

Załącznik nr 10 do SWZ – wzór umowy

UMOWA NR /2025

zawarta w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie podstawowym, w dniu 2025 w Tarnowie pomiędzy **Tarnowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.** z siedzibą w Tarnowie przy ul. Granicznej 8A zarejestrowanym pod numerem KRS 0000034649 w Sądzie Rejonowym dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie Wydział XII Gospodarczy z kapitałem zakładowym 58 422 000,00zł, Regon 851759358, NIP 873-27-88-339 tel/fax 14 688-99-80, strona internetowa www.tarnowskietbs.pl zwaną dalej w treści umowy Zamawiającym, którą reprezentują :

1. Wojciech Daniel - Prezes Zarządu

2. -

a

.....
.....

zwanym dalej w treści umowy Wykonawcą, którego reprezentują :

.....
.....

o następującej treści :

§1

Przedmiot umowy

1. Zgodnie z rozstrzygnięciem postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego nr , przeprowadzonego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych w trybie podstawowym z możliwością negocjacji

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na:

„Konserwacja, drobne naprawy i prace remontowe w ramach bieżącego utrzymania budynków zarządzanych przez Tarnowskie TBS Spółka z o.o. oraz sprawowanie pogotowia w zakresie usuwania awarii w 2026 roku”; Oznaczenie sprawy: E 271/12/25

- 1) W ramach umowy mogą być wykonywane następujące prace:
 - a) roboty ziemne,
 - b) roboty betonowe i żelbetowe,
 - c) roboty murowe,
 - d) roboty ciesielskie,
 - e) roboty pokrywowe,
 - f) roboty izolacyjne,
 - g) roboty tynkowe,
 - h) roboty stolarskie,
 - i) roboty szklarskie,
 - j) roboty malarskie,
 - k) roboty ślusarskie,
 - l) naprawy podłóg i posadzek,
 - m) naprawy ogrodzeń,
 - n) roboty z prefabrykatów gipsowych,
 - o) roboty dociepleniowe,
 - p) roboty zagospodarowania terenu,
 - q) roboty związane z usuwaniem nieczystości i śmieci,
 - r) roboty związane z wykwaterowaniem i eksmisją,
 - s) inne roboty powstałe w związku z zagrożeniem życia, katastrof budowlanych i robót związanych z przerwą w dostawie mediów,
 - t) roboty w zakresie napraw, wymian i demontaży rurociągów wody i urządzeń wodnych,
 - u) roboty w zakresie napraw, wymian i demontaży instalacji kanalizacyjnej i urządzeń oraz przyborów,

- v) roboty w zakresie napraw, wymian, demontaży i sprawdzania szczelności rurociągów instalacji gazowej i urządzeń oraz usuwania usterek,
 - w) roboty w zakresie wymian i demontaży rurociągów i urządzeń c.o. oraz usuwanie usterek,
 - x) roboty w zakresie wymiany, demontaży przewodów, osprzętu, przyborów i usuwanie usterek oraz pomiarów elektrycznych,
 - y) roboty w zakresie napraw instalacji odgromowej
- 2) Dyżury pogotowia w zakresie usuwania awarii (sprawowanie pogotowia awaryjnego każdego dnia tygodnia całodobowo)
- a) w instalacji elektrycznej
 - b) w instalacji wod., kan., gaz. i c.o., wentylacji mechanicznej,
 - c) innych budowlanych wymagających zabezpieczenia.

Czas reakcji na zgłoszoną awarię oznaczający dotarcie na miejsce awarii i rozpoczęcie usługi będzie wynosił maksymalnie 60 minut.

