

Umowa Nr ...../2024

zawarta w dniu ..... w Tomaszowie Mazowieckim w rezultacie wyboru oferty w trybie podstawowym w oparciu o art. 266 i 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst. jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), dalej jako „ustawa Pzp”, pomiędzy Tomaszowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Majowa 15, 97-200 Tomaszów Mazowiecki – zarejestrowana w KRS nr 0000095675 przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział KRS, NIP: 7732120641, kapitał zakładowy: 26.160.160 zł, zwana dalej Pełnomocnikiem, reprezentowana przez:

.....  
działająca w imieniu Gminy - Miasto Tomaszów Mazowiecki, ul. POW 10/16, 97-200 Tomaszów Mazowiecki, NIP: 7731656546, REGON 590648310, zwana dalej Zamawiającym  
a .....

Strony umowy zobowiązane są współdziałać przy wykonaniu umowy w celu należytej realizacji zamówienia.

## **§ 1.**

### **Przedmiot zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest Wykonanie instalacji gazu ziemnego wraz z montażem kotłów gazowych dwufunkcyjnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Zgorzelickiej 43 w Tomaszowie Maz., zgodnie z kosztorysem ofertowym.
2. Zakres prac obejmuje wykonanie instalacji gazowej na odcinku od szafki na kurek główny i reduktor do projektowanych odbiorników w lokalach, zakup i montaż kotłów gazowych dwufunkcyjnych wraz z zamontowaniem przewodów powietrzno-spalinowych oraz dobudowaniem wymaganych kominów wentylacyjnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Zgorzelickiej 43 w Tomaszowie Maz. zgodnie z dokumentacją projektową, aktualizacją dokumentacji projektowej, opinią kominiarską oraz przedmiarem robót.
3. Szczegółowy zakres prac:
  - 1) wykonanie wszelkich prac związanych z wykonaniem zewnętrznej oraz wewnętrznej instalacji gazu ziemnego na odcinku od szafki na kurek główny i reduktor do odbiorników gazu (kocioł, kuchnia gazowa) w lokalach mieszkalnych,
  - 2) zakup oraz montaż 10 szt. kotłów gazowych dwufunkcyjnych z przepływowym przygotowaniem c. w. u. o mocy maksymalnej 25 kW,
  - 3) zakup i montaż układów powietrzno-spalinowego do kotłów gazowych,
  - 4) wykonanie (dobudowa) przewodów wentylacji grawitacyjnej, na podstawie projektu oraz opinii kominiarskiej,
  - 5) montaż nawietrzaków okiennych automatycznych,
  - 6) wykonanie prac budowlanych związanych z montażem instalacji gazowej oraz odbiorników wraz przewodami spalinowymi i wentylacyjnymi (rozkuwanie ścian i stropów, murowanie, tynkowanie oraz obróbki malarskie),
  - 7) podłączanie kuchni gazowych oraz wymiana dysz w istniejących kuchniach gazowych na gaz ziemny,
  - 8) uzyskanie opinii kominiarskiej końcowej po wykonanych pracach montażowych,
  - 9) podłączenie istniejących instalacji: centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej do kotłów gazowych (instalacje doprowadzone przez najemców do miejsca

- w którym zamontowany zostanie kocioł gazowy), bez rozprowadzania instalacji poziomej oraz pionowej w obrębie lokalu mieszkalnego,
- 10) ustanowienie kierownika budowy i prowadzenie dziennika budowy,
  - 11) uzyskanie wszelkich zgód, zgłoszeń, odbiorów oraz prób instalacji wymaganych przepisami, w tym pozwolenia na użytkowanie,
  - 12) uruchomienie kotłów gazowych,
  - 13) dokonanie niezbędnych odbiorów, prób, pomiarów, badań i sprawdzeń,
  - 14) demontaż obecnie zamontowanych źródeł ciepła wraz z pracami towarzyszącymi (zamurowanie otworów po przewodach dymowych, odtworzenie tynków oraz posadzek w obrębie demontowanego urządzenia),
  - 15) przeglądy gwarancyjne w okresie gwarancji.

