ust. 2, Zamawiający może:
- 1) żądać od Wykonawcy w szczególności:
 - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - b) oświadczenia, że osoby wykonujące przy realizacji przedmiotu umowy, czynności określone w ust. 1, wykonują je na podstawie umów o pracę. Oświadczenie powinno zawierać imiona i nazwiska tych osób oraz czynności, jakie wykonują,
 - c) poświadczonych za zgodność z oryginałem kserokopii umów o pracę osób wskazanych w oświadczeniu, o którym mowa w pkt 1. Kserokopie umów powinny być sporządzone w taki sposób, aby widoczne były wyłącznie następujące dane: imię i nazwisko pracownika, rodzaj umowy, data zawarcia umowy i wymiar etatu. Pozostałe dane osobowe pracownika, w szczególności numer PESEL, data urodzenia i imiona rodziców, o ile są wpisane do umowy, oraz dane dotyczące wynagrodzenia, powinny być bezwzględnie zabezpieczone tak, aby niemożliwe było ich odczytanie,
 - d) zaświadczenia z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
 - e) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika do ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych. Do kopii dokumentu zgłoszenia stosuje się odpowiednio postanowienia pkt b),
 - 2) przeprowadzać kontrole na placu robót, z prawem żądania od osób wykonujących pracę informacji o podstawie prawnej świadczenia pracy na rzecz Wykonawcy.
4. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego w trybie kontroli określonym w ust. 2, naruszenia przez Wykonawcę obowiązków określonych w ust. 1, Zamawiający powiadomi o tym fakcie Państwową Inspekcję Pracy.
3. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do podwykonawców, o których mowa w § 9.

§ 9.

Podwykonawcy

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi. Może jedynie skorzystać z pomocy podwykonawców, zgodnie z zasadami określonymi poniżej:
 - 1) zakres prac zleconych podwykonawcom:
 - a) *dane podwykonawcy*
 - b) *zakres prac podwykonawcy*
 - 2) zatrudnienie przez wykonawcę innych podwykonawców niż wskazani w pkt 1 wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
 - 3) Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jego przedstawiciela lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania,

- 4) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia, wynikające z działań i zaniechań Wykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu przedmiotu zamówienia, jak również za działania i zaniechania podwykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu części przedmiotu zamówienia powierzonej podwykonawcy, lub dalszemu podwykonawcy,
 - 5) wykonywanie prac objętych przedmiotem umowy w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków zawartej umowy,
 - 6) Wykonawca nie podzleci bez zgody Zamawiającego innych robót niż wskazane w ofercie oraz w ust. 1 pkt 1,
 - 7) Wykonawca bezwzględnie zapewni, w umowach z podwykonawcami, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres prac wykonywanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego za ten zakres prac w jego ofercie.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy, wg poniższych wymagań:
- 1) Wykonawca będzie zobowiązany, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy z Zamawiającym, przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmian, jeżeli takie nastąpią,
 - 2) umowy z podwykonawcami w szczególności powinny zawierać następujące postanowienia:
 - a) określenie zakresu rzeczowego usług realizowanego przez podwykonawcę,
 - b) wysokość wynagrodzenia podwykonawcy za zakres usług, jaki wykonują,
 - c) terminy realizacji oraz zasady dokonywania odbiorów przez Wykonawcę i Zamawiającego,
 - d) terminy płatności wynagrodzenia podwykonawcy zgodne z przepisami ustawy o terminach płatności w transakcjach handlowych i nie mogą być dłuższe niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy lub podwykonawcy faktury lub rachunku.

- 3) umowy z podwykonawcą nie mogą zawierać postanowień:
 - a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia,
 - b) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy
- 4) Zamawiający, w terminie do 5 dni roboczych od daty złożenia zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy:
 - a) nie spełnia wymagań określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia,
 - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej,
- 5) jeżeli Zamawiający w terminie 5 dni od przedłożenia mu projektu umowy z podwykonawcą nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy, na warunkach określonych w projekcie umowy,
- 6) po uzyskaniu zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z podwykonawcą lub po bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie, najpóźniej na 2 dni przed rozpoczęciem wykonywania robót przez podwykonawcę,
- 7) Zamawiający, w terminie do 5 dni od daty złożenia zamawiającemu kopii umowy o podwykonawstwo, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w pkt 2,
- 8) Wykonawca przedłoży wraz z kopią umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub inny właściwy dokument z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy do jego reprezentowania,
- 9) bez uprzedniej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie ma prawa, pod rygorem nieważności, zmienić postanowień umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą,
- 10) do zmian do umów pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą stosuje się zasady określone powyżej, mające zastosowanie przy zawieraniu umowy z podwykonawcą,