- 3) Usługi wymienione w ust. 1) i 2) będą świadczone na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych:

- os. Zielone 29 w Tarnowie,
- ul. M. Dąbrowskiej 22 w Tarnowie,
- ul. M. Dąbrowskiej 22A w Tarnowie,
- ul. Abp. J. Ablewicza 11 w Tarnowie,
- ul. Abp. J. Ablewicza 11A w Tarnowie,
- ul. Abp. J. Ablewicza 13A w Tarnowie,
- ul. Abp. J. Ablewicza 13B w Tarnowie,
- ul. Abp. J. Ablewicza 13 w Tarnowie,
- ul. Abp. J. Ablewicza 15B w Tarnowie,
- ul. Abp. J. Ablewicza 15A w Tarnowie,
- ul. Abp. J. Ablewicza 15 w Tarnowie,

- ul. Sportowa 7 w Tarnowie,
 - ul. Sportowa 7A w Tarnowie,
 - ul. Sportowa 7B w Tarnowie.
 - ul. Błotna 4
 - ul. Błotna 6
 - ul. Błotna 8-10
 - ul. Błotna 12
 - ul. Błotna 14
2. Realizacja zamówienia w przedmiocie niniejszej umowy będzie prowadzona zgodnie, z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w Specyfikacji Warunków Zamówienia nr E-271/12/25 z dnia 27.11.2025 r. (zwaną w treści umowy SWZ załącznik nr 2), z ofertą złożoną przez Wykonawcę w ramach postępowania o którym mowa w ust. 1, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy, a także z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
 3. Wykonawca oświadcza, że w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej zajmuje się wykonawstwem robót budowlanych w przedmiocie niniejszej umowy.
 4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i wydania przedmiotu umowy w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu służy przedmiot umowy.
 5. Strony zobowiązują się do współdziałania przy wykonywaniu umowy w celu jej należytej realizacji.

§2

Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Umowę zawiera się na okres 12 miesięcy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót w przedmiocie niniejszej umowy i zgłoszenia ich do odbioru Zamawiającemu.

3. Zamawiający winien być na bieżąco informowany w formie pisemnej o ewentualnych przeszkodach mających wpływ na realizację przedmiotu umowy.

§3

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie Wykonawcy informacji o zakresie prac i udostępnić pomieszczenia niezbędne do wykonania prac;
2. Udostępnić korzystanie ze źródła energii elektrycznej i wody;
3. Odebranie wykonanego w sposób należyty przedmiotu umowy;
4. Terminowa zapłata za wykonane i odebrane roboty budowlane w przedmiocie niniejszej umowy.

§4

Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy, zawierających się w cenie oferty należy:

1. Przejęcie robót od Zamawiającego,
2. Ustanowienie przedstawiciela reprezentującego Wykonawcę,
3. Zorganizowanie zaplecza na koszt własny,
4. Ustanowienie na własny koszt nadzoru technicznego nad wykonywanymi robotami,
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać zlecone usługi przez osoby z wymaganymi uprawnieniami (uprawnienia elektryczne SEP, uprawnienia energetyczne „E” i „D”, uprawnienia gazowe „E” i „D”, uprawnienia spawalnicze) pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia ogólnobudowlane
6. Utrzymanie i ogrodzenie miejsca prac jeśli jest to konieczne,
7. Poniesienie kosztów wszelkich robót przygotowawczych, robót porządkowych i odtworzeniowych,

8. Zorganizowanie przez Wykonawcę miejsca składowania odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
9. Uzgodnienie i zapewnienie transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - a) ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.),
 - b) ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).
10. Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów spełniających wymagania określone w art. 10 Prawa budowlanego oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021r., poz. 1213 z późn. zm.), które będą posiadały stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne bądź świadectwa dopuszczenia do obrotu w budownictwie,
11. Przedkładanie do akceptacji Zamawiającemu materiałów, które mają być użyte do wykonania przedmiotu umowy przed ich zabudową,
12. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać na bieżąco w stosunku do materiałów, które mają być użyte do wykonania przedmiotu umowy certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną lub inny dokument dopuszczający wyrób do obrotu handlowego i stosowania w budownictwie,
13. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę ppoż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
14. Terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz złożenie oświadczenia, że ukończone roboty są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy,
15. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy,

16. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także z ruchem pojazdów,
17. Dostarczanie Zamawiającemu niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy;
18. Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
19. Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
20. Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac: obiektów, nawierzchni lub instalacji,
21. Niezwłoczne usuwanie wszelkich wad stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia, wyznaczonym przez Zamawiającego,
22. Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.

§5

Przedstawiciele stron i warunki wykonania umowy

1. Świadczenie usług odbywać się będzie na podstawie zgłoszeń Zamawiającego. Osobą reprezentującą Zamawiającego wobec Wykonawcy w zakresie dokonywania zgłoszeń
(w programie udostępnionym przez Zamawiającego, drogą mailową lub telefonicznie), ustalania terminu realizacji, odbioru i rozliczenia jest specjalista d.s. eksploatacji zasobów mieszkaniowych oraz referent ds. eksploatacji zasobów mieszkaniowych

2. Osoby reprezentujące Zamawiającego uprawnione są do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z technologią, jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i projektem technicznym wykonania przedmiotu umowy.
3. Zgłoszeń awaryjnych mogą dokonywać najemcy, w szczególności w dni robocze w godzinach 15.30 – 7.30 oraz całodobowo w dni wolne od pracy. TTBS poinformuje najemców o możliwości dokonywania telefonicznych zgłoszeń awaryjnych do Wykonawcy.
4. Z podjętych czynności Wykonawca sporządzi notatkę. Formularz notatki stanowi załącznik do umowy. Sporządzone notatki wykonawca przekaże Zamawiającemu raz w miesiącu razem z wystawioną fakturą.
5. Wykonawca informuje Zamawiającego (w programie udostępnionym przez Zamawiającego, drogą mailową lub telefonicznie) o wykonaniu zgłoszenia w ciągu 24 godzin od dnia jego wykonania.
6. Zamawiający przewiduje użytkowanie z zewnętrznego programu do obsługi zgłoszeń usterek, konserwacji i napraw. Program ten będzie udostępniony Wykonawcy, który będzie miał obowiązek uzupełnić brakujące zgłoszenia w systemie. Wykonawca w ciągu 24 godzin od dnia wykonania zlecenia dokona wpisu potwierdzającego wykonanie i sposób wykonania zlecenia
7. Wykonawca poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania robót bez zgody Zamawiającego.
8. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek każdorazowego informowania Zamawiającego, o konieczności wykonania robót dla prawidłowej realizacji zamówienia w przedmiocie niniejszej umowy.

Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej

1. Wykonawca do dnia przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.
2. Na Wykonawcy ciąży odpowiedzialność i poniesienie wszelkich kosztów z tytułu strat materialnych i niematerialnych, powstałych w wyniku zdarzeń losowych, w tym kradzieży oraz z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, w tym także w wyniku ruchu pojazdów mechanicznych powstałych w związku z prowadzonymi robotami dla realizacji niniejszego zamówienia.
3. Celem wyłączenia odpowiedzialności materialnej Zamawiającego z tytułu szkód powstałych w trakcie realizacji zamówienia, Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 100.000,00 zł. Kopia polisy nr stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
4. Ochrona ubezpieczeniowa obejmuje również odpowiedzialność cywilną Wykonawcy, jego pracowników i osób z nim współpracujących oraz osób postronnych.
5. Umowa ubezpieczenia winna mieć charakter ciągły i być zawarta na cały okres realizacji przedmiotu umowy. Koszt ubezpieczenia ponosi każdorazowo Wykonawca.
6. Wykonawca zobowiązuje się do każdorazowego odnawiania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej przez cały okres realizacji niniejszej umowy.
7. Niezwłocznie po zakończeniu obowiązywania umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o której mowa w ust. 3, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kolejną polisę OC.
8. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca winien okazać dowody opłacenia wszystkich wymagalnych składek polisy.
9. Zamawiający nie będzie dochodził wobec Wykonawcy roszczeń powstałych z winy osób trzecich w trakcie obowiązywania polisy ubezpieczeniowej OC opisanej w niniejszym paragrafie umowy.

10. Zamawiający nie będzie dochodził wobec Wykonawcy roszczeń powstałych z winy najemców obiektu w trakcie obowiązywania polisy.

§7

Podwykonawstwo

1. Wykonawca swoimi siłami i staraniem wykona przedmiot zamówienia z wyłączeniem prac (części zamówienia) wymienionych w ust. 2.
2. Podwykonawca(cy) oraz dalszy(si) podwykonawca(cy) zgodnie z zawartą umową o podwykonawstwo, wykona(ją) następujące prace (części zamówienia):
.....
3. Wykonawca, zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmian.
4. Zamawiający w terminie do 7 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także do projektu jej zmiany, w szczególności, gdy:
 - a) umowa z podwykonawcą o podwykonawstwo dotyczy innej części zamówienia niż wskazana w ofercie bez wcześniejszego uzyskania zgody Zamawiającego na zmianę jej zakresu;
 - b) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie części zamówienia zleconej podwykonawcy;
 - c) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 2 niniejszej umowy;
 - d) wartość umowy za wykonanie zleconej części zamówienia jest wyższa niż wynikająca z oferty Wykonawcy;

- e) umowa zawiera postanowienia uzależniające wypłatę wynagrodzenia podwykonawcy od dokonania przez Zamawiającego płatności na rzecz Wykonawcy za części zamówienia zrealizowane przez podwykonawcę;
 - f) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami;
 - g) umowa nie spełnia wymagań określonych w SWZ;
 - h) umowa zawiera inne postanowienia kształtujące 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.
5. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany, w terminie 7 dni od ich przekazania, uważa się za akceptację projektu lub projektu jej zmiany przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmian, w szczególności w przypadku, gdy zawiera ona odmienne postanowienia, niż uprzednio przedłożony do akceptacji projekt umowy lub projekt jej zmiany.
8. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmiany, w terminie 7 dni od ich przekazania, uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.
9. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej

zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, 7-dniowy termin, o którym mowa powyżej liczy się od nowa od dnia przedstawienia poprawionego projektu lub umowy.

10. Wykonawca, zamówienia na roboty budowlane 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 w sprawie niniejszego Zamówienia publicznego. Wyłączenie nie dotyczy umów o wartości większej niż 50.000,00zł. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie części zamówienia zleconej podwykonawcy, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 7 ust. 2 lit h) umowy.
11. Kopie umów o podwykonawstwo poświadczą za zgodność z oryginałem przedkładający.
12. Obowiązki Wykonawcy w zakresie umów z podwykonawcami dotyczą także umów Podwykonawców z dalszymi podwykonawcami. Integralną częścią takich umów winna być zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
13. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy i dalszym podwykonawcom, którzy zawarli zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy zawarli przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i usługi, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
14. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa powyżej, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane. W takiej sytuacji Wykonawca nie ma prawa do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.

15. W przypadku uchylania się przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia od obowiązku zapłaty, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i usługi.
16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 18, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
17. Bezpośrednia zapłata podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy, zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
19. W przypadku zgłoszenia we wskazanym terminie uwag, o których mowa w ust. 21, Zamawiający może:
- a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo

- c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. Zapłata przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy dokonana będzie w terminie do 30 dni od dnia zgłoszenia roszczenia.
21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt. 18, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
22. Zlecenie części prac podwykonawcy(com)* nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania prac powierzonych podwykonawcy(com)*.
23. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy(ców)*, jak za działania lub zaniechania własne.
24. Wykonawca jest zobowiązany do należytego wykonywania umowy zawartej przez siebie z podwykonawcą.
25. Na roboty wykonane przez podwykonawców gwarancji i rękojmi udziela Wykonawca.

§8

Warunki zapłaty wynagrodzenia

1. Strony ustalają, że rozliczenie wykonanych prac odbywać się będzie na następujących zasadach:
 - 1) Za wykonane i odebrane usługi Wykonawca wystawia fakturę ,
 - 2) Podstawą wystawienia faktury jest sporządzony przez Wykonawcę na podstawie notatek, o których mowa w § 5 ust. 4, kosztorys powykonawczy w oparciu o:
 - a) stawkę roboczogodziny x norma czasu na jednostkę obmiaru zgodnie z pozycją czynności określonych w katalogach KNNR lub KNR,

- b) materiały wg norm KNNR i KNR oraz wg faktur zakupu,
 - c) sprzęt wg norm z katalogów KNNR lub KNR:
- 3) przyjęty koszt - 1 roboczogodziny łącznie z kosztami pośrednimi, dojazdem i zyskiem zgodnie ze złożoną ofertą wynosi: złotych netto + podatek VAT.
 - 4) W/w składniki do kosztorysowania obowiązują przez okres umowy.
 - 5) Odebranie wykonanych usług będzie następowało poprzez ich pisemne potwierdzenie na druku notatki, o której mowa w § 5 ust. 4.
 - 6) Należność za wykonanie zlecenia uregulowana będzie w oparciu o fakturę wystawioną przez Wykonawcę, na koniec każdego miesiąca, płatną w terminie 14 dni od dnia doręczenia do TBS dokumentacji (notatek, o których mowa w § 5 ust. 4 oraz kosztorysów).
 - 7) Należność za pełnione dyżury określone w § 1 ust. 2 (pogotowia awaryjnego) będzie naliczana w wysokości: zł netto za 1 godzinę za każdy 1 miesiąc.
 - 8) Z tytułu realizacji umowy Zamawiający zobowiązuje się wypłacić Wykonawcy maksymalne wynagrodzenie do wysokości: 500.000,00 zł netto tj. słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100.
2. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
 3. Za datę płatności faktury przyjmuje się dzień złożenia przez Zamawiającego dyspozycji zapłaty w swoim banku.

§9

Uprawnienia z tytułu gwarancji i rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 24 miesiące gwarancji na wykonane prace.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na wykonane prace.
3. Okres rękojmi biegnie od daty podpisania bezusterkowego (nie zawierającego wad) protokołu odbioru końcowego i podlega automatycznie wydłużeniu o czas naprawy w przypadku wystąpienia wad.

4. W okresie rękojmi na roboty budowlane Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, przy czym wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni. Okres usuwania wady przez Wykonawcę liczony jest od daty otrzymania od Zamawiającego pisemnego wezwania (list, faks). Z usunięcia wad sporządzony zostanie każdorazowo pisemny protokół.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
o którym mowa w ust. 3, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej
na koszt Wykonawcy, zachowując prawa wynikające z rękojmi za wady.
6. Przed zakończeniem okresu rękojmi oraz po usunięciu ujawnionych w tym czasie wad, strony umowy spiszą protokół ostatecznego odbioru zadania.
7. Okres rękojmi za wady wynosi 5 lat od daty podpisania bezusterkowego (nie zawierającego wad) protokołu odbioru końcowego.
8. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
9. Wykonawca oświadcza, że oferta na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy realizującego zamówienie w przedmiocie niniejszej umowy została tak skalkulowana przez Wykonawcę, że Zamawiający w okresie obowiązywania rękojmi nie będzie ponosił żadnych kosztów z tytułu napraw bądź wymiany niesprawnych elementów zamówienia, za wyjątkiem elementów oświetlenia (żarówki, świetlówki itp.) lub elementów podlegających normalnemu zużyciu, o którym dowodzą dokumenty odbiorowe producentów. Koszty napraw lub wymian elementów zamówienia obciążają każdorazowo Wykonawcę.
10. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu dokumenty gwarancyjne związane z gwarancją udzieloną przez producenta na urządzenia i elementy montowane lub dostarczane w ramach usługi na wezwanie Zamawiającego.

§10

Kolejność realizacji usług.

Zakres usług obciążający Najemców.

1. W przypadku otrzymania przez Wykonawcę jednocześnie wielu zgłoszeń ustala się następującą kolejność realizacji usług:
 - 1) usuwanie awarii i skutków wypadków losowych, katastrof budowlanych, ratowania życia bez względu na porę dnia i nocy,
 - 2) usuwanie powstałych usterek i zagrożeń,
 - 3) wykonywanie usług stałej konserwacji oraz napraw budynków i lokali mieszkalnych oraz ich otoczenia.
2. W przypadku wątpliwości wykonawca zwróci się do Zamawiającego o wskazanie kolejności realizacji.
3. Zamawiający wskazuje, że zgodnie z zawartymi umowami najmu oraz przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego Najemców lokali mieszkalnych obciążają naprawa i konserwacja:
 - 1) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych,
 - 2) okien i drzwi,
 - 3) wbudowanych mebli łącznie z ich wymianą,
 - 4) kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych i elektrycznych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek, wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą,
 - 5) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej,
 - 6) etażowego centralnego ogrzewania,
 - 7) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
 - 8) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych poprzez:
 - a) malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,

- b) malowanie drzwi i okien od strony wewnętrznej, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych, w celu ich zabezpieczenia przed korozją.
4. W związku z zapisem ust. 3 Wykonawca nie jest obowiązany do wykonania w/w usług
- z tym, że w przypadku otrzymania od Zamawiającego lub najemcy zgłoszenia obejmującego zakres wyszczególniony w ust. 3 nie może odmówić świadczenia usługi, jeśli jest ona niezbędna do usunięcia awarii i likwidacji jej negatywnych skutków

§11

Kary umowne

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, należnego za ostatni miesiąc wykonywania umowy.
2. W razie zwłoki w wykonaniu umowy Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki.
3. W razie wystąpienia zwłoki w wykonaniu prac, Zamawiający może:
 - a) Wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin wykonania prac, pod rygorem natychmiastowego odstąpienia od umowy, zachowaniem prawa do kary umownej, albo
 - b) Odstąpić od umowy na podstawie art. 491 KC, gdy zwłoka przekroczy okres 3 dni, bez konieczności odrębnego wezwania do jej wykonania z zachowaniem prawa do kary umownej.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną na zasadach ogólnych,
5. Zamawiający ma prawo potrącić naliczone kary umowne z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę. Naliczone kary umowne podlegają sumowaniu.
6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych wynosi 30% wartości szacunkowej określonej w § 8 ust. 1 pkt 8) umowy.
7. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) z tytułu braku terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom jednorazowa kara umowna w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom oraz dalsze kary w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy dzień przekroczenia terminu;
- b) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 500zł;
- c) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 500zł;
- d) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo, do której Zamawiający zgłosił w formie pisemnej sprzeciw w zakresie terminu zapłaty w wysokości 500zł.
- e) 25% wartości wynikającej z różnicy zwaloryzowanego wynagrodzenia brutto, ustalonego zgodnie z §14 ust. 10 umowy, za każdy dzień zwłoki w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w §14ust.12 umowy w wysokości.

§12

Prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych przez Prawo zamówień publicznych - art.456 i Kodeks cywilny - art. 493, 635 i 636. Zamawiający może ponadto odstąpić od umowy na podstawie art. 395 §1 Kodeksu cywilnego, w terminie 30 dni od daty zaistnienia wskazanego poniżej zdarzenia, gdy:
 - 1) Wykonawca nie przystępuje do rozpoczęcia robót, pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego,
 - 2) pomimo dwukrotnych pisemnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego, Wykonawca nie realizuje robót zgodnie z umową,

- 3) Wykonawca bez upoważnienia ze strony Zamawiającego wstrzymuje roboty przez okres co najmniej 15 dni,
 - 4) został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub otwarto likwidację firmy Wykonawcy,
 - 5) został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
2. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej oraz uzasadnienia.
 3. Koszty dodatkowe oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, z przyczyn której doszło do odstąpienia od umowy.
 4. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na wykonane do dnia odstąpienia i odebrane przez Zamawiającego roboty, której zakres i warunki są tożsame z określonymi w §9 niniejszej umowy.
 5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin, a po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić i powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

§13

Zmiana umowy

1. Zakazuje się zmian istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy z wyłączeniem postanowień
§ 13 ust. 3.
2. O wszelkich zmianach umowy przed ich podpisaniem muszą być powiadomieni podwykonawcy, jeżeli występują w realizacji niniejszego zamówienia.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość ewentualnych zmian postanowień zawartej umowy (art.455 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych) w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy - w następujących sytuacjach:
 - 1) wystąpienia siły wyższej,

- 2) wystąpienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
 - a) wstrzymanie realizacji umowy przez Zamawiającego;
 - b) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy,
- 3) wystąpienia warunków atmosferycznych (mróz, temperatura, długotrwałe intensywne opady śniegu, deszczu) uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, w tym przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów.
- 4) zmiany będące następstwem działania organów administracji i organów kontroli, w szczególności:
 - a) przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, itp.;
 - b) odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej,
 - c) konieczność uzyskania wyroku sądowego, lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu umowy,
 - d) konieczność zaspokojenia roszczeń lub oczekiwań osób trzecich – w tym grup społecznych lub zawodowych nie artykułowanych lub nie możliwych do jednoznacznego określenia w chwili zawierania umowy,
 - e) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia działań w celu wykonania umowy (realizacji zamówienia).
- 5) Zmiany wskutek wystąpienia okoliczności, których Zamawiający nie był w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
- 6) Wszelkie zmiany nieistotne rozumiane w ten sposób, że wiedza o ich wprowadzeniu na etapie postępowania o zamówienie nie wpłynęłaby na krąg podmiotów ubiegających się o zamówienia ani na wynik postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
- 7) Zmiany dotyczące nazwy, siedziby wykonawcy lub zamawiającego, w tym ich formy organizacyjno - prawnej w trakcie trwania umowy, numerów kont bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych.
- 8) Zmiany prowadzące do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.

- 9) Zmiana osób odpowiedzialnych za nadzór nad przedmiotem umowy, pod warunkiem, iż osoby które zastępują osoby zmieniane posiadają odpowiednie i wymagane kwalifikacje oraz uprawnienia.
4. Zmiany wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust. 7 dokonuje się według następujących zasad:
- 1) Zmiana wysokości wynagrodzenia z przyczyny określonej w ust. 4 pkt 1 następuje w drodze aneksu, który wejdzie w życie w dacie w jakiej zmieniona zostanie stawka podatku,
 - 2) Zmiana wysokości wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 4 pkt 2, 3 i 4 może nastąpić tylko na pisemny wniosek Wykonawcy zgłoszony w ciągu 30 dni od dnia zmiany przepisów wprowadzających zmiany i tylko w przypadku gdy
 - a) Wykonawca zawierając umowę przedstawił informację w której podał:
 - ile osób zatrudnia dla realizacji zamówienia,
 - ile z osób zatrudnionych dla realizacji zamówienia związanych jest z nim umową o pracę a ile osób zatrudnionych jest na umowach cywilnoprawnych,
 - ile z osób które zatrudnił dla realizacji zamówienia otrzymuje minimalne wynagrodzenie za pracę,
 - jakiej wysokości składki na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne odprowadza od osób zatrudnionych dla realizacji zamówienia.
 - b) wykonawca przedstawił do porównania analogiczne dane jak dane wymienione w lit. a według stanu na dzień złożenia wniosku o zmianę wynagrodzenia.

W takim przypadku wynagrodzenie brutto może być skorygowane o wynegocjowaną różnicę w wynagrodzeniu umownym brutto w oparciu o przedłożone informacje oraz opartą na nich kalkulację przygotowaną przez wykonawcę.

5. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany podwykonawców wykazanych w umowie (lub w wykazie), które mogą nastąpić na wniosek Wykonawcy jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego lub z inicjatywy Zamawiającego, w

szczegółności

w przypadku;

- 1) niewywiązywania się podwykonawcy z obowiązków wynikających z umowy,
- 2) jeżeli zmiana podwykonawcy stanie się konieczna z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

W takim przypadku wskazany kolejny podwykonawca przyjmujący niewykonany zakres robót przez poprzedniego podwykonawcę, musi spełniać takie same warunki jak poprzedni podwykonawca.

W przypadku zmiany podwykonawców na których zasoby powołał się Wykonawca, podwykonawcy ci muszą spełniać warunki udziału w postępowaniu, o których mowa SWZ.

6. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 1 do 6 jest nieważna.

§ 14.

Waloryzacja wynagrodzenia

1. Ponadto Zamawiający przewiduje zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy, przyjętych przez Wykonawcę w celu ustalenia wysokości wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w umowie na podstawie złożonej oferty.
2. Wynagrodzenie może podlegać waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany w formie komunikatu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” na stronie internetowej Urzędu.
3. Strony mogą zwrócić się z informacją o zmianę wynagrodzenia, jeżeli wskaźnik wzrostu lub obniżenia cen towarów i usług, o którym mowa w ust. 7, przekroczy 3%.

4. Po upływie każdych 6 miesięcy liczonych od dnia zawarcia umowy, Strony mogą zwrócić się z wnioskiem o zmianę wysokości wynagrodzenia. Początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest pierwszy dzień siódmego miesiąca od dnia zawarcia umowy.
5. Waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy będzie następować o różnicę pomiędzy ustalonym wskaźnikiem, o którym mowa w ust. 7, a wskaźnikiem 3%, o którym mowa w ust. 8.
6. W wyniku dokonania wszystkich waloryzacji Wynagrodzenie może ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu maksymalnie o 15% łącznej wysokości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1.
7. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 6-11 zobowiązany jest w terminie 5 dni od zmiany niniejszej umowy do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - a. przedmiotem umowy są usługi określone w §1,
 - b. okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
8. W przypadku zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, zawarcie aneksu nastąpi niezwłocznie po uzgodnieniu treści aneksu przez obie Strony.

§ 15.

Wymagania, o których mowa w art. 95 pzp

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę osób wykonujących wszelkie czynności związane z wykonywaniem robót ogólnobudowlanych wykonywanych przez pracowników fizycznych na podstawie umowy o pracę.
2. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Przy czym czynności

takie muszą być wykonywane osobiście przez tą osobę, na rzecz wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, pod ich kierownictwem, w miejscu i czasie wyznaczonym przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, za wynagrodzeniem. Ponadto odpowiedzialność wobec osób trzecich za rezultat tych czynności oraz ich wykonanie, z wyłączeniem odpowiedzialności za popełnienie czynów niedozwolonych ponosi wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, a wykonujący te czynności nie ponosi ryzyka gospodarczego związanego z wykonywaną czynnością.

Wymóg nie dotyczy więc, między innymi osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych, osób prowadzących samodzielną działalność gospodarczą, chyba że wykonywane przez nie czynności spełniają ww. cechy i innych osób, których wykonywane czynności nie spełniają ww. cech.

3. 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 punkcie 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania:
 - a. oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę
 - b. poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - c. innych dokumentów
 - d. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - e. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. Dokumenty i oświadczenia powinny zawierać 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 oraz zakres obowiązków pracownika.

5. W związku z powyższym wykonawca w odniesieniu do swoich pracowników musi przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby przedstawić inspektorowi nadzoru kopię umów o pracę lub zgłoszeń ZUS-owskich. W odniesieniu do podwykonawców lub dalszych podwykonawców kopie umów o pracę lub zgłoszeń ZUS-owskich należy przedłożyć wraz z kopią umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo jednak nie później niż przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby. Bez spełnienia tych wymogów osoby nie będą wpuszczane na plac budowy i nie będą mogły wykonywać pracy z winy wykonawcy.
6. Jeżeli na budowie będzie przebywać osoba nie zatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego lub jego przedstawicieli (personel), osoba taka będzie musiała opuścić plac budowy, a Wykonawca zapłaci zamawiającemu tytułem kary umownej 1 000,00 PLN za każdy taki przypadek. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką sporządzoną przez przedstawicieli (personel) Zamawiającego. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

§16

Rozstrzyganie sporów

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy Wykonawca i Zamawiający są zobowiązani przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia Wykonawcy do Zamawiającego lub Zamawiającego do Wykonawcy.
3. Strona do której kierowane jest roszczenie ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 14 dni od daty jego otrzymania.
4. W razie odmowy uznania roszczenia, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3, strony uprawnione są do wystąpienia na drogę sądową.
5. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§16

Załączniki do umowy

Wykaz załączników stanowiących integralną część niniejszej umowy:

- 1) Oferta Wykonawcy
- 2) Specyfikacja Warunków Zamówienia nr E-271/12/25 z dnia 27.11. 2025 r.
- 3) Polisa ubezpieczenia OC nr z dnia

§17

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego,
a w szczególności przepisy tytułu XVI księgi trzeciej oraz przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320, z 2025 poz. 620,769,794,1165,1173,1235.)
2. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy

Zamawiający:

Wykonawca: