**Załącznik nr 3 – Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego**

Umowa Nr ..................

zawarta w dniu ............ pomiędzy Zamawiającym tj. Miastem Rybnik - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w Rybniku, ul. Kościuszki 17, w imieniu którego działa:

Dyrektor – Artur Gliwicki

a Wykonawcą tj.: .....................................................................................................

(nazwa firmy, forma prawna, adres)

reprezentowanym przez : .........................................................................................

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie podstawowym bez negocjacji, strony zgodnie ustalają, co następuje.

§ 1

1. Przedmiot umowy – „……………………………………………………”.
2. Zakres robót według oferty oraz specyfikacji warunków zamówienia. Dokumenty te stanowią integralną część umowy.

§ 2

Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej.

§ 3

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
2. realizacja przedmiotu umowy zgodnie z zapisami specyfikacji warunków zamówienia, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarem i złożoną ofertą,
3. przejęcie pełnej odpowiedzialności za teren robót z chwilą jego przekazania,
4. przekazanie Zamawiającemu kosztorysu ofertowego w formie uproszczonej w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy,
5. uzgadnianie z Zamawiającym wprowadzanych z inicjatywy Wykonawcy zamian materiałowych i ewentualnie standardów wykonania,
6. pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do dostawców i podwykonawców (bez dodatkowego wynagrodzenia),
7. wydzielenie stref ochronnych podczas realizowanych prac demontażowych, zabezpieczających oraz montażowych,
8. zagospodarowanie terenu robót na własny koszt, w tym zainstalowanie liczników zużycia wody i energii oraz ponoszenie kosztów zużycia wody i energii oraz odprowadzania ścieków w okresie realizacji robót objętych umową,
9. zapewnienie we własnym zakresie zasilania w energię elektryczną,
10. zapewnienie przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych w trakcie prowadzenia robót,
11. zabezpieczenie i oznakowanie terenu robót oraz dbałość o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zamówienia,
12. zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie robót,
13. przygotowanie i dostarczenie pełnej dokumentacji odbiorowej (atesty, aprobaty, opinie, protokoły, wyniki badań, karty/książeczki gwarancyjne) na minimum 7 dni przed planowanym odbiorem wraz z oświadczeniami kierowników robót o wykonaniu remontu zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego,
14. powiadomienie Zamawiającego o planowanym odbiorze końcowym z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem,
15. konsultowanie i uzgadnianie na bieżąco przebiegu robót z Zamawiającym,
16. zapewnienie wykonania przedmiotu zamówienia przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje w szczególności:
17. osoby wykonującej pomiary posiadającej świadectwa kwalifikacyjne D i E z uprawnieniami do wykonywania pomiarów szczelności instalacji gazowej oraz pomiarów instalacji elektrycznej,
18. osoby posiadające uprawnienia kwalifikacyjne D i E w zakresie utrzymania urządzeń instalacji i sieci gazowej oraz instalacji elektrycznej,
19. wyznaczenie osoby, która będzie pełniła:
    1. funkcję kierownika robót, posiadającej uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno–budowlanej,
    2. funkcję kierownika robót posiadającej uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
20. posiadanie polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę co najmniej 50 000,00 zł w trakcie realizacji zamówienia,
21. prowadzenie robót w dni robocze w godzinach od 7:00 do 20:00,
22. bieżące usuwanie odpadów budowlanych z terenu robót,
23. przestrzeganie przez pracowników własnych oraz podwykonawców, przepisów i zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych określonych w przepisach powszechnie obowiązujących,
24. używanie wyłącznie narzędzi, materiałów i sprzętu w pełni sprawnego z odpowiednimi dopuszczeniami technicznymi, atestami, świadectwami i certyfikatami,
25. poinformowanie Zamawiającego o wszelkich zauważonych zagrożeniach i brakach w mieniu Zamawiającego, a także sytuacjach mogących mieć wpływ na bezpieczeństwo w obiekcie (lub wokół obiektu), zniszczeniach mienia lub wystąpieniach awarii.
26. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji prac objętych przedmiotem umowy w sposób zapewniający maksymalne bezpieczeństwo oraz ograniczone do minimum ryzyko utraty życia i zdrowia ludzi lub powstania zagrożeń wypadkowych.
27. Wykonawca w stosunku do swoich pracowników oraz osób działających na zlecenie Wykonawcy zobowiązany jest do:
28. zastosowania odpowiednich środków zmniejszających ryzyko zawodowe, w tym wyposażenia pracowników w środki ochrony indywidualnej oraz odzież i obuwie robocze, przewidziane do rodzaju wykonywanej pracy; obowiązkowym minimalnym wyposażeniem są: buty ochronne, kask i kamizelka ostrzegawcza,
29. zapewnienia bezpieczeństwa wszystkich osób przebywających w rejonie realizowanych prac,
30. zapewnienia porządku na stanowiskach pracy oraz w ich otoczeniu,
31. wywozu, do dwóch dni roboczych od momentu demontażu, materiałów przeznaczonych do utylizacji,
32. dostarczenia i utrzymywania na własny koszt wszelkich osłon, taśm ostrzegawczych, ogrodzeń, świateł, znaków ostrzegawczych, itp. związanych z rodzajem i charakterem wykonywanych prac, a także występującymi zagrożeniami.
33. Wykonawca zapewni, że wszystkie osoby przeznaczone do realizacji przedmiotu umowy zostaną wyposażone w kamizelki ostrzegawcze oznakowane nazwą lub logiem firmy wykonującej prace.
34. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z obowiązującymi wymaganiami w zakresie bezpieczeństwa pracy, ochrony przeciwpożarowej zawartymi w przepisach powszechnie obowiązujących.
35. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody na osobie lub mieniu powstałe w wyniku niewykonywania lub nienależytego wykonywania zobowiązań wynikających z umowy. Wykonawca ponosi też odpowiedzialność za inne działania lub zaniechania osób świadczących usługi, którymi będzie posługiwał się w celu wykonania umowy.