- 11) w przypadku Konsorcjum, umowa z Podwykonawcą jest zawierana w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników Konsorcjum,
- 12) za prace wykonywane przez podwykonawcę płatności regulować będzie Wykonawca, z zastrzeżeniem postanowień pkt 16,
- 13) termin zapłaty wynagrodzenia 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 roboty budowlanej,
- 14) wszelkie koszty, w tym odsetki za zwłokę, które w związku z brakiem terminowej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy poniesie Zamawiający obciążają Wykonawcę,
- 15) Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminach płatności określonych w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie zawartej z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą,
- 16) jeżeli w terminie określonym w umowie z podwykonawcą, na której zawarł Zamawiający wyraził zgodę, Wykonawca nie zapłaci w całości lub w części wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, to podwykonawca lub dalszy podwykonawca, w ciągu 7 (siedmiu) dni po upływie terminu wymagalności płatności, może zwrócić się z pisemnym żądaniem zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio do zamawiającego, z tym zastrzeżeniem, że bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
- 17) 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 po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, z zastrzeżeniem poniższych regulacji,
- 18) wynagrodzenie, o którym mowa w pkt 15, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,
- 19) przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt 15. Zamawiający informuje wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji,

- 20) w przypadku zgłoszenia przez wykonawcę uwag, o których mowa w pkt 17, w terminie wskazanym przez zamawiającego, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty,
 - 21) Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca udokumentuje jego zasadność dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie wykaże niezasadności takiej zapłaty,
 - 22) kwota należna dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, zostanie przekazana przez Zamawiającego po przedstawieniu, pisemnych oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców o całkowitym zaspokojeniu ich roszczeń wynikających z realizacji umowy o podwykonawstwo oraz oświadczeń, że nie roszczą sobie praw wobec Zamawiającego co do kwoty należnej za wykonaną część robót,
 - 23) w przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w pkt 15 lub kwoty wynagrodzenia skierowanej do depozytu sądowego, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy,
 - 24) Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli zachodzi uzasadnione podejrzenie, że sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie dają rękojmi należytego i terminowego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót,
 - 25) Zamawiający może żądać natychmiastowego usunięcia przez Wykonawcę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę określonych powyżej obowiązków dotyczących podwykonawstwa,
 - 26) powyższe zasady mają zastosowanie do dalszych podwykonawców.
3. Zasady zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami:
- 1) Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,

- 2) zgodnie z przepisem art. 143b ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie zobowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedkładania Zamawiającemu projektu tej umowy, w terminie do 7 dni, celem akceptacji przez Zamawiającego, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy zatwierdzonym przez Zamawiającego,
 - 3) Wykonawca będzie również zobowiązany do przedłożenia do wiadomości Zamawiającego, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, w celu weryfikacji zgodności wynikających z nich terminów płatności z przepisami ustawy o terminach płatności w transakcjach handlowych,
 - 4) obowiązki temu nie podlegają, zgodnie z dyspozycją przepisu art. 143b ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych, umowy o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy i z tym zastrzeżeniem, że wyłączenie, o którym mowa, nie będzie dotyczyło, umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł,
 - 5) do umów zawartych pomiędzy Wykonawcą, podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umowy z podwykonawcą, określone w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu.
4. Umowy z podwykonawcami w szczególności powinny zawierać następujące postanowienia:
- 1) obowiązkowe określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
 - 2) wysokość wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za zakres robót, jaki wykonują,
 - 3) terminy realizacji oraz zasady dokonywania odbiorów częściowych i odbiorów końcowych przez Wykonawcę i Zamawiającego,
 - 4) terminy płatności wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy powinny być zgodne z przepisami ustawy o terminach płatności w transakcjach handlowych i nie mogą być dłuższe niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku,
 - 5) umowy z podwykonawcą nie mogą zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,

- 6) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy,
- 7) Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady wykonawcy wobec zamawiającego.

§ 10.

