

U M O W A N R

zawarta w dniu r. pomiędzy:

Gminą Piła – Miejskim Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej w Pile, ul. Dąbrowskiego 8, 64-920 Piła reprezentowaną przez:

Dyrektora – Daniela Tomczyka

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....
z siedzibą w
posiadającym

wypisanym do

.....
reprezentowanym przez:

..... zwanym dalej **Wykonawcą**,

w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym z możliwością negocjacji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2024 poz. 1320 z późn. zm.), o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest realizacja robót budowlanych związanych ze zmianą sposobu ogrzewania lokali mieszkalnych w ramach zadania pn: **„Zmiana sposobu ogrzewania lokali mieszkalnych” – wymiana pieców kaflowych na kondensacyjny kocioł gazowy dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania oraz montażem wkładu kominowego w lokalach mieszkalnych w Pile przy: ul. Roosevelta 52/19, al. Niepodległości 44/2, al. Niepodległości 38/7, al. Niepodległości 38/2, ul. Grażyny 8/1, al. Poznańskiej 141/3, al. Poznańskiej 139/2, ul. 11 Listopada 38/2**
2. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych zgodnie projektem budowlanym, przedmiarem robót oraz Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, obowiązującym prawem, normami, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną
3. Zakres prac obejmuje m.in:
 - a) opracowanie Projektów Technicznych montażu kondensacyjnego kotła gazowego dwufunkcyjnego (wraz z uzgodnieniami),
 - b) demontaż pieców kaflowych wraz z utylizacją gruzu,
 - c) demontaż kotła na opał stały,
 - d) demontaż istniejącego podgrzewacza wody,
 - e) uzupełnienie podłóg i ścian po piecach kaflowych,
 - f) wywóz materiałów z rozbiórki – na bieżąco, lub po zakończeniu prac – gromadzonych sukcesywnie w stosownym kontenerze,
 - g) uzupełnienie tynku ściany z pomalowaniem w miejscu przekuć,
 - h) rozbudowa instalacji wod-kan i gazowej,
 - i) wykonanie nowego obwodu elektrycznego z zabezpieczeniem do kotła gazowego,
 - j) montaż instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami i osprzętem,
 - k) montaż kondensacyjnego kotła gazowego dwufunkcyjnego,
 - l) montaż systemowego przewodu powietrzno – spalinowego do kotła gazowego,
 - ł) szpachlowanie i malowanie ścian z przygotowaniem powierzchni przekuć,
 - m) wykonanie próby szczelności instalacji centralnego ogrzewania wraz z wstępną regulacją instalacji c.o.,
 - n) wykonanie prac porządkowych i wykończeniowych,
 - o) odbiór powykonawczy kominiarski wentylacji oraz odprowadzenia spalin

4. Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z zaleceniami nadzoru inwestorskiego Zamawiającego, obowiązującymi warunkami technicznymi, normami, Prawem budowlanym i sztuką inżynierską,
5. Wszystkie zastosowane materiały, urządzenia muszą odpowiadać obowiązującym normom oraz posiadać wymagane atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne,
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli realizacji przedmiotu umowy oraz uzyskiwania bezpośrednich i bieżących informacji i danych, co do postępu prac w każdym momencie trwania umowy.
7. Wykonawca wykona przedmiot umowy z materiałów własnych.

§ 2

Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy ustala się na dzień zawarcia Umowy.
2. Termin zakończenia realizacji całości przedmiotu Umowy - **do 80 dni od daty zawarcia umowy**
3. Przez termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy rozumie się wykonanie wszystkich robót budowlano - montażowych oraz wykończeniowych zgodnie z dokumentacją techniczną i niezbędnymi uzgodnieniami.
4. Termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 2 może ulec zmianie wyłącznie w przypadkach opisanych w § 16.

§ 3

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe:**

netto:zł

podatek VAT 8%zł

brutto zł

(słownie: złotych)

W tym ceny za poszczególne lokale mieszkalne:

L.p.	Adres	Wartość roboty brutto
1.	Ul. Roosevelta 52/19	
2.	Al. Niepodległości 44/2	
3.	Al. Niepodległości 38/7	
4.	Al. Niepodległości 38/2	
5.	Ul. Grażyny 8/1	
6.	Al. Poznańska 141/3	
7.	Al. Poznańska 139/2	
8.	Ul. 11 Listopada 38/2	
	RAZEM:	

2. Kwota określona w ust. 1 stanowi wynagrodzenie Wykonawcy za cały okres i przedmiot umowy, nie podlega waloryzacji i nie może ulec zmianie.
3. Wymieniona kwota określona w ust. 1 zawiera obowiązujący podatek VAT, wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia, w tym: m.in. koszty związane z realizacją robót budowlanych, koszty towarzyszące takie jak: koszty ubezpieczenia, uzgodnień, pomiarów, badań, ekspertyz itp. - niezbędnych do pełnego i prawidłowego wykonania zamówienia. Nieuwzględnienie w zaoferowanej cenie brutto wszystkich robót i innych wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy na warunkach określonych niniejszą umową, stanowi element ryzyka Wykonawcy i nie skutkuje zwiększeniem wynagrodzenia.
4. Błędnie wystawiona faktura, brak protokołu odbioru końcowego lub brak dokumentów dotyczących podwykonawców będzie skutkował odmową ze strony Zamawiającego przyjęcia faktury. W takiej sytuacji termin zapłaty należności z tej faktury będzie liczony od dnia usunięcia powyższych uchybień.
5. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży; jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z Umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
6. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.
7. Wykonawca oświadcza, że jest wpisany do Wykazu podatników Vat, prowadzonego przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b Ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług.
8. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku na wystawionych przez niego fakturach Vat jest zgodny z numerem rachunku zawartym w wykazie, o którym mowa w ust. 7.