## **§ 2.**

### **Termin wykonania**

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy – termin zawarcia umowy.
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy – 180 dni od dnia zawarcia umowy.
3. Pod pojęciem „termin zakończenia przedmiotu umowy” Strony rozumieją dokonanie odbioru robót w stanie wolnym od wad i podpisanie protokołu bezusterkowego odbioru końcowego.

## **§ 3.**

### **Warunki zapłaty wynagrodzenia**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wykonawcy wynagrodzenie w wysokości: ..... **złotych brutto** (słownie:.....).
2. Za wykonanie przeglądów w okresie gwarancji – ..... zł brutto, w tym cena za przegląd roczny wynosi - ..... zł/rok.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszystkie koszty wykonawcy związane z prawidłową realizacją prac budowlanych stanowiących przedmiot umowy, w tym opłata za zużyte media, utylizację odpadów, zajęcie pasa drogowego itp.
4. Wykonawca oświadcza, że na etapie przygotowywania oferty zapoznał się z terenem inwestycji i wszystkimi niezbędnymi dokumentami oraz wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie kosztów wykonania przedmiotu Umowy i wysokości wynagrodzenia obejmującego całość niezbędnych prac, w tym wkalkulował i przewidział wszystkie ryzyka związane z wykonaniem przedmiotu Umowy.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 i 2, płatne będzie w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
6. Podstawę do wystawienia faktury, za roboty budowlane określone w § 1 ust. 3 pkt 1-14, stanowić będzie protokół odbioru robót potwierdzający prawidłową i zgodną z wymaganiami Pełnomocnika realizację zamówienia.
7. Wykonawca zobowiązany jest wystawić fakturę, za prace wskazane w ust. 6, na Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki, adres: 97-200 Tomaszów Mazowiecki, ul. P.O.W. 10/16, NIP: 7731656546.
8. Podstawę do wystawienia faktury, za przegląd kotłów, stanowić będą protokoły z przeglądów.

9. Wykonawca zobowiązany jest wystawić fakturę za przeglądy na Pełnomocnika: Tomaszowskie TBS Spółka z o.o., adres: 97-200 Tomaszów Mazowiecki ul. Majowa 15, NIP: 7732120641.
10. Dniem uregulowania płatności jest dzień, w którym Zamawiający/Pełnomocnik polecił swojemu bankowi przełać na konto wykonawcy należną kwotę (data przyjęcia polecenia przelewu przez bank).
11. Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek na poczet wykonania zamówienia.
12. Należności będą regulowane na rachunek nr....., który jest rachunkiem prowadzonym do celów działalności gospodarczej.
13. W zakresie przedmiotu niniejszej umowy, obejmującej zamówienia na roboty budowlane, w realizacji, których uczestniczą podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy, wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia, wraz z fakturą, dowodów zapłaty, tj. oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji tych robót, zgodnie z załącznikiem nr 1 do Umowy
14. Wykonawca wraz z fakturą przedłoży listę podwykonawców i dalszych podwykonawców biorących udział w realizacji odebranych robót, uwzględniającą zestawienie kwot należnych podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, zgodnie z załącznikiem nr 2 do Umowy.
15. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę oświadczeń, o których mowa w ust. 11, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane/usługi, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
16. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez pełnomocnika umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
17. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych/dostaw/usług jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych wynikających z Umowy i obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
18. Pełnomocnik, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego, jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
20. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Pełnomocnika, wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, jeżeli przepisy umowy i ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