§ 4

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie wskazanej w ofercie części/zakresu zamówienia podwykonawcy, przy spełnieniu wymogów Prawa zamówień publicznych, z uwzględnieniem art. 6471 kodeksu cywilnego oraz niniejszej umowy.
2. W szczególności, Wykonawca powierzając podwykonawcy część zamówienia zobowiązany jest do:
3. przedłożenia Zamawiającemu:
4. projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, celem umożliwienia Zamawiającemu zgłoszenia w formie pisemnej zastrzeżeń w terminie 10 dni od dnia doręczenia projektu,
5. poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, oraz jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, celem umożliwienia Zamawiającemu zgłoszenia sprzeciwu do tej umowy lub jej zmiany w terminie 7 dni od dnia doręczenia odpisu umowy lub jej zmiany,
6. poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi (wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł), celem umożliwienia Zamawiającemu poinformowania i wezwania Wykonawcy do zmiany tej umowy w zakresie terminu zapłaty, o ile jest on dłuższy niż 30 dni licząc od dnia doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzającego wykonanie zleconej usługi lub dostawy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada Zamawiającemu potwierdzenie złożenia Wykonawcy poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz jej zmiany.
7. dokumentów lub ich kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem, potwierdzających uprawnienia osób wymienionych w umowie o podwykonawstwo do reprezentowania stron umowy,
8. podania Zamawiającemu przed przystąpieniem do wykonania zamówienia nazw, danych kontaktowych oraz przedstawicieli podwykonawców zaangażowanych w roboty budowlane lub usługi wykonywane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego, jeżeli są już znani, zawiadamiania Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazywania ww. informacji na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług;
9. zachowania pisemnej formy projektu umowy o podwykonawstwo oraz umowy o podwykonawstwo lub ich zmian oraz zawarcia w nich w szczególności postanowień, które nie mogą pozostawać w sprzeczności z postanowieniami niniejszej umowy dotyczących:
10. zakresu robót przewidzianych do wykonania, ściśle odpowiadającego części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
11. terminu realizacji robót,
12. wynagrodzenia i zasad płatności za wykonanie robót, przy czym termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzającego wykonanie zleconej usługi, dostawy lub roboty budowlanej, i nie może być uzależniony od wcześniejszego otrzymania przez Wykonawcę wynagrodzenia od Zamawiającego,
13. w przypadku, gdy wynagrodzenie Wykonawcy wynikające z niniejszej umowy jest niższe niż ustalone pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą za roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy o podwykonawstwo, umowa z podwykonawcą musi zawierać informację o wysokości wynagrodzenia ustalonej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą za roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy o podwykonawstwo oraz oświadczenie podwykonawcy, że przyjmuje do wiadomości i akceptuje fakt, że odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy ograniczona jest do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowalne wynikające z umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
14. określenia praw i obowiązków podwykonawcy, regulacji w zakresie kar umownych, postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, które nie mogą być określone w sposób dla podwykonawcy mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą,
15. zobowiązania podwykonawcy do zatrudnienia (przez siebie lub przez dalszego podwykonawcę) osób wykonujących czynności określone w § 18 ust. 1, w oparciu o umowę o pracę w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, co najmniej na okres realizacji robót będących przedmiotem umowy o podwykonawstwo;
16. zobowiązania podwykonawcy do przedłożenia w terminie umożliwiającym przedłożenie przez Wykonawcę na każde żądanie Zamawiającego, oświadczeń, dokumentów, o których mowa w § 18 ust. 2 i 3;
17. zobowiązania podwykonawcy do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo;
18. zobowiązanie, w przypadku, gdy projekt Umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo, a także umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, do załączenia do przedkładanego projektu, jak i umowy o podwykonawstwo, tłumaczenia dokumentu na język polski.
19. Do umów o podwykonawstwo zawartych z dalszymi podwykonawcami stosuje się odpowiednio zasady określone w ust. 1 i 2, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany oprócz umowy o podwykonawstwo przedłożyć Zamawiającemu zgodę Wykonawcy, podwykonawcy, dalszego podwykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Umowy nie mogą uzależniać zapłaty wynagrodzenia dalszemu podwykonawcy od wcześniejszego otrzymania wynagrodzenia przez Wykonawcę, podwykonawcę, dalszego podwykonawcę.
20. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany podwykonawcy, zrezygnować z podwykonawcy bądź wprowadzić podwykonawcę w zakresie nieprzewidzianym w ofercie. Zmiana podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy nie stanowi zmiany umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.
21. Wykonanie części/zakresu przedmiotu umowy w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy jak za własne działanie lub zaniechanie.

§ 5

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
2. protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót niezwłocznie po zawarciu umowy,
3. zapewnienie nadzoru inwestorskiego nad prowadzonymi pracami,
4. protokolarne dokonanie odbioru robót najpóźniej w ciągu do 14 dni od dnia zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru robót, a w przypadku niewykonania całości przedmiotu zamówienia lub wykonania wadliwego, uzgodnienie nowego terminu odbioru robót.
5. Zamawiający jest uprawniony do jednostronnego ograniczenia zakresu przedmiotu umowy, przy czym minimalna wartość przedmiotu umowy wynosi 63 000,00 zł. W razie niewykonania przez Wykonawcę wszystkich robót, za które w § 7 umowy określone zostało wynagrodzenie ryczałtowe, podlega ono obniżeniu o wartość zakresu niewykonanej części zgodnie z kosztorysem, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 3 umowy.

§ 6

Termin wykonania przedmiotu umowy: ….. dni tj. do ……... (zgodnie z ofertą)

§ 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wynosi brutto: ……………….… zł

(słownie:……………………………………….…………).

1. Wynagrodzenie nie podlega zmianie i waloryzacji do końca realizacji umowy, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 i § 21 umowy.

§ 8

Wierzytelności Wykonawcy wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem cesji na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego.

§ 9

* + - 1. Rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi fakturą końcową. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół zakończenia i odbioru robót podpisany przez kierownika robót i inspektora nadzoru.
      2. Termin płatności faktury ustala się do 30 dni od daty jej otrzymania z dokumentacją rozliczeniową z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 umowy. Płatność nastąpi przelewem na konto Wykonawcy podane na fakturze. Za termin zapłaty ustala się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
      3. Wykonawca zobowiązuje się, że rachunek należący do Wykonawcy wskazany na fakturze na dzień zlecenia przelewu będzie znajdował się w wykazie podmiotów o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług. W przypadku braku, na dzień zapłaty, numeru rachunku w powyższym wykazie Zamawiający jest uprawniony do zapłaty wynagrodzenia na inny rachunek Wykonawcy znajdujący się w ww. wykazie, a w przypadku jego braku do wstrzymania z zapłatą do czasu ujęcia rachunku Wykonawcy w wykazie. W przypadku poniesienia szkody przez Zamawiającego na skutek nie ujęcia rachunku bankowego Wykonawcy w ww. wykazie Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia szkody poniesionej przez Zamawiającego.

§ 10

1. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, warunkiem dokonania przez Zamawiającego płatności na rzecz Wykonawcy jest przedłożenie przez niego wraz z fakturą:
2. kopii protokołu odbioru robót wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę oraz
3. oświadczeń wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców potwierdzających, że ich należności z tytuł realizacji robót objętych protokołem odbioru robót zostały zaspokojone tj. płatności na ich rzecz zostały dokonane oraz oświadczenie Wykonawcy o dokonaniu wszystkich tych płatności lub
4. kopii wszystkich wymagalnych faktur vat lub rachunków, poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, wystawionych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców a związanych z przedmiotem odbioru, którego dotyczy wystawiana przez Wykonawcę faktura wraz z potwierdzeniem dokonania płatności na ich rzecz.
5. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy, z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie o podwykonawstwo.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego bezpośrednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w przypadkach o których mowa w art. 465 Prawa zamówień publicznych, ustala się na 30 dni od dnia bezskutecznego upływu terminu do zgłoszenia uwag przez Wykonawcę albo od dnia zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 465 ust. 5 pkt. 3) Prawa zamówień publicznych.
7. W razie dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w przypadkach, o których mowa w art. 465 Prawa zamówień publicznych Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 11

1. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP: ………………………..

2. W wystawianych fakturach Wykonawca wskaże „Nabywcę” i „Odbiorcę” zgodnie z poniższymi danymi:

Nabywca: Miasto Rybnik, ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-200 Rybnik NIP: 642-001-07-58.

Odbiorca: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Kościuszki 17, 44-200 Rybnik.

3. Wystawione faktury należy przekazać do Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Kościuszki 17, 44-200 Rybnik.

§ 12

1. Na co najmniej 7 dni przed zakończeniem robót Wykonawca:
2. zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót, poprzez pisemne zawiadomienie, faksem nadanym na numer (032) 429-48-74 lub pocztę elektroniczną na adres: [techniczny@zgm.rybnik.pl](mailto:techniczny@zgm.rybnik.pl),
3. przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu robót, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób, atesty, aprobaty oraz niezbędne protokoły.
4. Niewykonanie przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 będzie stanowiło podstawę do odmowy dokonania odbioru końcowego przez Zamawiającego.
5. Przed upływem ustalonego w umowie terminu gwarancji nastąpi odbiór ostateczny mający na celu ustalenie stanu robót i usunięcie wad, które ujawniły się w okresie gwarancji.

§ 13

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu … (zgodnie z ofertą) miesięcy gwarancji na roboty budowlane i instalacyjne oraz na urządzenia i przybory objęte niniejszą, zgodnie z oświadczeniem gwarancyjnym zawartym w niniejszej umowie.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty odbioru końcowego i przekazania użytkownikowi całego przedmiotu umowy.
3. Okres gwarancji dla naprawianych robót, urządzeń, przyborów ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad liczony od dnia zgłoszenia wady Wykonawcy do dnia jej usunięcia.
4. W przypadku wymiany wadliwego urządzenia, przyboru na wolny od wad, termin gwarancji dla tego urządzenia, przyboru biegnie na nowo od chwili dostarczenia, zamontowania i uruchomienia wolnego od wad urządzenia, przyboru.