Wynagrodzenie i rozliczenie robót

1. Strony ustalają, że łączne maksymalne wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy wynosi: zł netto powiększone o podatek VAT wg stawki ... %, w kwocie zł, czyli łącznie zł (sł.:.....) brutto, z zastrzeżeniem postanowień § 1 ust. 3 i 4, § 16 i § 18.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 2 obejmuje koszty wszelkich robót przygotowawczych, koszty związane z odbiorami wykonanych robót oraz wszelkie inne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
3. Rozliczenie robót wykonanych w lokalach nastąpi na podstawie protokołów częściowych i końcowego odbioru wykonanych robót, podpisanych przez inspektora i Wykonawcę.
4. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktur VAT wystawionych prawidłowo przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem § 11 ust. 1, przelewem na rachunek Wykonawcy prowadzony przez bank w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury VAT przez Zamawiającego. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

Wykonawca oświadcza, że rachunek ten znajduje się bazie podmiotów VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług.

W przypadku stwierdzenia, że w/w rachunek bankowy nie znajduje się w bazie podmiotów VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 12.

Na fakturach opiewających na kwotę równą lub przekraczającą 15 000 zł brutto wymagane jest umieszczenie zapisu o następującej treści: „**zastosowano mechanizm podzielonej płatności**”.

5. W przypadku gdy przedmiot umowy realizowany będzie z udziałem podwykonawców lub dalszych podwykonawców, do faktur częściowych i faktury końcowej Wykonawca dołącza protokół częściowego odbioru oraz dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom, których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym, a także oświadczenie podwykonawcy, którego wzór stanowi załącznik nr 5 do umowy. Dowody podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je podwykonawcy powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu

wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo, zaakceptowanych przez Zamawiającego. Brak wyżej wymienionych dowodów skutkuje wstrzymaniem wypłaty Wykonawcy wynagrodzenia, bez skutków określonych w ust. 13.

6. W przypadku, gdy Wykonawca nie korzysta przy wykonaniu przedmiotu umowy z udziału podwykonawców oraz w przypadku gdy dany zakres robót, który podlega odbiorowi częściowemu został wykonany bez udziału podwykonawców, Wykonawca składa wraz z fakturą oświadczenie, którego wzór stanowi załącznik do umowy.
7. Wykonawca wystawi fakturę na nabywcę:
Miasto Bielsko-Biała –Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
NIP 9372686990
i doręczy odbiorcy
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
z zastrzeżeniem ust. 15-19.
8. Dla uznania faktury za prawidłowo wystawioną, dokument faktury powinien zawierać, obok wymaganych prawem elementów, także numer umowy: ZGM_26_005_NU-..., a także adres lokalu w brzmieniu „*lokal przy ul. w Bielsku-Białej.*”, a w przypadku faktury częściowej i końcowej, także oznaczenie „Faktura częściowa nr ...” i „Faktura końcowa”.
9. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że faktura nie została prawidłowo wystawiona, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej w zakresie stwierdzonych braków lub nieprawidłowości. Termin płatności faktury korygowanej biegnie od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury korygującej bez skutków określonych w ust. 13.
10. W razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie za odebrane roboty Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki.
11. Nie jest dopuszczalny przelew wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.
12. Strony ustalają, że z dniem wejścia w życie przepisów dotyczących Krajowego Systemu e-Faktur, Wykonawca zobowiązany jest wystawić fakturę zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności zobowiązany jest zaznaczyć obowiązkowe pole „JST”, znacznik jednostki podrzędnej „1”, a następnie wypełnić element faktury ustrukturyzowanej „Podmiot3” w zakresie danych identyfikacyjnych i adresowych jednostki podrzędnej wraz z nr NIP tej jednostki oraz w polu rola wskazać „8” JST-odbiorca.

13. W celu prawidłowego udokumentowania transakcji konieczne jest, aby faktury były wystawiane przez Wykonawcę w następujący sposób:

Podmiot2

nazwa: Miasto Bielsko-Biała

NIP nabywcy: 9372686990

Adres nabywcy: pl. Ratuszowy 1, 43 – 300 Bielsko-Biała

Podmiot3

nazwa: Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

NIP odbiorcy: 5470087857

Adres odbiorcy: ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała

Rola: „8” JST – odbiorca

14. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktur niezgodnie z ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, przewidziane w niniejszej umowie oraz wskazywane na wystawianych fakturach terminy płatności nie rozpoczynają się (nie biegną) do momentu dokonania przez Wykonawcę korekty błędnie wystawionych faktur, które to korekty będą uwzględniały zasady, o których mowa w ust. 15 i 16 niniejszego paragrafu. Nabywca nie jest zobowiązany do dokonania płatności w przypadku faktur wystawionych w sposób nieuwzględniający zasad, o których mowa w ust. 15 i 16 niniejszego paragrafu.
15. Strony zgodnie postanawiają, że wyłącznie w przypadku braku możliwości wystawienia faktury ustrukturyzowanej z uwagi na niedostępność KSeF (awaria lub niedostępność systemu KSeF), faktury mogą być przekazywane przy wykorzystaniu poczty elektronicznej na adres: faktury@zgm.eu
16. Nie dopuszcza się przekazywania drogą elektroniczną wizualizacji faktur wystawionych w systemie KSeF w trybie podstawowym (online i offline²⁴).