## **§ 4.**

### **Podwykonawstwo**

1. Zakres zamówienia, który wykonawca będzie wykonywał za pomocą podwykonawców (jeżeli dotyczy):.....
2. W pozostałym zakresie wykonawca będzie realizował zamówienie samodzielnie.
3. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania zamówienia podaje Pełnomocnikowi nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi, albo dostawy jeżeli są już znani. Wykonawca zobowiązuje się zawiadomić Pełnomocnika o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
4. Postanowienia określone w ust. 3 stosuje się do dalszych podwykonawców.
5. Pełnomocnik może badać, czy nie zachodzą wobec podwykonawcy niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 i art. 109 ustawy Pzp, o ile przewidział to w dokumentach zamówienia. Wykonawca na żądanie Pełnomocnika przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, lub podmiotowe środki dowodowe dotyczące tego podwykonawcy.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, jeżeli wobec podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Pełnomocnik żąda, aby wykonawca w terminie określonym przez Pełnomocnika zastąpił tego podwykonawcę pod rygorem niedopuszczenia podwykonawcy do realizacji części zamówienia.
7. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać Pełnomocnikowi, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepis art. 122 ustawy Pzp stosuje się odpowiednio.
8. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
9. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
11. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.

12. Pełnomocnik, w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w SWZ,
  - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 11,
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 9.
13. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 12, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Pełnomocnika.
14. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Pełnomocnikowi poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
15. Pełnomocnik, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 12.
16. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 15, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Pełnomocnika.
17. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Pełnomocnikowi poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Pełnomocnika w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
18. W przypadku, o którym mowa w ust. 17, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
19. W przypadku, o którym mowa w ust. 17, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 11, Pełnomocnik informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
20. Przepisy ust. 10–19 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

## **§ 5.**

### **Obowiązki Pełnomocnika**

W ramach realizacji niniejszej umowy, Pełnomocnik zobowiązuje się:

1. udzielić Wykonawcy, na jego wniosek, odpowiednich pełnomocnictw do występowania w imieniu Pełnomocnika przed organami administracji publicznej i innymi instytucjami w sprawach związanych z uzyskaniem wszelkich opinii, uzgodnień, warunków technicznych, decyzji administracyjnych, a także innych dokumentów wymaganych obowiązującymi przepisami prawa niezbędnych do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy;
2. przekazać Wykonawcy teren budowy w uzgodnionym terminie;
3. na bieżąco konsultować z Wykonawcą planowane i przyjęte rozwiązania;
4. dokonać odbioru przedmiotu Umowy.

## **§ 6.**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia pełnomocnikowi wykazu osób z pełnym składem osobowym pracowników zatrudnionych na podstawie stosunku pracy na stanowiskach wskazanych w SWZ (pracownicy ogólnobudowlani, hydraulicy, spawacze), realizujących czynności w zakresie realizacji zamówienia wraz z określeniem funkcji jaką będą pełnić najpóźniej w dniu zawarcia umowy i aktualizowania na bieżąco – tj. za każdym razem, gdy nastąpi zmiana personelu realizującego czynności w zakresie realizacji zamówienia.
2. Wykonawca zobowiązuje się do załączenia do faktury, wykazu osób (określającego skład osobowy), o którym mowa w ust. 1 wraz z oświadczeniem każdej z tych osób, że przez okres wykonywania czynności, o których mowa w ust. 1, była zatrudniona na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę.
3. Pełnomocnikowi, w celu weryfikacji zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez pełnomocnika w SWZ czynności w zakresie realizacji zamówienia, przysługuje dodatkowo prawo do żądania:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) 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.
4. Wszelkie odpady powstałe w wyniku prowadzonych robót przechodzą na własność wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się do ich zagospodarowania zgodnie z ustawą o odpadach.
5. Do wykonawcy należy zabezpieczenie i oznakowanie terenu robót, uporządkowanie terenu po zakończeniu robót oraz dokonanie uzgodnień, prób, badań niezbędnych do prawidłowej realizacji, zakończenia, odbioru robót oraz dopuszczenia do użytkowania.
6. Jeżeli na skutek działania lub zaniechania wykonawcy dojdzie do awarii, usterki lub innej szkody, wykonawca zobowiązany jest do jej usunięcia lub naprawienia na własny koszt w wyznaczonym przez Pełnomocnika terminie.
7. Jeżeli wykonawca nie zrealizuje robót określonych w ust. 6 w terminie wskazanym, Pełnomocnik zleci usunięcie awarii na koszt wykonawcy potrącając odpowiednie kwoty z przysługującego mu wynagrodzenia.
8. Wykonawca zobowiązany jest bezwzględnie posiadać aprobaty techniczne, atesty, badania, certyfikaty i inne dokumenty wymagane prawem budowlanym, aktami wykonawczymi oraz innymi przepisami prawa, na montowane i wbudowywane w ramach zamówienia materiały i urządzenia.
9. W każdym czasie, w trakcie realizacji robót, wykonawca zobowiązany jest udostępnić Pełnomocnikowi dokumenty, o których mowa w ust. 8.
10. Wykonawca przed wbudowaniem materiałów i urządzeń będzie przekazywał Pełnomocnikowi certyfikaty, badania, świadectwa, atesty, aprobaty.

11. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Pełnomocnika o zaistniałych na terenie robót wypadkach, prowadzonych kontrolach i innych zdarzeniach mogących mieć wpływ na prawidłowość realizacji przedmiotu Umowy.
12. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać polecenia pełnomocnika, w szczególności ustanowionego inspektora nadzoru, wydawane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami niniejszej umowy.
13. Wykonawcy wspólnie realizujący umowę (konsorcjum) ponoszą solidarną odpowiedzialność za prawidłową realizację zamówienia i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Pełnomocnik może w ramach odpowiedzialności solidarnej żądać wykonania umowy w całości przez partnera kierującego lub od wszystkich partnerów łącznie lub od każdego z osobna.
14. Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. – o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2240).

## **§ 7.**

### **Odbiór Robót Budowlanych**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące odbiory robót budowlanych:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu;
  - 2) odbiór końcowy,
  - 3) odbiór ostateczny (pogwarancyjny).
2. Wykonawca na piśmie zgłosi Pełnomocnikowi gotowość do odbioru końcowego. Odbioru końcowego zadania dokonuje komisja odbiorowa powołana przez Pełnomocnika.
3. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie wszystkich robót budowlanych.
4. Pełnomocnik wyznaczy datę odbioru końcowego w terminie do 10 dni licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, pod warunkiem potwierdzenia przez Inspektora nadzoru zakończenia wszystkich robót.
5. Z czynności odbioru będzie spisany protokół końcowy zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Pełnomocnikowi przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Pełnomocnik może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad albo odebrać przedmiot umowy wyznaczając Wykonawcy termin na ich usunięcie. W tym ostatnim przypadku usunięcie wad stwierdzonych podczas odbioru zostanie potwierdzone protokołem. Uznaje się, że do czasu usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru przedmiot umowy nie został należycie wykonany;
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Pełnomocnik może obniżyć wynagrodzenie za przedmiot umowy posiadający wady odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Pełnomocnika może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności

ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem może odstąpić od umowy.

- Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

## **§ 8.**

### **Gwarancja i rękojmia**

- Wykonawca udziela Zamawiającemu 4/5/6 letniej gwarancji jakości (zgodnie z deklaracją wskazaną w ofercie) na wykonanie całości przedmiotu zamówienia.
- Termin gwarancji rozpoczyna swój bieg od daty bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas pomiędzy zgłoszeniem wady, a jej skuteczną naprawą.
- O wykryciu wady w okresie gwarancji lub rękojmi pełnomocnik zawiadomi wykonawcę na piśmie (pocztą elektroniczną, a następnie pismem za pośrednictwem operatora publicznego).
- Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wady fizyczne i prawne wszelkich materialnych rezultatów usług i robót zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego.
- Przez wadę rozumie się w szczególności jakąkolwiek niezgodność przedmiotu umowy z dokumentacją projektową, przepisami, normami i wytycznymi pełnomocnika.
- W okresie gwarancji wykonawca zobowiązany jest dokonać naprawy wady lub dokonać wymiany elementu na nowy, wolny od wad, w terminie wskazanym przez pełnomocnika nie dłuższym jednak niż 14 dni od daty jego powiadomienia.
- Jeżeli wykonawca mimo zgłoszenia Pełnomocnika, nie usunie wad w terminie, o którym mowa w ust. 6, to Pełnomocnik zleci ich usunięcie podmiotom trzecim na koszt wykonawcy naliczając odpowiednie kary umowne. Kara będzie liczona od upływu terminu wskazanego w ust. 6 do dnia usunięcia wad przez podmiot trzeci.
- Gwarancja i rękojmia obejmuje w pełnym zakresie również prace wykonane przez podwykonawców, dalszych podwykonawców lub inne osoby i podmioty działające w imieniu i na rzecz wykonawcy.
- Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady będą przysługiwać Zamawiającemu w zakresach wynikających z Kodeksu cywilnego i będą dochodzone niezależnie od uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji. Termin rękojmi za wady będzie równy z okresem udzielonej gwarancji.
- Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po upływie ich terminu, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.

## **§ 9.**

### **Odstąpienie od Umowy**

- Pełnomocnik może rozwiązać umowę z wykonawcą w trybie natychmiastowym w przypadku gdy:
  - wykonawca utracił uprawnienia do wykonywania przedmiotu umowy,
  - w stosunku do wykonawcy zaistniały okoliczności wskazane w art. 109 ust. 1 pkt 4 Pzp.
  - wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy w terminie 14 dni od jej podpisania,
  - wykonawca wstrzymuje bez zgody Pełnomocnika roboty na okres dłuższy niż 7 dni roboczych,
  - wykonawca, mimo wezwania Pełnomocnika, realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z opisem przedmiotu zamówienia, obowiązującymi przepisami i normami,



- 6) podwykonawca lub dalszy podwykonawca wskazany przez wykonawcę (podmiot udostępniający zasoby) nie spełnia samodzielnie warunków udziału w postępowaniu,
2. Pełnomocnik może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w art. 456 Pzp.
3. W przypadku rozwiązania umowy przez jedną ze stron, lub odstąpienia przez Pełnomocnika, wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji przedmiotu umowy w trybie natychmiastowym, oraz zabezpieczenia, a następnie opuszczenia terenu realizacji robót, przekazania Pełnomocnikowi wszystkich uzyskanych dokumentów, pozwoleń, zgód i pełnomocnictw, przekazania opracowanej dokumentacji oraz do dokonania inwentaryzacji wykonanego zakresu. Inwentaryzację akceptuje i zatwierdza inspektor nadzoru.
4. Inwentaryzacja zostanie wykonana zgodnie ze stawkami określonymi w przekazanym Pełnomocnikowi kosztorysie ofertowym.
5. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji zostanie wystawione świadectwo płatności obejmujące wartość wykonanego przedmiotu umowy.
6. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w paragrafie 2, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Pełnomocnika.

