Załącznik nr 3 do SWZ

Umowa Nr …………./2025

zawarta w dniu ........................... w Tomaszowie Mazowieckim w rezultacie wyboru oferty   
na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst. jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) dalej jako „ustawa Pzp”, pomiędzy

Gminą - Miasto Tomaszów Mazowiecki, ul. POW 10/16, 97-200 Tomaszów Mazowiecki, posiadającą NIP: 773-16-56-546, REGON 590648310 zwaną dalej „Zamawiającym”, w imieniu której działa

Pełnomocnik Zamawiającego: Tomaszowskie Towarzystwo 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: 42.347.760,00 PLN, reprezentowana przez

……………………

a

…………………………………………………….

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

**§ 1.**

**Przedmiot zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia są **Roboty kominiarskie w zasobach komunalnych zarządzanych przez Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. w Tomaszowie Maz.   
w zakresie dostosowywania przewodów kominowych.**

2. Usługi budowlano - kominiarskie w zasobach komunalnych zarządzanych przez Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. należy wykonać na podstawie obowiązujących przepisów w szczególności:

* Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2025r. poz. 418),
* Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 188),
* Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
* Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych budynków budowlanych i terenów,
* Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych,
* innych wydanych na podstawie powyższych ustaw i rozporządzeń

1. Wykaz budynków, które mogą zostać objęte przedmiotem umowy stanowi **załącznik   
   nr 1** do umowy, a ponadto w każdym zleceniu będzie informacja którego budynku dotyczy zlecenie.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany wykazu budynków w przypadku przekazania lub przyjęcia nieruchomości lub zmiany ilości i rodzaju przewodów kominowych. Zmiana wykazu budynków, o którym mowa w ust. 1 nie wymaga aneksu do umowy.
3. Usługi kominiarskie wchodzące w zakres zamówienia zostaną wykonane przez osoby posiadające wymagane obowiązującym prawem uprawnienia, tj. przez …………………………………………… posiadającego/ posiadającą tytuł mistrza kominiarskiego lub uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz czynne członkostwo we właściwej izbie samorządu zawodowego (*wybrać odpowiednie*).

Odpowiednie uprawnienia zostaną przekazane na dzień zawarcia umowy.

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i dysponuje stosowną bazą do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykonany zostanie zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, z zachowaniem należytej staranności, wysokiej jakości użytych materiałów i obowiązującymi normami branżowymi oraz przepisami prawa.
3. Na użyte w celu realizacji umowy materiały wykonawca zobowiązany będzie posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty potwierdzające jakość i zakres stosowania materiałów, do okazania na każde wezwanie zamawiającego,
4. Zakończenie prac oraz ich prawidłowość potwierdza mistrz kominiarski.
5. Na przedmiot umowy określony powyżej składa się następujący zakres prac:
6. montaż wkładów kominowych żaroodpornych,
7. montaż kominów izolowanych wentylacyjnych
8. montaż kominów izolowanych żaroodpornych
9. frezowanie przewodów kominowych
10. odłączanie i podłączanie urządzeń grzewczych pod komin oraz pod instalacje
11. zabezpieczenie komina murowanego wkładem typu alufol
12. montaż kominów powietrzno – spalinowych
13. montaż wkładów stalowych do wentylacji.
14. Podstawą zlecenia prac będzie pisemne (w formie papierowej lub elektronicznej) zgłoszenie od wyznaczonego pracownika Pełnomocnika Zamawiającego, zawierające wskazanie budynku, którego dotyczy.
15. Podstawą rozliczenia usług będzie podpisana przez wykonawcę oraz inspektora ze strony Zamawiającego specyfikacja wraz z protokołem odbioru.

**§ 2.**

**Termin wykonania**

1. Termin realizacji: do **19 grudnia 2025 r.**
2. Wykonawca rozpocznie realizację umowy niezwłocznie po zawarciu umowy.

**§ 3.**

**Warunki zapłaty wynagrodzenia**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wykonawcy wynagrodzenie   
   w wysokości maksymalnej: **………………… złotych brutto** (słownie:……………………….).
2. **Minimalny gwarantowany zakres zleconych prac i należnego wynagrodzenia wyniesie co najmniej 80% kwoty określonej w ust. 1.**
3. Zlecane prace rozliczane będą zgodnie ze złożoną ofertą – formularzem cenowym – stanowiącym **załącznik nr 2 do umowy.**
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera koszty wykonawcy związane z prawidłową realizacją prac budowlanych stanowiących przedmiot umowy, w tym opłata za zużyte media, utylizację odpadów itp.
5. Podstawę do wystawienia faktury częściowej i końcowej stanowić będzie protokół odbioru robót potwierdzający prawidłową i zgodną z wymaganiami Zamawiającego realizację poszczególnego zlecenia.
6. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury po zakończeniu i odbiorze każdego zlecenia (odrębny adres), na