§ 4

Warunki płatności

1. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, na kwotę ustaloną w § 3 ust. 1.
2. Należność będzie płatna przelewem na wskazany w fakturze rachunek Wykonawcy.
3. Za termin zapłaty uznaje się termin obciążenia rachunku Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że będzie dokonywał terminowo płatności na rzecz Podwykonawców i nie narazi Zamawiającego na odpowiedzialność wynikającą z art. 647¹ Kodeksu cywilnego.
5. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
6. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośredniej zawiadomi Wykonawcę o żądaniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy oraz wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności

- bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania.
7. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 10, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, co uznaje się za równoznaczne z wykonaniem w zakresie objętym zdeponowaną kwotą zobowiązania Zamawiającego względem Wykonawcy,
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
 8. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą VAT lub rachunkiem oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie złoży uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tytułu uchybienia terminowi zapłaty.
 9. Równowartość kwoty zapłaconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, bądź skierowanej do depozytu sądowego, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 10. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu pisemne uwagi zawierające szczegółowe uzasadnienie zajętego stanowiska co do zakresu i charakteru robót budowlanych, dostaw i usług realizowanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, prawidłowości ich wykonania, oraz co do wypełnienia przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę postanowień Umowy o podwykonawstwo w zakresie mającym wpływ na wymagalność roszczenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, a także co do innych okoliczności mających wpływ na tę wymagalność.
 11. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie kopia faktury VAT lub rachunku Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę lub Podwykonawcę robót budowlanych, lub potwierdzeniem odbioru dostaw lub usług.
 12. Bezpośrednia płatność dokonywana przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie obejmować wyłącznie należne Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tytułu opóźnienia w zapłacie należnego wynagrodzenia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę i będzie dotyczyć wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego Umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub Umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług.
 13. Dokonanie bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy lub ważne złożenie kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia z tytułu bezpośredniej płatności do depozytu sądowego, skutkuje umniejszeniem wierzytelności przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia o wysokość kwoty odpowiadającej dokonanej płatności.

14. Zamawiający dokona bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w terminie 14 dni od dnia pisemnego potwierdzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przez Zamawiającego uznania płatności bezpośredniej za uzasadnioną.
15. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych, wynikającej z niniejszej Umowy. W przypadku różnic w cenach za wykonane roboty pomiędzy cenami określonymi Umową o podwykonawstwo a cenami określonymi niniejszą Umową Zamawiający uzna i wypłaci Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury VAT lub rachunku wyłącznie kwotę należną na podstawie cen określonych niniejszą Umową.
16. W przypadku, gdy Podwykonawcy lub dalsi Podwykonawcy, uprawnieni do uzyskania od Zamawiającego płatności bezpośrednich, nie wystawili żadnych rachunków lub faktur VAT w danym okresie rozliczeniowym, i Wykonawca załączy do wystawianego rachunku lub faktury VAT oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców potwierdzające tę okoliczność, cała kwota wynikająca z faktury VAT lub rachunku zostanie wypłacona przez Zamawiającego Wykonawcy.
17. Do faktury końcowej za wykonanie przedmiotu Umowy Wykonawca dołączy oświadczenia wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu robót wykonanych zgodnie z Umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym rozliczeniu tych robót przez Wykonawcę oraz o zrzeczeniu się przez Podwykonawców wszelkich roszczeń względem Zamawiającego z tytułu realizacji podwykonawstwa na przedmiotowej inwestycji.
18. Postanowienia niniejszej umowy dotyczą wyłącznie Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców którzy :
 - a) zawarli z Wykonawcą, Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo na wykonanie części robót budowlanych służących realizacji przez Wykonawcę przedmiotu umowy albo
 - b) zawarli z Wykonawcą przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, stanowiące część zamówienia publicznego, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 50 000,00 zł

§ 5

Zasady wystawiania i doręczania faktur oraz regulowania wynagrodzenia

1. Faktury Wykonawcy będą wystawiane i doręczane przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur z uwzględnieniem postanowień niniejszego paragrafu.
2. Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy będzie następować na podstawie prawidłowo wystawionej i doręczonej faktury ustrukturyzowanej, z zastrzeżeniem ust. 7. Wykonawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że wyłącznie faktury ustrukturyzowane wystawione w sposób uwzględniający postanowienia niniejszego paragrafu będą uznawane za doręczone Zamawiającemu i będą stanowić podstawę dokonania zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego.
3. Faktury ustrukturyzowane wystawiane przez Wykonawcę będą zawierać następujące dane Zamawiającego (w ramach struktury logicznej faktury ustrukturyzowanej)
 - a) w polu **Podmiot2**
nazwa: Gmina Piła
Adres nabywcy: plac Staszica 10, 64-920 Piła
NIP nabywcy: 764-261-41-67