## **§ 10**

### **Zmiany umowy**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie terminu realizacji zamówienia, technologii wykonywania robót, wynagrodzenia na zasadach określonych w ust. 3-9.
2. Pozostałe dopuszczalne zmiany umowy zostały określone w ust. 10-18.
3. Zmiana terminu realizacji może nastąpić w przypadku zaistnienia następujących okoliczności, o ile będą miały wpływ na zmianę terminu:
  - 1) działania siły wyższej, za którą uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu umowy, a których strony umowy nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie umowy zgodnie z jej treścią w szczególności: powódź, akty wandalizmu, awarie, katastrofy, zgony,
  - 2) konieczności realizacji robót zamiennych lub zaniechania realizacji części robót,
  - 3) działań mających na celu niezwłoczne usunięcie bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
  - 4) wytycznych podmiotów zewnętrznych lub opinii branżowych,
  - 5) zmiany przepisów prawa mających wpływ na zakres lub termin wykonania przedmiotu umowy,
  - 6) realizacji przez innych wykonawców w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań,
  - 7) przedłużających się w stosunku do obowiązujących przepisów, procedur i postępowań administracyjnych, cywilnych, karnych, lub innych w szczególności wydania przez uprawnione organy decyzji o wstrzymaniu robót z powodów, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
  - 8) zmian korzystnych dla zamawiającego, w szczególności zmierzających do przyspieszenia zakończenia robót, zmniejszających koszty, poprawiających sprawność, jakość, efekt

- robót, konieczności zmian dokumentacji projektowej, jeżeli będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót lub zwiększenia ich wartości,
- 9) napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych, które wpływają na tempo wykonywanych robót,
  - 10) wystąpienie warunków pogodowych niepozwalających na wykonanie zamówienia lub spowalniających wykonanie prac,
  - 11) innych od wyżej przywołanych, niezależnych od wykonawcy pod warunkiem wyrażenia zgody przez zamawiającego.
4. Jeżeli zajądą okoliczności uzasadniające zmniejszenie ilości wykonywanych na podstawie niniejszej umowy robót lub rezygnacji z określonych ich elementów, w szczególności w wyniku ich realizacji przez podmioty trzecie (np. gestorów lub właścicieli infrastruktury technicznej), wynagrodzenie wykonawcy zostanie zmniejszone zgodnie ze stawkami określonymi w kosztorysie ofertowym, a w przypadku jego braku określonej pozycji w oparciu o uśrednione wskaźniki do kosztorysowania dla województwa łódzkiego wg. wydawnictw branżowych (np. Sekocenbud, Orgbud, Intercenbud).
  5. Na wniosek każdej ze stron umowy, za zgodą zamawiającego, możliwa jest zmiana technologii, sposobu realizacji robót, stosowanych materiałów, itp. Zmiana taka możliwa jest w przypadku, gdy proponowane rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie, jakościowo, technicznie od przewidzianego w dokumentacji projektowej. W przypadku, gdy zmiana niesie za sobą zwiększenie kosztów zamawiający może wyrazić zgodę na dokonanie zmian.
  6. Jeżeli w wyniku dokonanych na podstawie ust. 5 zmian dojdzie do obniżenia kosztów realizacji przedmiotu umowy wynagrodzenie wykonawcy zostanie odpowiednio obniżone zgodnie z ust. 4.
  7. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób kluczowych dla realizacji umowy, w szczególności kierowników robót. W przypadku zmian proponowanych przez wykonawcę wraz z odpowiednim wnioskiem przekazywane są odpowiednie dokumenty potwierdzające uprawnienia i kwalifikacje zawodowe z zastrzeżeniem, iż muszą być one co najmniej takie same jak wymagane na etapie postępowania o zamówienie publiczne.
  8. Zmiana nr rachunku wykonawcy może nastąpić na podstawie wniosku złożonego przez wykonawcę podpisanego przez osobę uprawnioną do reprezentacji.
  9. Zmiana, o której mowa powyżej nastąpi w formie aneksu do umowy, a wniosek winien być złożony najpóźniej na 10 dni przed planowanym rozliczeniem.
  10. Wykonawca wnioskując o zmianę umowy zobowiązany jest do przekazania zamawiającemu pisemnego wniosku wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania. Każdorazowa zmiana umowy wymaga zgody lub akceptacji zamawiającego.
  11. Dopuszczalne są zmiany dotyczące realizacji dodatkowych robót budowlanych od dotychczasowego wykonawcy, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - 1) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
    - 2) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,