Gmina - Miasto Tomaszów Mazowiecki:

NIP …………………………

adres …………………………………………

1. Należność wykonawcy regulowana będzie w formie polecenia przelewu z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, z zastrzeżeniem, że ostatnią fakturę wykonawca wystawi i doręczy nie później niż do 20.12.2025 roku.
2. Numer rachunku Wykonawcy, na który przekazane będzie wynagrodzenie …………………………………………………………., jest rachunkiem prowadzonym do celów działalności gospodarczej.
3. Dniem uregulowania płatności jest dzień, w którym Zamawiający (Gmina) polecił swojemu bankowi przelać na konto Wykonawcy należną kwotę (data przyjęcia polecenia przelewu przez bank).
4. Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek na poczet wykonania zamówienia.
5. 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.
6. Wykonawca wraz z fakturą przedłoży listę podwykonawców i dalszych podwykonawców biorących udział w realizacji odebranych robót, uwzględniającą zestawienie kwot należnych podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
7. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę oświadczeń, o których mowa w ust. 12, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane/usługi, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
8. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
9. 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.
10. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego, jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia   
    z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
12. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, 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):………………………………………………………………………….

1. W pozostałym zakresie wykonawca będzie realizował zamówienie samodzielnie.
2. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania zamówienia podaje Zamawiającemu nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi, albo dostawy jeżeli są już znani. Wykonawca zobowiązuje się zawiadomić Zamawiającego 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.
3. Postanowienia określone w ust. 3 stosuje się do dalszych podwykonawców.
4. Zamawiający 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 Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1ustawy Pzp, lub podmiotowe środki dowodowe dotyczące tego podwykonawcy.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, jeżeli wobec podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Zamawiający żąda, aby wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego zastąpił tego podwykonawcę pod rygorem niedopuszczenia podwykonawcy do realizacji części zamówienia.
6. 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 Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepis art. 122 ustawy Pzp stosuje się odpowiednio.
7. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy   
   z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
8. 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.
9. 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.

1. 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.
2. Zamawiający, 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.
3. 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 Zamawiającego.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
5. Zamawiający, 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.
6. 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 Zamawiającego.
7. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu 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 Zamawiającego   
   w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 17, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 17, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 11, Zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Przepisy ust. 10–19 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

**§ 5.**

**Obowiązki Zamawiającego**

W ramach realizacji niniejszej umowy, Pełnomocnik zobowiązuje się:

1. udzielić Wykonawcy, na jego wniosek, odpowiednich pełnomocnictw do występowania w imieniu Zamawiającego 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 (jeżeli zajdzie taka konieczność),
2. wystawiać Wykonawcy zlecenia na wykonanie poszczególnych prac,
3. na bieżąco konsultować z Wykonawcą planowane i przyjęte rozwiązania,
4. dokonać odbioru zlecanych prac objętych przedmiotem Umowy,
5. przekazać Zamawiającemu informacje i dokumenty niezbędne do wypłaty należnego wynagrodzenia.