§ 11.

Faktury częściowe

1. Fakturowanie częściowe możliwe jest po dokonaniu odbioru robót w danym lokalu. Faktury częściowe będą wystawiane na podstawie protokołów odbiorów częściowych.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone łącznie fakturami częściowymi nie może przekroczyć 90% określonego w § 10 ust. 1 wynagrodzenia brutto.
3. Do faktur częściowych mają zastosowanie przepisy § 10 ust. 5 - 12.

§ 12.

Rękojmia i gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty wykonane na podstawie niniejszej umowy, w tym użyte części i materiały na okres miesięcy liczony od daty protokołu odbioru robót w lokalu, na warunkach określonych w niniejszej umowie. Strony zgodnie postanawiają, że niniejsza umowa, w zakresie postanowień dotyczących gwarancji, stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu art. 577 i nast. Kodeksu cywilnego i nie jest wymagane sporządzenie odrębnej karty gwarancyjnej.
2. Gwarancja obejmuje wszelkie prace wykonane i zrealizowane przez Wykonawcę, a stanowiące przedmiot niniejszej umowy.
3. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usuwania wad i/lub usterek powstałych w okresie eksploatacji przedmiotu umowy, a w przypadku, gdy stwierdzone wady i/lub usterki nie dadzą się usunąć, do dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zapłaty Zamawiającemu odpowiedniego odszkodowania według wyboru Zamawiającego.
4. Usterki i/lub wady będą zgłaszane Wykonawcy pocztą elektroniczną na adres z zastrzeżeniem skuteczności przekazania zawiadomienia na wskazane wyżej punkty kontaktowe, w przypadku niepoinformowania Zamawiającego przez Wykonawcę o ich zmianie.
5. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia wad i/lub usterek niezwłocznie po zgłoszeniu, tak aby zostały usunięte w ciągu 5 dni od momentu pisemnego zgłoszenia. Po upływie tego terminu Zamawiający wyznaczy dodatkowy, co najmniej 5-dniowy termin na usunięcie wad, a po jego bezskutecznym upływie uprawniony jest do powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
6. Uprawnienia z tytułu gwarancji nie naruszają uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu udzielonej przez Wykonawcę rękojmi.
7. Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne zostaje rozszerzona poprzez udzielenie przez Wykonawcę rękojmi na okres miesięcy licząc od daty protokołu odbioru robót w danym lokalu.
8. Bieg okresu rękojmi ulega zawieszeniu na czas usuwania usterek i/lub wad, liczony od dnia ich zgłoszenia do dnia odbioru przez Zamawiającego ich usunięcia. Na wymienione na podstawie niniejszej gwarancji materiały i części okres gwarancji biegnie na nowo.
9. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady, także po terminach określonych w ust. 1 i 7, jeżeli reklamował wady przed upływem tych terminów.
10. Nie podlegają gwarancji usterki i/lub wady powstałe na skutek siły wyższej, w rozumieniu § 17.

§ 13.

Polisa ubezpieczeniowa

1. Wykonawca zapewni na okres obowiązywania umowy posiadanie ubezpieczenia obejmującego odpowiedzialność cywilną, w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, deliktową i kontraktową za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków spowodowane działaniem bądź zaniechaniem Wykonawcy w związku z wykonaniem przedmiotu zamówienia na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż zł.
2. Wykonawca oświadcza, a Zamawiający potwierdza, że potwierdzeniem zawarcia umowy ubezpieczeniowej jest polisa nr seria:....., wydana przez ubezpieczyciela: ważna do dnia
3. W przypadku posiadania polisy, której okres obowiązywania wygasa, w trakcie realizacji umowy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do wglądu oryginał odnowionego ubezpieczenia w terminie 7 dni kalendarzowych od daty jego zawarcia. W przypadku zmniejszenia sumy ubezpieczenia o wysokość wypłaconego odszkodowania Wykonawca zobowiązany będzie do jej uzupełnienia, tak aby w całym okresie ubezpieczenia wynosiła ona i niezwłocznego przedłożenia Zamawiającemu stosownego dokumentu.
4. Wykonawca zobowiązuje się dodatkowo do ubezpieczenia swojej działalności od odpowiedzialności cywilnej w związku z negatywnymi zdarzeniami losowymi.