§ 14

1. Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad, które ujawniły się w okresie gwarancji w terminie:
2. do 24 godzin od otrzymania powiadomienia o wadzie polegającej na nieszczelności instalacji gazowej, związanych z uchodzeniem gazu, brakiem napięcia w mieszkaniu oraz innych usterek powodujących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia,
3. do 48 godzin od otrzymania powiadomienia o wadzie dotyczącej instalacji ciepłej wody użytkowej, nieszczelności instalacji wodno-kanalizacyjnej, przecieków z dachu, nieprawidłowego działania wentylacji oraz innych usterek powodujących brak możliwości korzystania z budynku lub jego części,
4. do 7 dni od otrzymania powiadomienia o pozostałych wadach, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony, które nie wpływają bezpośrednio na bezpieczeństwo użytkowania obiektu.
5. Zamawiający będzie powiadamiał Wykonawcę o wadach telefonicznie na numer: …………………………….. lub e-mailem na adres: ……………………………………, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru powiadomienia e-mailem na adres: [techniczny@zgm.rybnik.pl](mailto:techniczny@zgm.rybnik.pl)
6. W przypadku zmiany numeru telefonu lub e-maila, Wykonawca ma obowiązek powiadomić Zamawiającego z 5 dniowym wyprzedzeniem o zmianie numeru telefonu lub e-maila pod rygorem uznania powiadomienia o wadzie za dokonane prawidłowo.

§ 15

Zamawiający może dokonać usunięcia wad, które ujawniły się w okresie gwarancji we własnym zakresie lub zlecić usunięcie wad podmiotowi trzeciemu, w obu przypadkach na koszt i ryzyko Wykonawcy w sytuacji:

* 1. bezskutecznego upływu terminu usunięcia wad,
  2. pisemnego uzgodnienia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą dokonanego w terminie usunięcia wad,
  3. bezskutecznego upływu terminu do dokonania uzgodnień o których mowa w pkt 2.

§ 16

* + - 1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim, a związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
      2. Wykonawcy występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.

§ 17

Wykonawca wniósł, przed zawarciem umowy, zabezpieczenie tytułem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, w wysokości 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie, tj. ………………… zł (słownie: …………….).

Zabezpieczenie zostało wniesione w formie...................................................... .

Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania go przez Zamawiającego za należycie wykonany, pozostawiając 30 % zabezpieczenia jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

Zabezpieczenie pozostawione na okres rękojmi za wady zostanie zwrócone w terminie 15 dni po jego upływie.

W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 18

Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy, przez wykonawcę lub podwykonawcę, osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:

1. rozbiórka i skucie istniejących warstw wykończeniowych,
2. demontaż i osadzenie nowej stolarki drzwiowej,
3. wykonanie nowych posadzek,
4. prace malarskie ścian i sufitów,
5. prace porządkowe,
6. wykonanie instalacji: elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, gazu, domofonowej,
7. biały montaż.
8. 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. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
   1. żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
   2. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
   3. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
9. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
10. oświadczenie zatrudnionego pracownika,
11. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na

podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu, zakresu obowiązków oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy,

1. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlegają anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania,
2. zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
3. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Imię i nazwisko pracownika nie podlegają anonimizacji.
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 § 19 niniejszej umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 19

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
   1. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego,
   2. za zwłokę w wykonaniu robót, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w § 6,
   3. za każdy dzień zwłoki w dostarczeniu kosztorysu ofertowego po terminie, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 3) w wysokości 500,00 zł (pięćset złotych),
   4. za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad po terminie, o którym mowa w § 14 ust. 1 pkt 1) w wysokości 500,00 zł (pięćset złotych),
   5. za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad po terminie, o którym mowa w § 14 ust. 1 pkt 2) w wysokości 400,00 zł (czterysta złotych),
   6. za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad po terminie, o którym mowa w § 14 ust. 1 pkt 3) w wysokości 200,00 zł (dwieście złotych),
   7. każdorazowo – za brak zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego,
   8. za nieterminową zapłatę wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości ustawowych odsetek za opóźnienie w terminowej zapłacie,
   9. za nieprzedłożenie projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego,
   10. za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego,
   11. za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, na skutek wezwania Zamawiającego, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt. 1c) umowy, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego,
   12. za niedopełnienie wymogu zatrudniania pracowników wykonujących czynności, o których mowa w § 18 ust. 1, na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy – w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania pracowników wykonujących czynności na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) – za każdorazowe stwierdzenie przez Zamawiającego tej okoliczności,
   13. za każdorazowe niewykonanie któregokolwiek z obowiązków opisanych w § 3 ust. 1 pkt 20) 21), 22) lub każdorazowe niewykonanie któregokolwiek z obowiązków opisanych w § 3 ust. 3 lub ust. 4, w wysokości 100,00 zł (sto złotych); Zamawiający warunkowo dopuszcza możliwość jednorazowego odstąpienia od naliczenia kary w sytuacji, gdy stwierdzenie nieprzestrzegania przez Wykonawcę zapisów zawartych w SWZ i umowie nastąpi po raz pierwszy, a Wykonawca zrealizuje zalecenia do 7 dni od ich wskazania przez Zamawiającego.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 50 % wynagrodzenia umownego.
3. Naliczone przez Zamawiającego kary umowne zostaną zapłacone w terminie do 7 dni na podstawie wystawionego przez Zamawiającego dokumentu księgowego.
4. Naliczone przez Zamawiającego kary umowne mogą zostać potrącone z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 20