- 3) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy,
12. Zamawiający dopuszcza zmianę umowy, jeżeli konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy.
13. Przez niemożność przewidzenia okoliczności, o których mowa w ust. 12 zamawiający rozumie zdarzenie którego zaistnienie w normalnym toku rzeczy było mało prawdopodobne, przy czym niemożliwość przewidywalności określonych zdarzeń przez zamawiającego będzie określona w sposób obiektywny np. *zjawiska gospodarcze zewnętrzne w stosunku do stron umowy i w pełni od nich niezależne, takie jak gwałtowna dekoniunktura, ograniczenie dostępności surowców, istotny wzrost cen materiałów lub wzrost kosztów pracowniczych.*
14. Zamawiający dopuszcza zmianę umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest niższa niż 15% wartości pierwotnej umowy a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
15. Zamawiający może dopuścić zmianę umowy nieznacznie rozszerzającą lub zmniejszającą zakres/przedmiot świadczeń i zobowiązań wynikający z umowy z możliwością wprowadzenia zmiany wynagrodzenia.
16. W przypadkach, o których mowa w ust. 11 i 12, zamawiający:
  - 1) nie może wprowadzać kolejnych zmian umowy w celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy;
  - 2) po dokonaniu zmiany umowy zamieszcza ogłoszenie o zmianie umowy w Biuletynie Zamówień Publicznych.
17. W przypadkach, o których mowa w ust. 11 pkt 3, ust. 12, ust. 14 dopuszczalną wartość zmiany ceny, lub dopuszczalną wartość zmiany umowy ustala się w oparciu o zmienioną cenę.
18. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w zakresie ilości płatności pod warunkiem przedłożenia przez Wykonawcę stosownego wniosku uzasadniającego konieczność zmiany.
19. Wszelkie zmiany umowy w tym wynagrodzenia wymagają zgody zamawiającego.

## **§ 11.**

### **Kary umowne**

1. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od wykonawcy, wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % wartości przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku wystąpienia następujących okoliczności:
  - 1) brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia niezapłaconego podwykonawcy a wynikającego z umowy o podwykonawstwo;
  - 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 1% wartości wynagrodzenia wynikającego z umowy o podwykonawstwo;

- 3) „nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 1% wartości wynagrodzenia wynikającego z umowy o podwykonawstwo;
  - 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 1% wartości wynagrodzenia wynikającego z umowy o podwykonawstwo;
  - 5) braku zapłaty przez wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy w przypadkach, o których mowa w § 15 ust. 10 o równowartości kwoty, o której mowa w § 15 ust. 12 umowy.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % wartości brutto umowy za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy.
  4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % wartości brutto umowy za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym.
  5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % wartości brutto umowy za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi.
  6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2000 zł za niezłączenie do faktury wymaganego zgodnie z § 6 umowy wykazu osób realizujących zakres rzeczowy robót budowlanych, a także wymaganych zapisami specyfikacji oświadczeń tych osób i dodatkowo naliczy za każdego pracownika objętego przedmiotowym obowiązkiem wykazanego w liście karę w wysokości 500 zł (tj. brak załączenia oświadczenia każdej z tych osób, że przez okres wykonywania czynności, o których mowa w § 6 była zatrudniona na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę).
  7. Wykonawca zapłaci karę umowną za niedochowanie terminu określonego § 6 ust. 1 umowy w wysokości 1.000 zł. (tj. brak przedłożenia pełnomocnikowi pełnego składu osobowego pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, realizujących przedmiot umowy wraz z określeniem funkcji jaką będą pełnić najpóźniej w dniu zawarcia umowy i aktualizowania na bieżąco – tj. za każdym razem, gdy nastąpi zmiana personelu realizującego przedmiot umowy).
  8. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku wystąpienia okoliczności o których mowa poniżej:
    - 1) braku wyposażenia lub niestosowania przez pracowników i osoby wykonujące pracę na jego rzecz środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego - 100 zł za każdy ujawniony przypadek;
    - 2) braku ładu i porządku na stanowiskach pracy zorganizowanych przez Wykonawcę w ramach realizacji przedmiotu Umowy oraz w ich otoczeniu - 500 zł za każdy ujawniony przypadek;
    - 3) naruszenia przepisów i zasad bezpieczeństwa, w tym określonych w BIOZ, IBWR lub instrukcji BHP i Regulaminu Budowy - 500 zł za każdy ujawniony przypadek;
    - 4) przebywanie na terenie budowy pracowników będących pod wpływem alkoholu, narkotyków lub innych środków odurzających - 1500 zł za każdy ujawniony przypadek (każdą osobę). W opisanej sytuacji Pełnomocnikowi ma prawo wnioskować o trwałe odsunięcie od pracy na budowie takich pracowników;
    - 5) dopuszczenia do wykonania prac bez wymaganego nadzoru osoby kierującej - 1000 zł za każdy ujawniony przypadek;