§ 14.

Odbiory robót

1. Wszelkie czynności związane z odbiorami częściowymi i odbiorem końcowym, dokonywane będą na warunkach określonych w niniejszej umowie.
2. Przedmiotem odbiorów będzie zamontowana stolarka oraz wykonanie robót wykończeniowych.
3. Termin rozpoczęcia odbioru liczony od daty pisemnego powiadomienia Zamawiającego na adres wskazany w § 20 ust. 5 pkt 1 o osiągnięciu gotowości do odbioru przez Wykonawcę wynosi 5 dni.
4. Przed zgłoszeniem odbioru Wykonawca ma obowiązek wykonania przewidzianych w przepisach prawa lub niniejszej umowie prób i sprawdzeń, skompletowania i dostarczenia dokumentów niezbędnych do dokonania oceny prawidłowości wykonania przedmiotu umowy oraz dołączenia niezbędnych atestów i certyfikatów, w szczególności aprobat technicznych.
5. Zakończenie robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń Wykonawca potwierdzi wpisem do protokołu. Potwierdzenie przez inspektora nadzoru zgodności wpisu ze stanem faktycznym lub brak ustosunkowania się przez niego do wpisu w ciągu 3 dni roboczych od dnia wpisu, oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru.

6. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzi się, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, zastosowania niezgodnego z umową materiału, niewłaściwego ich wykonania lub nie przeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady lub braki:
 - 1) nadające się do usunięcia – Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub braków,
 - 2) nie nadające się do usunięcia – Zamawiający może dokonać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia,
 - 3) nie nadające się do usunięcia i uniemożliwiające prawidłowe użytkowanie – Zamawiający może żądać ich ponownego wykonania lub może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym.
8. W przypadku odmowy odbioru z przyczyn, o których mowa w ust. 6 i 7, nowy termin zgłoszenia gotowości do odbioru ustala się zgodnie z postanowieniami ust. 3, co nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do naliczania kar umownych i dochodzenia roszczeń odszkodowawczych.
9. W przypadku nie przystąpienia Zamawiającego do czynności odbioru, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca upoważniony jest do wyznaczenia dodatkowego terminu rozpoczęcia odbioru z zagrożeniem dokonania odbioru przez powołaną przez niego komisję, przy zachowaniu obowiązku pisemnego powiadomienia Zamawiającego o nowym terminie odbioru.
10. Za termin zakończenia robót objętych zleceniem uważa się datę podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru robót w ostatnim lokalu objętym zleceniem (protokół częściowego odbioru robót).
11. Protokół odbioru częściowego robót ostatniego zlecenia objętego przedmiotem umowy stanowi jednocześnie protokół odbioru końcowego robót.

§ 15.

Kary umowne

1. Strony przewidują obowiązek zapłaty kar umownych, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w terminie wykonania umowy – w kwocie 200 zł za każdy dzień przekroczenia terminu określonego w § 2 ust. 1;
 - b) za zwłokę w terminowym usunięciu wad i/lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady – w wysokości 100 zł za każdy dzień przekroczenia terminu wyznaczonego na usunięcie wad i/lub usterek,

- c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem umowy przez Wykonawcę – w wysokości 10 % określonego w § 10 ust. 1 łącznego wynagrodzenia brutto,
 - d) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1 000,00 złotych za każde takie zdarzenie,
 - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1 000,00 złotych, za każdy takie zdarzenie,
 - f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, lub jej zmiany, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1 000,00 złotych, za każde takie zdarzenie,
 - g) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1 000,00 złotych,
 - h) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego naruszenia przez Wykonawcę obowiązków określonych w § 8 ust. 1 lub za nieprzedłożenie oświadczeń lub dokumentów o których mowa w § 8 ust. 3 pkt 1 w terminie 7 dni od dnia doręczenia pisemnego wezwania przez Zamawiającego – Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1.000,00 złotych za każdą osobę, której dotyczy nieprawidłowość;
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem przez Zamawiającego obowiązków określonych w umowie - w wysokości 10 % określonego w § 10 ust. 1 łącznego wynagrodzenia brutto.
2. W przypadku gdy szkoda spowodowana niewykonaniem obowiązku wynikającego z niniejszej umowy przekracza wysokość kar umownych, poszkodowana tym strona może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
3. Kary umowne płatne są w terminie 14 dni od daty wezwania do zapłaty.
4. Brak zapłaty kar umownych ze strony Wykonawcy upoważnia Zamawiającego do ich potrącenia z dowolnych należności przysługujących Wykonawcy i/lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary umowne w maksymalnej wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy.