1. Zamawiający powołuje następującego inspektora nadzoru: ………………….
2. Wykonawca wyznacza kierownika robót ……………………………………… .
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany osób, o których mowa w ust. 1 i 2. Zmiana ta wymaga pisemnego oświadczenia Zamawiającego lub Wykonawcy.

§ 21

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadkach, o których mowa w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz w niżej opisanych przypadkach:
   1. przedłużenie terminu realizacji umowy o tyle dni, ile trwało wstrzymanie robót ze względu na wystąpienie zdarzeń losowych (klęska żywiołowa, znaleziska niewybuchów oraz archeologiczne),
   2. przedłużenie terminu realizacji umowy o tyle dni, ile trwało wstrzymanie robót ze względu na działania siły wyższej,
   3. przedłużenie terminu realizacji umowy o tyle dni, ile trwało wstrzymanie robót ze względu na decyzje i postanowienia wstrzymujące te roboty (z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę) wydane przez służby i inspekcje mogące kontrolować obiekt i wydawać polecenia,
   4. przedłużenie terminu realizacji umowy o tyle dni, ile trwało wstrzymanie robót ze względu na konieczność usunięcia przeszkód nieuwzględnionych w opisie przedmiotu zamówienia uniemożliwiających kontynuację robót,
   5. przedłużenie terminu realizacji umowy o tyle dni, ile trwało wstrzymanie robót w przypadku konieczności opracowania niezależnych opinii lub ekspertyz niezbędnych do realizacji zamówienia, jeżeli konieczność ich opracowania nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
   6. przedłużenie terminu realizacji umowy o tyle dni, ile trwało wstrzymanie robót ze względu na konieczność wykonania nieprzewidzianych robót, niezbędnych do realizacji niniejszego zamówienia, wykraczających poza zakres umowy a kolidujących z realizacją niniejszego zamówienia,
   7. przedłużenie terminu realizacji umowy o tyle dni, ile trwało wstrzymanie robót ze względu na konieczność uzyskania decyzji i uzgodnień, których konieczności uzyskania nie można było przewidzieć przed przystąpieniem do realizacji robót, a które wynikają z przepisów prawa i nie są zależne od działań Wykonawcy,
   8. przedłużenie terminu realizacji umowy w przypadku wstrzymania robót z powodu stwierdzenia konieczności wprowadzenia zmian (niewykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia zawartego w SWZ) niezbędnych do prawidłowej realizacji robót, o czas na jaki roboty zostały wstrzymane,
   9. przedłużenie terminu realizacji umowy o tyle dni, ile trwało wstrzymanie robót, ze względu na okoliczności leżące po stronie Zamawiającego,
   10. przedłużenie terminu realizacji umowy w przypadku działania lub zaniechania osób trzecich uniemożliwiającego realizację zamówienia; termin przedłużenia realizacji przedmiotu umowy możliwy jest o liczbę dni kalendarzowych obejmujący okres tego działania lub zaniechania,
   11. przedłużenie terminu realizacji umowy w przypadku zajęcia terenu robót lub jego części przez właściwe służby na podstawie posiadanych uprawnień uniemożliwiającego realizację zamówienia; termin przedłużenia realizacji przedmiotu umowy możliwy jest o liczbę dni kalendarzowych obejmujący okres zajęcia terenu robót lub jego części,
   12. wykonanie robót zamiennych, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru przedmiotu umowy przepisami,
   13. zamiana materiałów lub urządzeń wynikła z zaistnienia sytuacji, o której mowa w pkt 12) powyżej lub niedostępności na rynku materiałów, urządzeń wskazanych w dokumentach zamówienia pod warunkiem, że produkty te będą posiadać parametry nie gorsze niż określone w dokumentach zamówienia.
2. Podstawą do zmiany terminu realizacji umowy, w przypadkach o których mowa w ust. 1 pkt 1-11, jest zgłoszenie Zamawiającemu wstrzymania robót budowlanych przez Wykonawcę w dacie ich przerwania ze wskazaniem przyczyny ich wstrzymania. Wstrzymanie robót i jego przyczyny muszą być zatwierdzone każdorazowo przez Zamawiającego w formie pisemnej. Zgłoszenia dokonane po upływie terminu wykonania umowy są bezskuteczne. Przedłużenie terminu nastąpi w oparciu o aneks do umowy.
3. Konieczność wprowadzenia zmian w przypadkach o których mowa w ust. 1 pkt 12-13 wymaga wykazania przez Wykonawcę i potwierdzenia na piśmie przez inspektora nadzoru. Zmiany, o których mowa w ust. 1 pkt 12-13 nie spowodują zmiany wynagrodzenia umownego.
4. Umowa może ulec zmianie w przypadku zaistnienia okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19, na warunkach i w zakresie zgodnym z art. 15r ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych.