Znacznik jednostki podrzędnej JST – „1”

b) w polu **Podmiot3**

nazwa: Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile

Adres: ul. Dąbrowskiego 8, 64-920 Piła

NIP 764-266-26-28

Rola: „8” – odbiorca faktury (JST – odbiorca)

4. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić wynagrodzenie na rzecz Wykonawcy w terminie **30 dni** od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury ustrukturyzowanej. Na gruncie niniejszej umowy za dzień doręczenia faktury ustrukturyzowanej Zamawiającemu uznawać się będzie dzień przydzielenia w Krajowym Systemie e-Faktur numeru identyfikującego tę fakturę (tzw. numer KSeF) pod warunkiem wystawienia faktury ustrukturyzowanej w sposób uwzględniający zasadę wskazaną w ust. 3.
5. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktur ustrukturyzowanych w sposób nieuwzględniający zasady wskazanej w ust. 3, przewidziane terminy płatności nie rozpoczynają się (nie zaczynają biec) do momentu dokonania przez Wykonawcę korekty tak wystawionych faktur ustrukturyzowanych i ich doręczenia Zamawiającemu, które to korekty będą uwzględniały zasadę określoną w ust. 3.
6. W przypadku, gdy po wystawieniu przez Wykonawcę faktury ustrukturyzowanej oraz przydzieleniu tej fakturze numeru identyfikującego w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) wystąpi:
 - (1) niedostępność KSeF zgodnie z art. 106nh ust. 1 oraz art. 106ne ust. 4 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług,
 - (2) awaria KSeF zgodnie z art. 106nf ust. 1 oraz art. 106ne ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług,
 - (3) awaria całkowita KSeF zgodnie z art. 106ng oraz art. 106ne ust. 3 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług,termin płatności wynagrodzenia przez Zamawiającego ulega wydłużeniu o czas (okres) niedostępności KSeF, awarii KSeF lub awarii całkowitej KSeF. Okres ten zaokrągla się wzwyż do pełnego dnia kalendarzowego.
7. W przypadku, gdy ze względu na wystąpienie sytuacji, o których mowa w ust. 6 (niedostępność KSeF, awaria KSeF, awaria całkowita KSeF) Wykonawca nie będzie miał możliwości wystawienia i doręczenia faktury przy użyciu KSeF, faktury będą wystawiane zgodnie z obowiązującymi przepisami regulującymi skutki wystąpienia takich sytuacji. W takim przypadku faktury (wizualizacje faktur) będą doręczane na adres poczty elektronicznej (e-mail): sekretariat@mzgm.pila.pl. Termin płatności w odniesieniu do takich faktur liczony jest od dnia otrzymania faktury (wizualizacji faktury) przez Zamawiającego przy wykorzystaniu adresu poczty elektronicznej pod warunkiem, że faktura zawiera dane Zamawiającego, o których mowa w ust. 3. W przeciwnym wypadku termin płatności nie rozpoczyna się (nie zaczyna biec) do momentu dokonania przez Wykonawcę korekty wystawionej faktury, która to korekta będzie uwzględniać dane Zamawiającego wskazane w ust. 3.

§ 6

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) Protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy.
- 2) Zabezpieczenia nadzoru inwestorskiego dla robót będących przedmiotem umowy.
- 3) Odbioru robót po ich bezusterkowym wykonaniu na warunkach określonych w umowie.

- 4) Terminowej zapłaty faktur.
- 5) Uczestniczenia w konsultacjach i uzgodnieniach, które okażą się niezbędne dla zapewnienia właściwego wykonania umowy.

§ 7

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i wydania przedmiotu zamówienia w stanie kompletnym według danych określonych w dokumentach otrzymanych od Zamawiającego oraz z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - a) Zabezpieczenie terenu robót;
 - b) Przejęcie terenu robót od Zamawiającego przy zapewnieniu korzystania z mediów niezbędnych do realizacji robót budowlanych;
 - c) Wykonanie robót budowlanych zgodnie ze złożoną ofertą i Projektem Budowlanym
 - d) Wykonanie robót budowlanych z materiałów i urządzeń odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane i ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych, a także okazanie, na każde żądanie Zamawiającego dokumentów, z których wynika wprowadzenie do obrotu wyrobów budowlanych dla każdego używanego na budowie wyrobu;
 - e) Utylizacja odpadów, materiałów budowlanych pochodzących z wykonania robót, łącznie z ponoszeniem kosztów utylizacji;
 - f) Zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw: ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska; ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach,
 - g) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę ppoż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przejętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami, w tym również na sąsiednich nieruchomościach;
 - h) Terminowe wykonanie i przekazanie do odbioru i eksploatacji przedmiotu umowy oraz złożenie oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
 - i) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
 - j) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami;
 - k) Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy
 - l) Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;

- m) Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytych stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
 - n) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
 - o) Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu dokumentów niezbędnych przy odbiorze,
 - p) Usunięcie wszelkich braków, niedoróbek i wad stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
 - q) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
 - r) Terminowe wykonanie i przekazanie do odbioru i eksploatacji przedmiotu umowy oraz złożenie oświadczenia następującej treści: Oświadczam, że będące przedmiotem Umowy nr z dnia r. roboty budowlane pn; ..: „**Zmiana sposobu ogrzewania lokali mieszkalnych**” – wymiana pieców kaflowych na kondensacyjny kocioł gazowy dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania oraz montażem wkładu kominowego w lokalach mieszkalnych w Pile przy: ul. Roosevelta 52/19, al. Niepodległości 44/2, al. Niepodległości 38/7, al. Niepodległości 38/2, ul. Grażyny 8/1, al. Poznańskiej 141/3, al. Poznańskiej 139/2, ul. 11 Listopada 38/2 wykonane zostały zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi normami oraz przepisami i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy
 - s) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
 - t) Udział w przeglądach gwarancyjnych,
 - u) Przeprowadzanie przeglądów serwisowych.
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami budowlanymi objętymi umową, przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe.
 4. Kierownik robót działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane w zakresie wymaganym przepisami wynikającymi z tej ustawy.
 5. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.

§ 8

Odbiory robót

1. Strony zgodnie ustalają, że w toku realizacji umowy dokonywane będą następujące odbiory robót:

- a) odbiór robót zanikających i podlegających zakryciu
- b) odbiór końcowy robót,
- c) odbiory w trakcie trwania okresu gwarancji i rękojmi

d) odbiór przed upływem okresu gwarancji

2. Zamawiający wyznaczy datę rozpoczęcia czynności odbioru końcowego lub częściowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić najpóźniej w 5 dniu roboczym licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
3. W odbiorach robót będą uczestniczyć przedstawiciele stron.
4. Obowiązek zawiadomienia uczestników odbioru o wyznaczonym terminie i miejscu spotkania ciąży na Zamawiającym.
5. Podstawą odbioru będzie ocena jakościowa na podstawie Projektu budowlanego oraz Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
6. Protokół odbioru końcowego o którym mowa w ust. 1 lit. b sporządzi Zamawiający i doręczy Wykonawcy w dniu odbioru.
7. Protokół o którym mowa w ust. 6 stanowi podstawę do wypłaty wynagrodzenia.
8. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z należnego wynagrodzenia.
9. Zamawiający może odstąpić od odbioru jeżeli:
 - a) przedmiot umowy nie został wykonany w całości oraz zgodnie z dokumentacją,
 - b) w jego toku ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem lub w istotny sposób obniżają jego wartość,
 - c) Wykonawca nie usunął w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru.
10. Jeśli Zamawiający odstąpił od odbioru Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i osiągnięciu gotowości do ponownego odbioru.

§ 9

Warunki prowadzenia robót

1. Przy wykonywaniu robót należy stosować materiały dopuszczone do obrotu stosowania w budownictwie, posiadające stosowne aprobaty, certyfikaty, atesty.
2. Uzgodnienia dokonywane przez Wykonawcę z Zamawiającym wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu wyrządzenia szkód osobom trzecim w trakcie realizacji umowy.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty w robotach, materiałach i sprzęcie spowodowane przez niego przy wypełnianiu swoich zobowiązań umownych w trakcie realizacji robót budowlanych, oraz przy usuwaniu wad w okresie gwarancji. Wykonawca wykona roboty zgodnie z załączoną dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB), wytycznymi określonymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, z wiedzą techniczną i sztuką budowlaną, przepisami BHP, ppoż., ochrony środowiska oraz poleceniami nadzoru autorskiego.
5. Wykonawca:
 - a) przedłoży świadectwa kwalifikacyjne dla stosowanych materiałów i umożliwi dokonanie kontroli pochodzenia stosowanych materiałów przez Zamawiającego w trakcie robót.

- b) zabezpieczy teren robót pod względem bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz przed innymi ujemnymi oddziaływaniami w trakcie robót, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i starannością uwzględniającą zawodowy charakter działalności w tym za skutki finansowe.

§ 10

Osoby reprezentujące Zamawiającego i Wykonawcę

1. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest : Ryszard Więsek
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest :

§ 11

Gwarancja i rękojmia

Wykonawca:

1. Każdorazowo zapewni Zamawiającego o nieistnieniu wad w przedmiocie umowy.
2. Jest odpowiedzialny względem Zamawiającego jeżeli przedmiot umowy ma wady zmniejszające wartość lub użyteczność ze względu na cel w umowie oznaczony.
3. Jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wady powstałe po odbiorze, wynikające jednakże z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.
4. Zamawiający wymaga od Wykonawcy, że odpowiedzialność za wady przedmiotu zamówienia zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji.
5. Wykonawca udzieli pełnej gwarancji jakości na przedmiot zamówienia na okres **m-cy** od daty odbioru końcowego. Oświadczenie gwarancyjne zawiera informacje o których mowa w art. 577¹Kc.
6. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie na co najmniej 7 dni przed dokonaniem oględzin chyba, że strony umówią się inaczej. Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad.
7. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie.
8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym nakładów.
9. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy wygasają po upływie 24 m-cy, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy z uwzględnieniem ust. 5.
10. Bieg terminu z tytułu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się w stosunku do wykonawcy w dniu zakończenia przez Zamawiającego czynności odbioru przedmiotu umowy lub jego części stanowiącej przedmiot odbioru. Jeśli w trakcie odbioru zgłoszone zostały wady lub usterki to bieg terminu z tytułu rękojmi i gwarancji rozpocznie się po ich usunięciu i potwierdzeniu tego przez Zamawiającego.
11. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady oraz gwarancji także po upływie terminów rękojmi lub gwarancji, jeżeli reklamował wadę przed upływem tych terminów.

12. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu cywilnego.
13. W przypadku ujawnienia wad w robotach, Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym terminie, na koszt Wykonawcy.
14. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady w terminie 21 dni od pisemnego zgłoszenia przez zarządzającego obiektem.
15. W przypadku wystąpienia wad w wykonanych instalacjach Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do ich usunięcia w okresie 24 godzin od zgłoszenia przez zarządzającego obiektem.
16. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy. W przypadku, gdy te czynności przesądzą, że wady w robotach nie wystąpiły, Wykonawca będzie miał prawo żądać zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.
17. Jeżeli Wykonawca nie usunie konkretnej wady w terminie określonym przez Zamawiającego, to Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.
18. W przypadku wykazania przez Wykonawcę istnienia obiektywnej niemożliwości usunięcia wad w terminie, o którym mowa w ust. 14 strony mogą ustalić termin dłuższy.

§ 12

Podwykonawcy

1. Wykonawca zgodnie ze złożoną ofertą, wykona przedmiot zamówienia samodzielnie/ wykona przy udziale Podwykonawców następujące części przedmiotu zamówienia:
.....
2. Pozostały zakres przedmiotu zamówienia Wykonawca wykona siłami własnymi nie korzystając z usług Podwykonawców.
(zapisy ust. 2-24 nie będą miały zastosowania w przypadku realizacji zamówienia wyłącznie siłami własnymi)
3. Zamawiający dopuszcza, za jego uprzednią pisemną zgodą, powierzenie Podwykonawcom innej części robót niż wskazana w ofercie Wykonawcy, a także możliwość zmiany Podwykonawcy na etapie realizacji robót, o ile nie sprzeciwia się to postanowieniom SWZ. Zamawiający wymagać będzie przedłożenia przez Wykonawcę umotywowanego pisemnego wniosku w tej sprawie.
4. Wykonawca realizując przy udziale Podwykonawców części zamówienia, o których mowa w ust. 1, jest obowiązany zawrzeć z nimi stosowne umowy w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z Podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej z Wykonawcą.
5. Wykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Umowa z Podwykonawcą musi zawierać co najmniej:
 - 1) zakres robót zleconych podwykonawcy,

- 2) kwotę wynagrodzenia za roboty, jednak wskazana kwota nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy,
 - 3) termin wykonania powierzonego zakresu robót,
 - 4) postanowienia dotyczące wysokości kar umownych, jednak nie wyższych niż określone w § 14 niniejszej umowy.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie na podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury potwierdzającej wykonanie zleconej podwykonawcy roboty budowlanej.
8. Zamawiający w terminie 14 dni roboczych ma prawo zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, gdy:
- a) niespełnione są wymagania określone w SWZ,
 - b) przewiduje on termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 7.
9. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
11. Zamawiający w terminie 7 dni roboczych ma prawo zgłosić pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach o których mowa w ust. 8.
12. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 11, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego. Zamawiający nie wniesie uwag do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, oznaczać to będzie akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
13. Powierzenie wykonania części zakresu przedmiotu zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za terminowe i należyte wykonanie zamówienia, także w części powierzonej Podwykonawcom. Wykonawca wobec Zamawiającego jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własne.
14. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży kopie faktur wystawionych przez podwykonawców, z którymi zawarł zaakceptowane przez Zamawiającego umowy, oraz dowody zapłaty należnego podwykonawcom wynagrodzenia.
15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Jeśli nie jest możliwe potrącenie wypłaconej kwoty z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Wykonawca dokona niezwłocznie zwrotu Zamawiającemu tej kwoty w pełnej wysokości.
16. Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, z zachowaniem terminu płatności określonego w umowie z Podwykonawcą.
17. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury do złożenia Zamawiającemu pisemnego potwierdzenia wystawionego przez Podwykonawcę, którego wiarygodność jest częścią składową wystawionej faktury, o dokonaniu przez Wykonawcę zapłaty na rzecz tego Podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie wykonanych robót i kwot, które były należne Podwykonawcy z tej faktury. Za dokonanie zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku Podwykonawcy.

18. Jeżeli w terminie określonym w umowie z Podwykonawcą, Wykonawca nie dokona w całości lub w części wypłaty wynagrodzenia, a Podwykonawca zwróci się z żądaniem wypłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną, przez Wykonawcę, Zamawiający, dokona potrącenia powyższej kwoty z płatności przysługującej Wykonawcy, na co on wyraża zgodę i ureguje należność Podwykonawcy.
19. W przypadku niedostarczenia potwierdzenia, o którym mowa w ust. 17, Zamawiający zatrzyma wynagrodzenie należne Wykonawcy, do czasu otrzymania tego oświadczenia.
20. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo bez zgody Zamawiającego, zmiany warunków umowy z Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego oraz w przypadku nieuwzględnienia zastrzeżeń do umowy o podwykonawstwo zgłaszanych przez Zamawiającego, Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia Podwykonawcy, o której mowa w treści przepisów Pzp
21. Wykonawca korzystający z udziałów Podwykonawców pełni funkcje koordynatora podczas wykonywania robót i usuwania ewentualnych wad.
22. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany albo odsunięcia Podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy robót.
23. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
24. Powyższe postanowienia w zakresie umowy o podwykonawstwo stosuje się odpowiednio do umów podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.

§ 13

Zatrudnienie na umowę o pracę

1. Zamawiający stosownie do art. 95 ust. 1 ustawy Pzp, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277) polegających na realizacji robót instalacyjnych.
2. 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 wskazane w ust. 1 czynności:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny określonych w art. 438 Pzp.
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu

potwierdzenia spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności:

- a) 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, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy,
 - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenia pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.
 - c) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - d) innych dokumentów
- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika, zanonimizowanych w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781)
4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 14 ust. 1 pkt 1 lit.h niniejszej umowy.
 5. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów, o których mowa w ust. 3 traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1.
 6. W przypadku, gdy Zamawiający poweźmie uzasadnione podejrzenie o niezatrudnieniu osób wymienionych w § 13 ust. 1 na umowę o pracę, zastrzega sobie możliwość zgłoszenia powyższego faktu do Państwowej Inspekcji Pracy.

§ 14

Kary umowne

1. Strony ustalają kary umowne za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych.

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:

- a) zwłokę w zakończeniu wykonania robót budowlanych – w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu zakończenia robót, określonego w § 2 ust. 2 niniejszej umowy;
- b) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki.

- c) odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
 - d) niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy,
 - e) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy zł 00/100) za każdy taki przypadek.
 - f) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych lub jej zmiany – w wysokości 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy zł 00/100) za każdy taki przypadek.
 - g) brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 3 000 zł (słownie: trzy tysiące zł 00/100) za każdy taki przypadek.
 - h) w przypadku stwierdzenia naruszenia § 13 niniejszej umowy – w wysokości 500,00zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każde stwierdzenie naruszenia w stosunku do jednego pracownika.
 - i) Za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca skierowany do ich wykonywania zgodnie z zasadami określonymi umową – w wysokości 3% wynagrodzenia brutto określonego § 3 ust. 1 niniejszej umowy za każde takie zdarzenie
- 2. Wykonawca naliczy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
 - 3. Kara umowna powinna być zapłacona przez Wykonawcę, który naruszył postanowienia umowy w terminie 10 dni od daty doręczenia mu przez Zamawiającego żądania zapłaty.
 - 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo kompensaty kar umownych z bieżącymi płatnościami Wykonawcy.
 - 5. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.
 - 6. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia, Wykonawca może naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie.
 - 7. Strony ustalają maksymalny limit kar umownych w wysokości do 20% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 15

Warunki i okoliczności odstąpienia od umowy

- 1. Poza przypadkami wymienionymi w Kodeksie cywilnym oraz art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1) Wykonawca z przyczyn leżących po jego stronie przerwał realizację przedmiotu umowy, a przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni. – w terminie 7 dni od dnia powzięcia informacji przez Zamawiającego o przerwie w realizacji przedmiotu umowy,
 - 2) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy –

- odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy tj. faktycznego wykonania umowy.
- 3) Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z zapisami umowy lub uzasadnionymi wskazaniami Zamawiającego – w terminie 7 dni od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego danej okoliczności,
 - 4) Wykonawca nie zachowuje ciągłości ubezpieczenia. według ustaleń § 6 ust. 2 lit. u niniejszej umowy – w terminie 7 dni od dnia powzięcia informacji.
 - 5) nastąpiła likwidacja Wykonawcy (postawienie w stan likwidacji), bądź został złożony wniosek o wszczęcie w stosunku do Wykonawcy któregośkolwiek z postępowań wskazanych w przepisach ustawy z dnia 28.02.2003 r. prawo upadłościowe z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia lub restrukturyzacji – w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji przez Zamawiającego o powyższych zdarzeniach .
 - 6) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części.
 - 7) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy – w terminie 7 dni od powzięcia informacji w tej sprawie
 - 8) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny ze Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową w szczególności jeżeli Wykonawca będzie wbudowywał materiały i urządzenia o cechach technicznych i użytkowych gorszych w stosunku do przewidzianych w projekcie,
 - 9) Wykonawca notorycznie lekceważy swoje obowiązki, polegające na wykonywaniu poleceń Zamawiającego lub jego upoważnionych przedstawicieli – 2 razy pisemne wezwanie.
2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W wypadku odstąpienia od umowy na etapie wykonywania robót budowlanych strony obciążają następujące obowiązki:
- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w celu ich ochrony przed zniszczeniem i zapewnieniem bezpieczeństwa osób trzecich;
 - 2) W terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia;
 - 3) Wykonawca usunie z terenu budowy materiały, urządzenia, zaplecze stanowiące jego własność;
 - 4) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu do odbioru roboty ujęte w protokole, o którym mowa w pkt. 2;
 - 5) Zamawiający dokona w terminie 7 dni, liczonych od dnia zgłoszenia odbioru robót, które zostały wykazane w szczegółowym protokole inwentaryzacji robót w toku oraz zostały wykonane zgodnie z wymaganiami ustalonymi w umowie oraz zasadami sztuki budowlanej;
 - 6) Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane do dnia odstąpienia i odebrane przez Zamawiającego roboty, której zakres i warunki są tożsame z określonymi w § 11 niniejszej umowy;

- 7) W przypadku, gdy Wykonawca uchyla się od spisania szczegółowego protokołu z inwentaryzacji robót w toku oraz protokołu odbioru robót w toku, Zamawiającemu przysługuje prawo do jednostronnego spisania ww. dokumentów;
 - 8) Protokół odbioru robót w toku, którego załącznikiem jest protokół inwentaryzacji robót, stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych w terminie 14 dni roboczych od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia na zasadach określonych w umowie,
 - 2) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 10 dni roboczych od daty podpisania protokołu z inwentaryzacji o której mowa w ust. 3 pkt 3.
5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 16

Zmiany warunków umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, z zastosowaniem art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian do niniejszej umowy:

- 1) W przypadku zmiany terminu zakończenia robót będących przedmiotem umowy w związku z:
 - a) nieprzekazaniem przez Zamawiającego Wykonawcy części terenu do prowadzenia robót, jeżeli w sposób istotny dezorganizuje to wykonywanie robót przez Wykonawcę i bezpośrednio wpływa na brak możliwości dochowania umownego terminu zakończenia robót budowlanych – przedłużenie terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy maksymalnie o ilość dni wynikających z opóźnienia przekazania części terenu budowy,
 - b) wystąpieniem działania siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z postanowieniami Umowy;

Za siłę wyższą uważa się zdarzenie zewnętrzne, którego skutków nie da się przewidzieć ani im zapobiec. W szczególności za siłę wyższą będzie się uważać działanie przyrody, takie jak np.: huragan, trzęsienie ziemi, powódź, oraz inne zdarzenia takie jak np.: wojna, zamieszki, strajk generalny (z wyjątkiem strajków Wykonawcy), działania legislacyjne władz powodujące czasową niemożność wykonywania umowy;

- c) wstrzymaniem prac budowlanych przez Zamawiającego lub właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,

- d) zmian będących następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
- wstrzymaniem robót przez Zamawiającego lub rezygnacją przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy;
 - koniecznością usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;
- e) koniecznością wykonania zamówienia dodatkowego, w rozumieniu przepisów o zamówieniach publicznych, którego realizacja będzie miała wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy;
- f) wystąpieniem opóźnień w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy administracji, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
- g) wystąpieniem opóźnień lub sprzeciwów w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz sytuacje te nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
- h) wystąpieniem braku możliwości wykonania robót z powodu nie dopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
- 2) Zmiany wynagrodzenia umownego w przypadku zmiany:
- a) stawki podatku od towarów i usług,
 - b) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.
- 3) Dopuszcza się zmiany dotyczące realizacji dodatkowych usług lub robót budowlanych od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
- a) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - b) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
 - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie lub umowie ramowej;
- 4) Przewiduje się zmiany w sytuacji gdy zostały spełnione łącznie następujące warunki:
- a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,

- b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.

5) inne zmiany postanowień niniejszej Umowy, takie jak:

- a) zmiany rodzaju materiałów, z których będą wykonane roboty budowlane, w przypadku zaprzestania produkcji materiału bądź wycofania i wprowadzenia przez producenta materiału o parametrach i cechach użytkowych lepszych lub jakościowo wyższych lub technologicznie nowszych. Zmiana rodzaju materiałów wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego, uzyskanie której wymaga przedstawienia przez Wykonawcę szczegółowego uzasadnienia zmiany wraz z pisemnym potwierdzeniem producenta parametrów nowych materiałów. Zmiana rodzaju materiałów nie może powodować podwyższenia wynagrodzenia określonego w Umowie i nie wymaga ona sporządzenia aneksu do Umowy.
- b) zmianę osób, które będą uczestniczyły w wykonywaniu umowy na skutek np. śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych, niewywiązywania się z obowiązków wynikających z umowy lub jeżeli zmiana ta stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn, np. rezygnacji;

Zmiana osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu przedmiotu umowy może nastąpić po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego i spełnieniu przez te osoby warunków SWZ;

3. Warunki wprowadzenia zmian w niniejszej umowie:

- a) każdy wniosek o zmianę zapisów Umowy winien być przedłożony przez Wykonawcę pisemnie wraz z szczegółowym uzasadnieniem zmiany. Ciężar dowodu zmiany spoczywa na Wykonawcy.
- b) Zamawiający może uwzględnić możliwość wprowadzenia zmiany terminu końcowego lub częściowego tylko w zakresie czasu niezbędnego na usunięcie przeszkód wraz z czasem niezbędnym na dostosowanie się do zaistniałych nowych okoliczności uzasadniających zmiany. Wniosek winien być złożony przed terminem zakończenia, w czasie umożliwiającym przeprowadzenie u Zamawiającego stosownej procedury w tej sprawie, to jest co najmniej 14 dni roboczych przed terminem wymienionym w § 2 niniejszej Umowy.

4. Zamawiający zastrzega, że wprowadzenie zmian do Umowy nie będzie miało charakteru automatycznego i zastrzega sobie prawo nieuwzględnienia wniosku o dokonanie zmiany.

§ 17

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych i przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikające na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, z zastrzeżeniem przepisu art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

5. Załącznikami stanowiącymi integralną część niniejszej umowy są:

nr 1-8 - przedmiary robót

nr 9 – oświadczenie gwarancyjne

P O D P I S Y

Zamawiający:

Wykonawca:

W Z Ó R

G W A R A N C J A

na roboty budowlane wykonane na podstawie
umowy nr z dnia 2026 r.

dotyczącej realizacji zadania p.n. „Zmiana sposobu ogrzewania lokali mieszkalnych” –
**wymiana pieców kaflowych na kondensacyjny kocioł gazowy dwufunkcyjny z
zamkniętą komorą spalania oraz montażem wkładu kominowego w lokalach
mieszkalnych w Pile przy: ul. Roosevelta 52/19, al. Niepodległości 44/2, al.
Niepodległości 38/7, al. Niepodległości 38/2, ul. Grażyny 8/1, al. Poznańskiej 141/3, al.
Poznańskiej 139/2, ul. 11 Listopada 38/2**

udzielona przez:

..... zwanym w treści umowy **Wykonawcą** reprezentowanym przez:
.....

na rzecz

**Gminy Piła - Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pile
ul. Dąbrowskiego 8, 64-920 Piła**

w imieniu, której działa Dyrektor – Daniel Tomczyk, zwanym w dalszej części
Zamawiającym, o następującej treści:

§ 1

1. Wykonawca – gwarant udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot (roboty budowlane, instalacje, urządzenia) objęty umową nr z dnia r. na okres**m-cy** liczony od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót, a w przypadku stwierdzenia usterek, od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót zawierającego potwierdzenie usunięcia usterek.

2. W okresie gwarancji Wykonawca ma obowiązek bezpłatnego usunięcia wszelkich wad, jakie wystąpią w przedmiocie umowy, w terminie nie dłuższym niż 21 dni liczonych od dnia ich zgłoszenia.

3. W przypadku niewywiązania się Wykonawcy z obowiązku, o którym mowa w ust. 2, Zamawiający będzie uprawniony do dokonania usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.

4. W przypadku nieterminowego wywiązania się Wykonawcy z obowiązku, o którym mowa w ust. 2, Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia kary umownej z tytułu nieusunięcia wad terminie, zgodnie z postanowieniami § 14 ust. 1 lit. b) umowy, której dotyczy niniejsza gwarancja.

5. W przypadku wystąpienia wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może żądać wykonania tego przedmiotu po raz drugi wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin, zachowując jednocześnie prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.

6. Zamawiający ma prawo bez zgody Wykonawcy przeznaczyć zabezpieczenie należytego wykonania umowy na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu nieusunięcia lub

nienależytego usunięcia wad w okresie gwarancji jakości, w szczególności w przypadkach, o których mowa w ust. 3, 4 i 5.

§ 2

Gwarancją nie są objęte wady powstałe wskutek niewłaściwego użytkowania, niewłaściwej konserwacji, uszkodzeń mechanicznych, zdarzeń losowych.

§ 3

1. Jeżeli w ramach niniejszej gwarancji łączna wartość usuniętych wad przekroczy 20% wartości przedmiotu umowy, termin gwarancji biegnie na nowo od dnia skutecznego usunięcia ostatniej z wad, która składać się będzie na przekroczenie 20%-wej wartości przedmiotu umowy.

2. Okres gwarancji ulega każdorazowo przedłużeniu o czas wystąpienia wady, czyli o czas liczony od dnia zgłoszenia wady przez Zamawiającego do dnia usunięcia wady.

3. Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie okresu gwarancji, jeżeli dokonał zgłoszenia wady przed jego upływem.

§ 4

1. Zgłoszenie wad przedmiotu umowy będzie następowało w formie pisemnej lub pocztą elektroniczną.

2. W tym celu Wykonawca wskazuje adres e-mail:

dostępny w godzinach pracy Zamawiającego. Zgłoszenia przesłane po godzinach pracy Wykonawcy traktowane będą jak wysłane w najbliższym dniu roboczym o godzinie rozpoczęcia pracy Wykonawcy.

WYKONAWCA