§ 16.

Rozwiązanie umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy:
 - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
 - 2) gdy zostanie wszczęte postępowanie zmierzające w kierunku ogłoszenia upadłości lub likwidacji Wykonawcy,
 - 3) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455,
 - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108,
 - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 lit. a) Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy na podstawie przepisów art. 465 ust. 7 ustawy, tj. w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości określonego w § 10 ust. 1 wynagrodzenia brutto.
5. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, i bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku, gdy Wykonawca nie wykona którejkolwiek z części przedmiotu umowy wskazanych w § 1 ust. 1, w terminie do 7 dni od ustalonych terminów wykonania.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają obowiązki obejmujące między innymi:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy,

- 2) Wykonawca zabezpieczy na swój koszt przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym pod rygorem podjęcia powyższych czynności przez Zamawiającego i dokonanie ich na koszt Wykonawcy.

Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy ani od odpowiedzialności za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie powyższych zobowiązań.

§ 17.

Siła wyższa

Wyłącza się odpowiedzialność stron za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy spowodowane zaistnieniem okoliczności o charakterze „siły wyższej”. Za okoliczności „siły wyższej” uznaje się między innymi pożar, eksplozję, wojnę, operacje wojskowe, rozruchy, niepokoje społeczne, ograniczenia i zakazy wydane przez organa państwowe, a także inne nadzwyczajne zjawiska losowe i przyrodnicze, wszystkie z nich pozostające poza kontrolą stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, a jeżeli możliwe były do przewidzenia nie można było im zapobiec.

§ 18.

Zmiany umowy

1. W oparciu o postanowienia art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Zamawiający przewiduje możliwość następujących zmian umowy bez konieczności przeprowadzenia nowego postępowania:
 - 1) zmiany wynagrodzenia w wyniku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT, w części obejmującej wynagrodzenie brutto za usługi niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, wykonane od dnia obowiązywania nowej stawki podatku, bez zmiany wartości netto wynagrodzenia, z zastrzeżeniem postanowień przepisów wprowadzających nową stawkę podatku,
 - 2) zmiany ilościowego zakresu rzeczowego przedmiotu umowy w wyniku wystąpienia robót zaniechanych, dodatkowych i zamiennych, o których mowa w § 7 ust. 1,
 - 3) zmiana trybu, zasad i terminów rozliczeń wynagrodzenia umownego, wystawiania faktur, płatności częściowych oraz zasad i trybu odbioru przedmiotu zamówienia (m.in. rodzajów i terminów dokonywania czynności odbiorowych) w przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających taką zmianę, w szczególności wynikających z zasad dofinansowania projektu w ramach programów zewnętrznych lub zapisów planu rzeczowo-finansowego Zamawiającego – z uwagi na zamknięcie danego roku budżetowego, czy zaistnienia innej okoliczności uzasadniającej wprowadzenie takiej modyfikacji,
 - 4) zmiany (wydłużenia) terminu wykonania przedmiotu umowy w wyniku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych lub odmiennych, o których mowa w § 7 ust. 1,

- 5) zmiany (wydłużenia) terminu wykonania przedmiotu umowy z przyczyn i na zasadach określonych w § 2 ust. 2 oraz ust. 5,
 - 6) gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego, w szczególności gdy obniży koszty wykonywania przedmiotu umowy albo skróci czas realizacji poszczególnych robót, jak i całości przedmiotu umowy,
 - 7) gdy zmiana spowodowana jest zmianą obowiązujących przepisów mających wpływ na wykonywanie przedmiotu umowy, w szczególności zmiany norm technicznych lub technologicznych, przepisów dotyczących ochrony środowiska, czy przepisów przeciwpożarowych,
 - 8) gdy zmiana jest spowodowana decyzjami właściwych organów administracji publicznej, w tym administracji zespolonej, w szczególności organów nadzoru budowlanego czy służby ochrony zabytków,
 - 9) zmiany osób wskazanych w § 3 i 20,
 - 10) wskazania nowego podwykonawcy bądź zmiany wskazanych w § 9 podwykonawców lub zakresu robót wykonywanych przez aktualnych podwykonawców, z zastrzeżeniem, że jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, 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.
2. Postanowienia umowne zmienione z naruszeniem art. 454 i 455 podlegają unieważnieniu. Na miejsce unieważnionych postanowień umowy wchodzi postanowienia umowne w pierwotnym brzmieniu, zgodnie z postanowieniami art. 458 ustawy.
 3. Jeżeli Zamawiający zamierza zmienić warunki realizacji zamówienia, które wykraczają poza zmiany umowy dopuszczalne zgodnie z art. 454 i 455 ustawy, obowiązany jest przeprowadzić nowe postępowanie o udzielenie zamówienia, zgodnie z postanowieniami art. 454 ustawy.
 4. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
 5. Nie stanowi zmiany umowy:
 - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana dokumentów potwierdzających wykonanie robót, zmiana nr rachunku bankowego),
 - 2) zmiany danych teleadresowych.
 6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem postanowień ust. 5.