**§ 6.**

**Obowiązki Wykonawcy, zlecenia**

1. W związku z art. 95 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę   
   i podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, tj. pracowników wykonujących fizyczne czynności związane z przedmiotem niniejszej umowy (np. pracownik ogólnobudowlany, monter, instalator, kominiarz) oraz pracowników nadzorujących te prace.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo kontroli spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymagań, o których mowa w art. 95 ust. 2 ustawy PZP w szczególności poprzez:
3. żądanie załączenia do faktury wykazu osób realizujących zakres rzeczowy robót, a także załączenia oświadczeń tych osób,
4. Wykonawca, na każde pisemne żądanie Zamawiającego, w terminie do 5 dni roboczych przedkładał będzie Zamawiającemu oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy   
   o zatrudnieniu pracownika na podstawie stosunku pracy, aktualne na dzień złożenia,
5. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów.
6. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
7. Wszelkie odpady powstałe w wyniku prowadzonych robót przechodzą na własność wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się do ich zagospodarowania zgodnie z ustawą   
   o odpadach.
8. Do wykonawcy należy zabezpieczenie i oznakowanie terenu robót, uporządkowanie terenu po zakończeniu robót oraz dokonanie uzgodnień, prób niezbędnych do prawidłowej realizacji, zakończenia, odbioru robót oraz dopuszczenia do użytkowania.
9. 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 Zamawiającego terminie.
10. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje robót określonych w ust. 5 w terminie wskazanym, Zamawiający zleci usunięcie awarii na koszt wykonawcy potrącając odpowiednie kwoty   
    z przysługującego mu wynagrodzenia.
11. 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.
12. W każdym czasie, w trakcie realizacji robót, Wykonawca zobowiązany jest udostępnić Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w ust. 7.
13. Zakres prac realizowany będzie na podstawie zleceń jednorazowych, wystawianych na bieżąco i wg potrzeb przez Zamawiającego z podziałem na poszczególne nieruchomości. Po otrzymaniu zlecenia drogą elektroniczną (Internet), Wykonawca najpóźniej   
    w następnym dniu roboczym potwierdza jego przyjęcie i przystępuje do wykonania prac. Prace należy wykonać w terminie określonym w zleceniu (od 30 dni do 60 dni).   
    W przypadku okoliczności, za które nie odpowiada Wykonawca, termin wskazany   
    w zleceniu może ulec zmianie. Decyzję o przesunięciu terminu, wskazanego w zleceniu, każdorazowo podejmuje Pełnomocnik na wniosek Wykonawcy. Po wykonaniu zlecenia Wykonawca zgłasza Pełnomocnikowi ten fakt również elektronicznie najpóźniej   
    w następnym dniu roboczym.
14. W zakresie czynności będących przedmiotem umowy Wykonawca zobowiązany jest poinformować lokatorów i Pełnomocnika Zamawiającego, pisemnie lub elektronicznie,   
    o planowanym terminie prac na minimum 2 dni przed planowanymi pracami.
15. 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.
16. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać polecenia Zamawiającego, w szczególności ustanowionego Inspektora nadzoru, wydawane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami niniejszej umowy.
17. Wykonawcy wspólnie realizujący umowę (konsorcjum, spółka cywilna) ponoszą solidarną odpowiedzialność za prawidłową realizację zamówienia. Zamawiający może w ramach odpowiedzialności solidarnej żądać wykonania umowy w całości przez partnera kierującego lub od wszystkich partnerów łącznie lub od każdego z osobna.
18. Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia19 lipca 2019 r. – o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411) jeżeli charakter zamówienia tego wymaga.

**§ 7.**

**Odbiór Robót Budowlanych**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące odbiory robót budowlanych:

1) odbiór końcowy każdego zlecenia,

2) odbiór pogwarancyjny każdego zlecenia.

1. Wykonawca na piśmie zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru każdej zleconej pracy oddzielnie.
2. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru prac będzie faktyczne wykonanie wszystkich robót budowlanych dotyczących danego zlecenia
3. Zamawiający wyznaczy datę odbioru danego zlecenia w terminie **do 7 dni** licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
4. Z czynności odbioru każdego zlecenia będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający 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:

1. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie   
   z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie za przedmiot umowy posiadający wady odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej,
2. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający 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.

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

**§ 8.**

**Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ………………….. gwarancji jakości na wykonanie każdego zlecenia *(uzupełnić na podstawie oferty).*
2. Termin gwarancji rozpoczyna swój bieg od daty odbioru przedmiotu umowy bez wad. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas pomiędzy zgłoszeniem wady, a jej skuteczną naprawą.
3. O wykryciu wady w okresie gwarancji lub rękojmi Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie (pocztą elektroniczną, a następnie pismem za pośrednictwem operatora publicznego).
4. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wady fizyczne i prawne wszelkich materialnych rezultatów usług i robót zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego.
5. Przez wadę rozumie się w szczególności jakąkolwiek niezgodność przedmiotu umowy z przepisami, normami i wytycznymi Zamawiającego.
6. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest dokonać naprawy wady lub dokonać wymiany elementu na nowy, wolny od wad, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie dłuższym jednak niż 14 dni od daty jego powiadomienia.
7. Jeżeli wykonawca mimo zgłoszenia Zamawiającego, nie usunie wad w terminie, o którym mowa w ust. 6, to Zamawiający 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.
8. Gwarancja lub rękojmia obejmuje w pełnym zakresie również prace wykonane przez podwykonawców, dalszych podwykonawców lub inne osoby i podmioty działające   
   w imieniu i na rzecz wykonawcy.
9. 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.
10. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji lub rękojmi także po upływie ich terminu, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.

**§ 9.**

**Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiający może rozwiązać umowę z wykonawcą w trybie natychmiastowym   
   w przypadku gdy:
   1. wykonawca utracił uprawnienia do wykonywania przedmiotu umowy,
   2. w stosunku do wykonawcy zaistniały okoliczności wskazane w art. 109 ust. 1 pkt 4 Pzp.
   3. wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy w terminie 14 dni od jej podpisania,
   4. wykonawca, mimo wezwania Zamawiającego, realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z opisem przedmiotu zamówienia, obowiązującymi przepisami i normami,
   5. podwykonawca lub dalszy podwykonawca wskazany przez wykonawcę (podmiot udostępniający zasoby) nie spełnia samodzielnie warunków udziału w postępowaniu,
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w art. 456 Pzp.
3. W przypadku rozwiązania umowy przez jedną ze stron, lub odstąpienia przez Zamawiającego, wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji przedmiotu umowy   
   w trybie natychmiastowym, oraz zabezpieczenia, a następnie opuszczenia terenu realizacji robót, przekazania Zamawiającemu wszystkich uzyskanych dokumentów, pozwoleń, zgód i pełnomocnictw, przekazania opracowanej dokumentacji oraz do dokonania inwentaryzacji wykonanego zakresu. Inwentaryzację akceptuje i zatwierdza inspektor nadzoru.
4. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji zostanie wystawione świadectwo płatności obejmujące wartość wykonanego przedmiotu umowy.
5. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa **w § 3 ust. 14**, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

**§ 10**

**Zmiany umowy**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie terminu realizacji zamówienia lub wynagrodzenia na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych lub przesłanek określonych w umowie.
2. Zmiana terminu realizacji może nastąpić w przypadku zaistnienia następujących okoliczności, o ile będą miały wpływ na zmianę terminu:
3. 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,
4. zmiany przepisów prawa mających wpływ na zakres lub termin wykonania przedmiotu umowy,
5. wydłużenie terminu realizacji zamówienia, jeżeli nie wykorzystano pełnej kwoty umownej, o której mowa w § 3 ust. 1 umowy o czas niezbędny do wykonania potrzebnych robót lub usług do wykorzystania pełnej kwoty wynagrodzenia, jednak nie dłużej niż o 1 miesiąc.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość obniżenia wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, jednakże nie więcej niż o 20%. Tym samym Strony uzgadniają, że minimalna wartość świadczenia stron wynosi 80% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.

4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób kluczowych dla realizacji umowy,   
w szczególności mistrza kominiarskiego. 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.

1. 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.
2. 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.
3. Zamawiający może dopuścić zmianę umowy nieznacznie rozszerzającą lub zmniejszającą zakres/przedmiot świadczeń i zobowiązań wynikający z umowy z możliwością wprowadzenia zmiany wynagrodzenia.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w zakresie ilości płatności pod warunkiem przedłożenia przez Wykonawcę stosownego wniosku uzasadniającego konieczność zmiany.
5. Wszelkie zamiany 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:
3. 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;
4. 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;
5. nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 1% wartości wynagrodzenia wynikającego z umowy o podwykonawstwo;
6. braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości

1% wartości wynagrodzenia wynikającego z umowy o podwykonawstwo;

5) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie zmiany wynagrodzenia należnego podwykonawcy w przypadkach, o których mowa w § 10 ust. 4 – w wysokości 1% wartości wynagrodzenia wynikającego z umowy o podwykonawstwo,

6) brak przedłożenia ważnej polisy OC w wysokości 1% wartości umowy za każdy przypadek.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1 % wartości brutto umowy za każdy dzień zwłoki w wykonaniu danego zlecenia.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1 % wartości brutto umowy za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze danego zlecenia.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1% wartości brutto umowy za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi (dotyczy każdego zlecenia osobno).
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1000 zł za niezałączenie 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).
5. Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1.000 zł za każdy inny przypadek przewidziany umową, weryfikujący zatrudnienie, gdy kontrola wykaże brak dopełnienia tego obowiązku lub wykonawca nie przedłoży stosownych dokumentów lub oświadczeń.
6. 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 Zamawiający 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.
7. 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.
8. 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.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych oraz odszkodowań   
   z wynagrodzenia wynikającego z faktur wystawianych przez wykonawcę.
10. Wykonawca może domagać się zapłaty przez Zamawiającego kary umownej za zwłokę   
    w odbiorze wykonanego zlecenia (§7 ust. 4) w wysokości 0,02% całkowitej wartości umowy brutto za każdy dzień zwłoki.
11. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 20% wartości przedmiotu umowy.

**§ 12.**

**Przedstawiciele stron**

1. Ze strony Wykonawcy nadzór nad realizacją zamówienia sprawuje:…………………………., mail:…………., tel. …………………
2. Jako osobę upoważnioną do kontroli przebiegu prac i udziału w jej odbiorze Zamawiający wyznacza: ………………………. mail:…………., tel. …………………

**§ 13.**

**Ubezpieczenie**

1. Wykonawca oświadcza, że posiadania ubezpieczenie 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.
3. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie kontroli posiadania opłaconej polisy OC na każdym etapie trwania umowy. Jeżeli wykonawca nie wykaże, że posiada opłaconą polisę OC Pełnomocnik może naliczyć karę umowną.

**§ 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. Spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. 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.
4. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Integralną część niniejszej umowy stanowi SWZ, oferta, CEIDG/KRS Wykonawcy.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

PEŁNOMOCNIK ZAMAWIAJĄCEGO WYKONAWCA