§ 22

W razie zaistnienia 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 istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

§ 23

1. Oprócz wypadków wymienionych w obowiązujących przepisach, w szczególności w treści art. 635, 636, 644 Kodeksu cywilnego, 456 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w całości bądź w części w następujących sytuacjach:
   1. w przypadku podjęcia likwidacji firmy przez Wykonawcę lub co najmniej jednego z Wykonawców w przypadku Wykonawców wspólnie realizujących Umowę (konsorcjum, spółka cywilna),
   2. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie, który uniemożliwia wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy,
   3. Wykonawca nie rozpoczął robót pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
   4. Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie i przerwa ta trwa dłużej niż dwa tygodnie,
   5. w przypadku realizowania umowy przez Wykonawców w ramach konsorcjum i rozwiązania umowy konsorcjum przez co najmniej jednego z członków konsorcjum,
   6. w przypadku trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Odstąpienie od umowy w przypadkach określonych w ust. 1 pkt 2) - 6) powinno nastąpić w ciągu 30 dni od zaistnienia określonego zdarzenia lub uzyskania przez Zamawiającego informacji o wystąpieniu przesłanki uzasadniającej odstąpienie od umowy.

§ 24

1. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
   1. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
   2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy, a w przypadku, gdy odstąpienie nastąpiło bez winy którejkolwiek ze stron - koszty zabezpieczenia przerwanych prac ponosić będzie Zamawiający, z tym, że w przypadkach, o których mowa w § 23 ust. 1 pkt 2) - 6) koszty te ponosi Wykonawca,
   3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
   4. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu możliwość dokonania odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, a Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 7 dni roboczych,
   5. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, usunie z terenu robót urządzenia zaplecza technicznego przez niego dostarczone lub wzniesione.
2. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
   1. dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia wg zasad kalkulacji wynagrodzenia umownego,
   2. odkupienia materiałów i urządzeń określonych w ust. 1 pkt 3) niniejszego paragrafu umowy, których nie da się zagospodarować na innych terenach robót,
   3. dokonania rozliczenia wzajemnych należności i zobowiązań z Wykonawcą z tytułu nieuregulowanych w inny sposób kosztów robót, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu robót, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
   4. przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu robót w dniu odbioru robót przerwanych.
3. Wyżej wskazane zasady mają odpowiednie zastosowanie na wypadek unieważnienia umowy w całości albo części.

§ 25

Zasady ochrony danych osobowych przez Wykonawcę w związku z realizacją umowy reguluje odrębna umowa.

§ 26

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, a w szczególności: Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy Prawo Budowlane.

§ 27

Sprawy sporne mogące wyniknąć na tle realizacji niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez Sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 28

1. Umowa sporządzona jest w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Załącznikami do umowy są:

- specyfikacja warunków zamówienia,

- oferta