§ 19.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł przed zawarciem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w złożonej ofercie **na część zamówienia**, tj. zł (sł.:), w formie:
2. Wniesione zabezpieczenie gwarantuje prawidłowe i rzetelne wykonanie umowy.
3. Strony ustalają, że zabezpieczenie w 100% stanowi zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót objętych zamówieniem, na cały okres realizacji przedmiotu umowy oraz na okres rękojmi.
4. Wniesione zabezpieczenie służy do pokrycia wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w szczególności roszczeń z tytułu należnych Zamawiającemu kar umownych, kosztów zastępczego wykonania przedmiotu umowy lub zastępczego usunięcia stwierdzonych wad i usterek, roszczeń z tytułu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji oraz rękojmi – do wysokości kwoty zabezpieczenia. Wyczerpanie kwoty zabezpieczenia nie pozbawia Zamawiającego prawa dochodzenia na zasadach ogólnych tych części roszczeń, które nie zostały zaspokojone z zabezpieczenia oraz roszczeń pozostałych.
5. W przypadku, gdy wysokość naliczonych należności, o których mowa w ust. 4 przekroczy wartość zabezpieczenia, Zamawiający uprawniony jest do potrącenia tej różnicy z dowolnych należności przysługujących Wykonawcy.
6. Jeżeli Wykonawca wykonywać będzie roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną i bezwarunkową zgodę. W takim przypadku koszty, o których mowa w zdaniu poprzednim Zamawiający jest uprawniony pokryć z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:
 - 1) 70% – do 30 dni po bezusterkowym odbiorze końcowym przedmiotu umowy,
 - a) zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono zdeponowane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę. W przypadku niewskazania przez Wykonawcę rachunku do zwrotu zabezpieczenia, zostanie ono zwrócone na rachunek, z którego zostało zapłacone,

- b) zabezpieczenie wniesione w formie niepieniężnej Zamawiający zwróci zgodnie z dyspozycją gwaranta lub poręczyciela, zawartą w dokumencie gwarancji lub poręczenia. W przypadku braku takiej dyspozycji, dokument zabezpieczenia zostanie zwrócone na adres siedziby Wykonawcy;
- 2) pozostała część zabezpieczenia, w wysokości 30% zostanie zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady,
- a) zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono zdeponowane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę. W przypadku niewskazania przez Wykonawcę rachunku do zwrotu zabezpieczenia, zostanie ono zwrócone na rachunek, z którego zostało zapłacone,
 - b) w przypadku wniesienia tej części zabezpieczenia w formie niepieniężnej zwróci zgodnie zabezpieczenie wniesione w formie niepieniężnej Zamawiający zgodnie z dyspozycją gwaranta lub poręczyciela, zawartą w dokumencie gwarancji lub poręczenia. W przypadku braku takiej dyspozycji, dokument zabezpieczenia zostanie zwrócone na adres siedziby Wykonawcy.

W przypadku przekroczenia terminu realizacji zadania ponad określony w umowie, Wykonawca zobowiązuje się do odpowiedniego przedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy do dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego. W przypadku, gdy Wykonawca nie przedłuży ww. zabezpieczenia Zamawiający ma prawo do niepodpisania Protokołu Końcowego Odbioru Robót do czasu uzupełnienia zabezpieczenia lub odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym i powierzenia jej wykonania innemu Wykonawcy.

§ 20.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz ustawy – prawo zamówień publicznych.
2. Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów wynikających z niniejszej umowy jest Sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie oświadczenia wywołujące skutki prawne w zakresie praw i obowiązków Stron wynikających z niniejszej umowy, będą dokonywane na piśmie i doręczane drugiej stronie osobiście lub listem poleconym / elektronicznie na skrzynkę e-doręczeń, na adres:

Zamawiającego:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

ul. Lipnicka 26, 43 – 300 Bielsko – Biała

Skrzynka do e-doręczeń: *AE:PL-12069-98865-DTWTC-15*

Wykonawcy:

.....
.....

Skrzynka do e-doręczeń:

(w przypadku posiadania skrzynki do e-doręczeń, Wykonawca wskaże Zamawiającemu jej adres. W przypadku braku skrzynki do e-doręczeń, Wykonawca wskaże Zamawiającemu adres, na który będą doręczane listem poleconym oświadczenia, o których mowa w niniejszym ustępie).

4. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie wskazanego w ust. 3 adresu, pod rygorem skuteczności doręczenia na adres wskazany w umowie.
5. Pisma i oświadczenia inne niż wskazane w ust. 3, a związane ze współpracą Stron w wykonywaniu niniejszej umowy, mogą być przekazywane drogą elektroniczną przedstawicielom Stron ustanowionym do koordynowania współpracy:
 - 1) ze strony Zamawiającego: tel., e-mail:
 - 2) ze strony Wykonawcy: tel., e-mail:
6. Wszelkie terminy wyznaczone w umowie na wzajemne składanie przez Strony pisemnych oświadczeń uważa się za dochowane, jeżeli pismo zostało wysłane do drugiej strony przed upływem tego terminu.
7. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.
8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 21.

Załączniki do umowy

- Załącznik nr 1 - Opis Przedmiotu Zamówienia
- Załącznik nr 2 - Formularz ryczałtowej kalkulacji ceny
- Załącznik nr 3 - Oświadczenie wykonawcy do faktury na roboty budowlane / dostawy / usługi
- Załącznik nr 4 - Oświadczenie podwykonawcy o stanie rozliczeń umowy podwykonawczej na roboty budowlane / dostawy / usługi

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Umowę sporządziła:

.....
data, podpis

.....
data

.....
Dział DZ- Kierownik

.....
data

.....
Radca Prawny

.....
data

.....
Główna Księgowa

**OŚWIADCZENIE WYKONAWCY DO FAKTURY NA ROBOTY BUDOWLANE /
DOSTAWY / USŁUGI**

1. Umowa:

1) przedmiot:

.....
.....

2) inwestor (zamawiający):

.....
.....

nazwa, adres, numery: NIP, REGON

3) wykonawca:

.....
.....

nazwa, adres, numery: NIP, REGON

4) numer i data zawarcia:

.....

2. Oświadczenie wykonawcy wskazanego w pkt 1 ppkt 3:

oświadczam, że roboty / usługi / dostawy objęte fakturą nr z dnia
wykonałem bez udziału podwykonawców.

.....

podpis wykonawcy /
osoby uprawnionej do reprezentowania

**OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY O STANIE ROZLICZEŃ UMOWY
PODWYKONAWCZEJ NA ROBOTY BUDOWLANE / DOSTAWY / USŁUGI**

1. Umowa główna:

1) przedmiot:

.....
.....

2) inwestor (zamawiający):

.....
.....

nazwa, adres, numery: NIP, REGON

3) generalny wykonawca:

.....
.....

nazwa, adres, numery: NIP, REGON

4) numer i data zawarcia:

.....

2. Umowa podwykonawcza:

1) przedmiot:

.....
.....

2) podwykonawca:

.....
.....

nazwa, adres, numery: NIP, REGON

3) numer i data zawarcia:

.....

4) data przekazania inwestorowi projektu umowy (dotyczy umowy na roboty budowlane):

.....

5) data przekazania inwestorowi poświadczonej kopii umowy:

.....

3. Oświadczenie podwykonawcy wskazanego w pkt 2 ppkt 2:

oświadczam, że na dzień stan rozliczeń z umowy podwykonawczej wskazanej w pkt 2 jest następujący: *

- 1) wszystkie wymagalne należności Podwykonawcy zostały uregulowane przez Wykonawcę,
- 2) Podwykonawca oczekuje na zapłatę należności w kwocie zł brutto, objętych fakturą nr z dnia z terminem płatności do dnia
- 3) Wykonawca jest w zwłoce dni w uregulowaniu wymagalnych należności na łączną kwotę zł brutto

.....
Data

.....
podpis podwykonawcy /
osoby uprawnionej do reprezentowania