- 6) dopuszczenie do wykonywania robót wymagających dodatkowych kwalifikacji przez osobę nie posiadającą stosownych kwalifikacji potwierdzonych dokumentami - 1000 zł za każdy ujawniony przypadek.
9. W przypadku stwierdzenia, podczas kolejnej kontroli, nieprawidłowości, o których mowa w ust. 8, kary za każdy ponownie ujawniony przypadek zostaną powiększona o 50% w stosunku do wysokości kar podanych w ust. 8.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego i przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody w wyniku działań i zaniechań ze strony wykonawcy lub podmiotów działających w imieniu wykonawcy.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych oraz odszkodowań z wynagrodzenia wynikającego z faktur wystawianych przez wykonawcę.
12. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 20% wartości przedmiotu umowy.

## **§ 12.**

### **Przedstawiciele stron**

1. Ze strony Wykonawcy:.....
2. Jako osobę upoważnioną do kontroli przebiegu prac i udziału w jej odbiorze Pełnomocnik wyznacza: .....

## **§ 13.**

### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie obejmującym świadczenie rodzajowo odpowiadające przedmiotowi Umowy i utrzymywania go w ww. zakresie przez cały okres obowiązywania Umowy.
2. Zawarcie ubezpieczenia na warunkach jak wyżej nie wpływa ani nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy określonej Umową. Uzyskanie jakiegokolwiek świadczenia przez Zamawiającego na podstawie ubezpieczenia nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do dochodzenia pełnego odszkodowania, jak również nie wyłącza uprawnień z rękojmi lub gwarancji.

## **§ 14.**

### **Przepisy prawa**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie postanowienia Specyfikacji Warunków Zamówienia, przepisy prawa polskiego w szczególności: Prawa zamówień publicznych, Prawa budowlanego, Kodeksu cywilnego oraz aktów wykonawczych wydanych na ich podstawie.

## **§ 15.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone przez żadną ze stron na osoby trzecie bez zgody drugiej strony.
2. W sprawie majątkowej, w której zawarcie ugody jest dopuszczalne, każda ze stron umowy, w przypadku sporu wynikającego z zamówienia, może złożyć wniosek o przeprowadzenie mediacji lub inne polubowne rozwiązanie sporu do Sądu Polubownego

przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranego mediatora albo osoby prowadzącej inne polubowne rozwiązanie sporu.

3. Spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby pełnomocnika.
4. Strony niniejszej umowy mają obowiązek wzajemnego informowania się o wszelkich zmianach statusu prawnego, sytuacji finansowej, o wszczęciu postępowania likwidacyjnego, układowego lub upadłościowego oraz o innych zmianach mających wpływ na treść i wykonywanie niniejszej umowy.
5. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla Pełnomocnika, pełnomocnika i wykonawcy

PEŁNOMOCNIK:

WYKONAWCA: