

Projekt umowy nr GN/...../2025/TZ.MD/TT

zawarta w dniu złożenia ostatniego podpisu pomiędzy:

Gminą Miasta Gdańska z siedzibą w Gdańsku 80-803, ul. Nowe Ogrody 8/12, NIP 583-00-11-969

reprezentowaną przez

..... - Gdańskie Nieruchomości – Samorządowy Zakład Budżetowy z siedzibą:

80-254 Gdańsk ul. Partyzantów 74

zwanym w dalszej treści umowy ZAMAWIAJĄCYM,

a

.....
nazwa oferenta

.....
REGON, NIP

z siedzibą :

reprezentowanym przez :

- -

działając na podstawie

zwanym w dalszej treści umowy WYKONAWCĄ

1. Wykonawca na moment zawarcia umowy jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.
2. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego/Zleceniodawcę i z tytułu realizowanych robót budowlanych będzie wystawiał rachunki.
3. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.
5. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku ponownego wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utraczone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.
6. Oświadczenie Wykonawcy dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT stanowi **załącznik nr 5 do umowy.***
 1. Wykonawca na moment zawarcia umowy nie jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.
 2. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utraczone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.
 3. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu realizowanych usług będzie wystawiał rachunki.
 4. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.
 5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.
 6. Oświadczenie Wykonawcy dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT stanowi **załącznik nr 5 do umowy.***

w wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia (nr sprawy: TZZ.250.191.2025.MD.) w trybie art. 275 i następnych ustawy „Prawo Zamówień Publicznych” z dnia 11 września 2019r. (t. j. Dz. U. 2024 r. poz. 1320z późn. zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty zduńskie w lokalach mieszkalnych administrowanych przez Gdańskie Nieruchomości w zakresie Obszaru Administracyjnego nr 1/Zadanie (Część) 1. 2 Zadanie (Część)2. 3/ Zadanie (Część) 3. 4/ Zadanie (Część). polegających na remoncie (przestawieniu) pieców ceramicznych/ trzonów kuchennych ceramicznych, rozbiórce pieców ceramicznych/ trzonów kuchennych ceramicznych, a także naprawie pieca etażowego oraz naprawie pieca typu Westfalka.
2. Szczegółowy zakres robót określa § 2.

§ 2 Zakres robót

1. Zakres robót obejmuje między innymi:
 - rozbiórkę istniejącego pieca,
 - wykonanie fundamentu pod piec,
 - dostarczenie materiałów potrzebnych do realizacji przedmiotu umowy,
 - przestawienie (remont) pieca,
 - wbudowanie osprzętu,
 - sprawdzenie przewodu dymowego,
 - sprawdzenie pieca lub trzonu przez próbne przepalenie po zakończeniu robót zduńskich w mieszkaniu najemcy,
 - wywóz i utylizacja gruzu i innych odpadów,
 - poinstruowanie lokatora o prawidłowej eksploatacji pieca,
 - wymiana płyty żeliwnej w piecu typu westfalka,
 - wymiana okrągłych żeliwnych pierścieni w płycie grzewczej w piecu typu westfalka,
 - wymiana rusztu,
 - częściowa wymiana cegieł szamotowych w piecu typu westfalka.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowią:
 - Szczegółowa Specyfikacja Techniczna (SST) Wykonania i Odbioru Robót Zduńskich. Branża robót: ogólnobudowlana – remont (przestawienie) lub postawienie nowego pieca - załącznik nr 1,
 - Kosztorysy ofertowe – załącznik nr 2.

§ 3 Obowiązki i prawa Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) przekazywania Wykonawcy na piśmie indywidualnego zlecenia robót podpisanego przez inspektora nadzoru. Wzór zlecenia stanowi załącznik nr 3, określający między innymi:
 - adres lokalu mieszkalnego,
 - zakres prac do wykonania,
 - termin wykonania zlecenia,
 - wartość szacunkową robót,
 - b) wystawienia zlecenia w trzech egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje Wykonawca,
 - c) wskazania Wykonawcy obiektu, gdzie będą wykonywane prace,
 - d) dokonania odbioru robót określonych zleceniem w terminie 3 dni od dnia zgłoszenia ich przez Wykonawcę,
 - e) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
 - f) terminowego sprawdzenia kosztorysów szczegółowych powykonawczych dostarczonych przez Wykonawcę,
 - g) rozliczenia wykonywanych robót zgodnie z umową,
 - h) weryfikacji oświadczeń lokatorów dotyczących wykonania robót zduńskich oraz poinstruowania ich o sposobie prawidłowej eksploatacji pieca – załącznik nr 4.
2. Szczegóły dotyczące wykonywania robót i ich kolejności będą przekazywane bezpośrednio Wykonawcy przez Inspektora Nadzoru.
3. Zlecenia będą wystawiane w oparciu o:
 - zgłoszenia (podania) lokatorów,
 - opinie kominiarskie i zalecenia z rocznego przeglądu przewodów kominowych,
 - pomiary pieców (kubatura w m³).
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
 - a) kontroli sposobu i jakości wykonywanych robót budowlanych,
 - b) wydawania doraźnych poleceń osobom bezpośrednio zatrudnionym przy realizacji przedmiotu umowy, co do sposobu, kolejności i czasu wykonywania zadań,
 - c) żądania, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane,
 - d) kontroli stanu zatrudnienia osób zatrudnionych przy realizacji zamówienia na podstawie umów o pracę, a w szczególności do:
 - wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane czynności w zakresie realizacji zamówienia tj. roboty zduńskie i pomocnicze, m.in. poprzez weryfikację osób na miejscu wykonywania robót budowlanych jeżeli sposób wykonywania tych czynności spełnia kryteria wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. 2025 poz. 277 z późn. zm.).
 - żądania oświadczeń i dokumentów, w szczególności:
 - oświadczenie zatrudnionych osób,
 - oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu osób na podstawie stosunku pracy,
 - poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionych osób,

- innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionych osób, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres ich obowiązków;
 - e) w przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian organizacyjnych swoich jednostek terenowych (Obszarów Administracyjnych) poprzez ich łączenie lub dzielenie i w związku z tym zmianę zakresu usług będących przedmiotem umowy.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
 - a) po otrzymaniu zlecenia drogą e-mail – zapoznania się ze zleceniem oraz podjęcia dalszych czynności zgodnie z jego treścią,
 - b) podania numeru telefonu, pod którym Zamawiający będzie mógł zostawić wiadomość w przypadku wystąpienia robót wymagających natychmiastowego przystąpienia do ich wykonania,
 - c) przyjmowania pisemnych zleceń na wykonywane roboty oraz wykonywania zleceń na warunkach w nich określonych,
 - d) zabezpieczenie miejsca wykonywania robót w sposób uniemożliwiający zniszczenie mienia lokatora,
 - e) naprawienia szkody wyrządzonej najemcom lokalu wynikłej podczas realizacji robót zduńskich,
 - f) wykonywania zleconych robót zgodnie ze zleceniem robót i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych, obowiązującymi przepisami i normami polskimi obowiązującymi w budownictwie przy dołożeniu należytej staranności, przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia robót w lokalach administrowanych przez Zamawiającego,
 - g) wykonywania robót określonych zleceniami w godzinach pomiędzy 7:00 do 15:00,
 - h) uzgadniania z inspektorem nadzoru konieczności wykonywania robót w godzinach innych niż określono w podpunkcie g),
 - i) prowadzenia bieżących uzgodnień z inspektorem nadzoru lub osoby uprawnionej,
 - j) zatrudnienia przy realizacji zleceń pracowników z odpowiednimi kwalifikacjami i uprawnieniami zawodowymi,
 - k) terminowego rozliczania wykonanej roboty nie później niż w ciągu 7 dni od jej zakończenia,
 - l) realizacji prac z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadających odpowiednie aprobaty, certyfikaty i atesty upoważnionych instytucji (PZH, ITB itp.); transportu materiałów na plac budowy (miejsce wykonania zamówienia) oraz dostarczenia i eksploatacji maszyn i urządzeń niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia,
 - m) wykonywania robót z materiałów własnych i we własnym zakresie,
 - n) stosowania nowych, pełnowartościowych materiałów, takich jak: osprzęt piecowy, cegły szamotowe, płytki szamotowe, cegły ceramiczne, zarówno w przestawieniu pieców (w zakresie wskazanym przez inspektora robót lub osoby uprawnionej),
 - o) stosowania kafli rozbiórkowych spełniających wymagania jakości opisane w normach PN-70/B-12041, PN-70/B-12042, PN-71/B-40152 i specyfikacji technicznej stanowiącej załącznik nr 1. Kafle z odzysku winny być oczyszczone, z przeszlifowanymi krawędziami, bez ubytków i spękań, z nieuszkodzoną glazurą o wymiarach, kształcie, kolorze i fakturze jak w remontowanym piecu,
 - p) przekazania materiałów z rozbiórki pieca nadających się do ponownego wykorzystania (np. ruszta, drzwiczki, kafle) do Działu Utrzymania Technicznego i Porządku przy ul. Wronki 7,
 - q) sprawdzenia przestawionego pieca poprzez próbne przepalenie pieca - po zakończeniu robót zduńskich w mieszkaniu najemcy oraz poinstruowaniu lokatora o prawidłowej eksploatacji pieca.
 - o) wykonania dokumentacji fotograficznej remontowanego pieca (zdjęcia sprzed remontu i po remoncie, z ujęciem każdej remontowanej ściany pieca oraz wnętrza pieca i wymiany blachy przypieczowej)
 - p) prowadzenia robót zgodnie z przepisami p-poż, BiHP, Ochrony Środowiska i odpadach,
 - q) przekazywania Zamawiającemu certyfikatów, deklaracji zgodności i/lub innych dokumentów wymaganych przepisami szczegółowymi dotyczącymi materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy,
 - r) przekazywania Zamawiającemu oświadczeń podpisanych przez najemców lokali po wykonaniu robót zduńskich oraz po poinstruowaniu ich o sposobie prawidłowej eksploatacji pieca,
 - s) zapewnienia we własnym zakresie wywozu i utylizacji odpadów (śmieci, gruzu, itp.) zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz udokumentowania tych czynności na żądanie Zamawiającego.
2. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody w przypadkach niewypełnienia lub nienależytego wypełnienia obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe podczas realizacji przedmiotu umowy wobec osób trzecich.
4. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, tj. robót zduńskich i pomocniczych jeżeli sposób wykonywania tych czynności spełnia kryteria wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. 2025 poz. 277 z późn. zm.). oraz:
 - a) w przypadku rozwiązania stosunku pracy przez pracowników zatrudnionych na podstawie stosunku pracy lub przez pracodawcę przed zakończeniem okresu realizacji wymaganych przez Zamawiającego czynności, do zatrudnienia innego pracownika na podstawie stosunku pracy, który będzie wykonywał określone czynności,
 - b) złożenia odpowiedniej dokumentacji w przypadku zmian w zatrudnieniu za okres, w którym wystąpiły zmiany w zatrudnieniu.

5. Wykonawca ma obowiązek składania na koniec każdego miesiąca kalendarzowego oraz na koniec robót oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia tj. robót zduńskich i pomocniczych **jeżeli sposób wykonywania tych czynności spełnia kryteria wykonywania pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. 2025 poz. 277 z późn. zm) o ile takie czynności były w danym miesiącu (okresie) wykonywane.**
6. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności:
 - dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie,
 - datę złożenia oświadczenia,
 - wskazanie, że wymagane przez Zamawiającego czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób,
 - rodzaj i wymiar etatu,
 - podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.
7. Przed przystąpieniem do wykonywania zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do podania nazw albo imion i nazwisk oraz danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane – o ile będą znane oraz do informowania Zamawiającego w trakcie realizacji zamówienia o wszelkich zmianach.
8. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami i okolicznościami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności z warunkami technicznymi wykonawstwa robót i nie wnosi żadnych uwag.
9. Wykonawca, w czasie realizacji umowy, nie może zlecić wykonania całości lub części określonych w umowie robót osobie trzeciej (podwykonawcy) bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
10. Zasady powierzenia wykonania zamówienia podwykonawcom zostały określone w § 8 umowy.
11. Części zamówienia powierzone podwykonawcom oraz nazwy podwykonawców
 nazwa części zamówienia nazwa podwykonawcy

§ 5

Termin realizacji umowy

1. Umowa obowiązuje od dnia podpisania umowy do 30.11.2026 r., lub do dnia wyczerpania kwoty przeznaczonej na jej sfinansowanie, określonej w §6 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Termin rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych robót określa Zamawiający w zleceniu na wykonanie robót zduńskich.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie w maksymalnej wysokości, z zastrzeżeniem ust. 4, odpowiadające wartości szacunkowej zamówienia w wysokości:
Netto: zł (słownie:)
VAT 8%: zł (słownie:)
Brutto: zł (słownie:)
2. Wartość brutto jest stała przez cały okres realizacji niniejszej umowy, niezależnie od ewentualnych zmian podatku VAT.
3. Podatek VAT naliczany będzie zgodnie z obowiązującymi stawkami na dzień wystawienia zatwierdzonej faktury za wykonanie robót.
4. Stawka 1 roboczogodziny, koszty pośrednie, zysk, ceny materiałów i sprzętu określone w kosztorysach ofertowych dla odpowiedniego zakresu robót nie ulegną zmianie do zakończenia i rozliczenia robót, z wyłączeniem sytuacji określonych w § 7.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za faktycznie wykonane prace na podstawie kosztorysu szczegółowego powykonawczego, który zostanie sporządzony w oparciu o składniki cenotwórcze oraz ceny materiałów określone w kosztorysach ofertowych.
6. Podana stawka roboczogodziny oraz narzuty kosztów pośrednich i zysku obejmują wszystkie składniki związane z wykonaniem robót stanowiących przedmiot zamówienia w szczególności koszty wykonania robót zduńskich oraz koszty innych usług i robót niezbędnych do prawidłowej realizacji prac budowlanych takich jak dojazd i dojeżdżenie do budynku, koszty organizacji robót, wywozu materiałów na wysypisko, wykonanie dokumentacji odbiorowej, obmiarów robót, kosztorysów, dokumentacji fotograficznej itp.
7. Do pracy sprzętu stosuje się wskaźniki narzutów kosztów pośrednich i zysku określone w kosztorysie ofertowym.
8. Kwota, jaką Zamawiający zapłaci Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia za realizację robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy nie może przekroczyć wartości umowy brutto określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu z zastrzeżeniem § 6 ust. 8, 9 i 10, § 16 ust. 3 pkt. a), b) e), f), g) oraz § 7.
9. Z chwilą, gdy wynagrodzenie Wykonawcy, wynikające z sumy faktur za wykonanie poszczególnych zleceń, osiągnie wartość umowną, to umowa w zakresie realizacji robót ulega zakończeniu przed upływem terminu określonego § 5.
10. Wykonawca oświadcza, że zrzeka się prawa do odpowiadającej zmniejszonemu zakresowi prac części wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy oraz zrzeka się prawa do dochodzenia odszkodowania, w przypadku ograniczenia przez Zamawiającego zakresu prac określonego w § 1 i 2 niniejszej umowy.

§ 7

Waloryzacja wynagrodzenia

1. W okresie pierwszych 3 miesięcy obowiązywania umowy, Zamawiający nie przewiduje waloryzacji wynagrodzenia za przedmiot umowy, a Wykonawca jest zobowiązany do zachowania cen jednostkowych każdej pozycji zaoferowanej w kosztorysach ofertowych.
2. Ustalone w § 6 ust. 1 całkowite wynagrodzenie brutto obejmuje stawkę podatku VAT naliczoną wg przepisów, obowiązujących na dzień zawarcia umowy i może ulec zmianie w przypadku zmian wysokości stawki podatku VAT, wynikających z odrębnych przepisów prawa z uwzględnieniem ust. 3.
3. Po upływie 3 miesięcy od dnia zawarcia Umowy wysokość wynagrodzenia podana w ofercie, może ulec zmianie (zmniejszeniu lub zwiększeniu) w przypadku zmiany:
 - a) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - b) zasad podlegania ubezpieczeniu społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - c) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, o wysokość wpływu tych zmian.
4. Ciężar wykazania stopnia (zakresu) wpływu powyższych zmian, na powiększony koszt wykonania zamówienia, spoczywa na Wykonawcy.
5. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanek z ust. 3 lit. a-c obejmuje wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy po wejściu w życie zmian, o których mowa w ust. 3 a-c, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę.
6. Wniosek o zmianę wynagrodzenia Wykonawca składa, pod rygorem nieważności w postaci pisemnej, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie powyższych zmian, o których mowa w ust. 3 a-c. Wniosek złożony po okresie 30 dni od wprowadzonych zmian wymienionych powyżej Zamawiający może zwrócić Wykonawcy bez rozpatrzenia.
7. Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania okoliczności, iż zmiany, o których mowa w ust. 3 lit. a-c miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę oraz wysokości tych kosztów. Zamawiający jest uprawniony do żądania przedłożenia od Wykonawcy stosownych dokumentów, w tym dokumentów pracowniczych i płacowych, w celu weryfikacji stanowiska i twierdzeń Wykonawcy. W szczególności Zamawiający może zażądać od Wykonawcy poniższych dokumentów:
 - a) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących czynności w ramach realizacji pozostałej do wykonania w momencie wejścia w życie zmiany, części przedmiotu umowy, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany o której mowa w ust. 3 lit. a,
 - b) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących czynności w ramach realizacji pozostałej do wykonania w momencie wejścia w życie zmiany, części przedmiotu umowy, wraz z kosztami składek uiszczanych do ZUS/ KRUS w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu) w jakim wykonują oni prace związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany o której mowa w ust. 3 lit. b.
 - c) dokumenty potwierdzające: liczbę pracowników, którzy przystąpili do PPK, zatrudnionych w dacie wejścia w życie zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do PPK w ramach realizacji przedmiotu niniejszej Umowy oraz przewidzianych do wykonywania czynności w ramach przedmiotu Umowy do czasu jej zakończenia wraz z pisemnym zestawieniem określającym zakres (część etatu) w jakim wykonują oni prace związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu Umowy oraz część wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi (zarówno przed jak i po zmianie), wysokość kosztów ponoszonych przez Wykonawcę jako pracodawcę przed i po ww. zmianie z tytułu obowiązkowych składek na PPK za ww. pracowników w części dotyczącej bezpośrednio realizacji przedmiotu Umowy – w przypadku zmiany o której mowa w ust 3 lit. c).
8. Jeżeli powyższe dokumenty nie zostaną złożone wraz z wnioskiem to Wykonawca jest obowiązany do przedłożenia żądanych dokumentów w terminie 7 dni od dnia pisemnego wezwania przez Zamawiającego pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania. Dokumenty nie mogą zawierać danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych, tj. w szczególności adresów, nr PESEL pracowników. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od Wykonawcy przedłożenia dodatkowych wyjaśnień lub dokumentów, jeśli określone w ust. 8 okażą się niewystarczające dla oceny wniosku Wykonawcy.
9. W terminie 30 dni od dnia przekazania kompletnego wniosku, Zamawiający przekaze Wykonawcy informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem. Negatywne rozpoznanie wniosku nie stanowi dla Wykonawcy przesłanki do odstąpienia od umowy.
10. W przypadku zatwierdzenia wniosku Zamawiający przygotowuje w terminie 30 dni projekt aneksu do umowy zmieniającego wysokość wynagrodzenia umownego Wykonawcy. Zmiana wysokości wynagrodzenia umownego nastąpi aneksem do umowy.
11. W przypadku zmniejszenia wysokości stawek i wskaźników, o których mowa w art. 436 pkt 4 lit. b) ustawy PZP, powyższe zapisy stosuje się odpowiednio, przy czym nie jest wymagany wniosek Wykonawcy. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany przedstawić stosowne dokumenty, o których mowa w ust. 8, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w formie dokumentowej lub postaci elektronicznej.

12. Waloryzacja przysługuje Wykonawcy raz na 6 miesięcy począwszy od daty zawarcia niniejszej Umowy. Dokumenty przedstawione przez Wykonawcę w przypadku zaakceptowania wniosku przez Zamawiającego podlegają załączeniu do umowy.
13. W razie zamówień realizowanych wspólnie przez kilku Wykonawców postanowienia umowy odnośnie waloryzacji wynagrodzenia stosuje się odpowiednio do Wykonawców wspólnie realizujących zamówienie.
14. Zmiana wynagrodzenia umownego, polegająca na jego zmniejszeniu lub zwiększeniu, wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.
15. W przypadku obowiązku zapłaty kary umownej z jakiegokolwiek tytułu wskazanego w umowie, Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia umownego należności z tego tytułu choćby jeszcze niewymagalnej do pełnej wysokości zwaloryzowanego wynagrodzenia Wykonawcy, niezależnie od prawa potrącenia wynikającego z art. 498 Kodeksu Cywilnego.
16. Waloryzacja wynagrodzenia umownego w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, zgodnie z art. 439 ust. 1-4 ustawy Pzp, jest możliwa według następujących zasad:
 - a) Sposób ustalenia zmiany wynagrodzenia: wynagrodzenie może ulec zmianie w razie zmiany cen produkcji budowlano-montażowej w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w porównaniu z tym wskaźnikiem z miesiąca złożenia oferty o wartość nie mniejszą niż określona w ust 16 lit. b,
 - b) Poziom zmiany cen produkcji budowlano-montażowej uprawniający do żądania zmiany wynagrodzenia: zmiana wskaźnika, o którym mowa w ust. 16 lit. a jest większa niż 5 %,
 - c) Wniosek o zmianę może dotyczyć wyłącznie wynagrodzenia za zakres Przedmiotu Umowy niezrealizowanym przez Wykonawcę przed dniem złożenia wniosku, tj. elementy nieujęte w protokołach odbiorowych podpisanych do dnia złożenia wniosku.
 - d) Wartość zmiany (WZ) określa się na podstawie wzoru: $WZ = W \times F[\%]$, przy czym:
W – wynagrodzenie netto za zakres Przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 16 ppkt. c,
F – wartości zmiany cen produkcji budowlano-montażowej wynikających z komunikatów prezesa GUS, o których mowa w ust. 16 ppkt. a i b – za dany okres,
 - e) Obliczoną w sposób określony w ust. 16 ppkt. d wartość należy w 50% dodać proporcjonalnie do pozostałej wartości umowy, o której mowa w ust. 16 ppkt. c, co oznacza, że podział ryzyka jest po 50% dla każdej ze stron umowy,
 - f) Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia: pierwsza waloryzacja może być procedowana na wniosek Wykonawcy złożony po 6 miesiącach od dnia zawarcia umowy w odniesieniu do wskaźników obowiązujących w miesiącu zawarcia umowy. Kolejne waloryzacje mogą odbywać się co 6 miesiące od dnia poprzedniej waloryzacji, względem wskaźników z daty ostatniej waloryzacji,
 - g) Zamawiający nie przewiduje waloryzacji wynagrodzenia za prace wykonane w okresie pierwszych 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Waloryzacji podlegać będzie wynagrodzenie należne Wykonawcy po upływie ww. okresu. Wykonawca uprawniony jest do złożenia wniosku o waloryzację od 4 miesiąca, licząc od dnia zawarcia umowy,
 - h) Sposób określenia wpływu zmiany cen materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia: Wykonawca zobowiązany jest uzasadnić wniosek o waloryzację wskazując w jaki sposób zmiana cen materiałów lub kosztów wpłynie na koszt wykonania Przedmiotu umowy, przedkładając wycenę wartości realizacji zamówienia prac z wyszczególnieniem zmian wartości cen za poszczególne elementy robót budowlanych.,
 - i) Termin na rozpatrzenie wniosku przez Zamawiającego wynosi 30 dni od dnia wpływu kompletnego wniosku. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany przedstawić stosowne dokumenty, o których mowa w ust. 16 lit. h, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności,
 - j) W razie uwzględnienia wniosku Wykonawcy, Zamawiający zwaloryzuje wynagrodzenie umowne.
 - k) w przypadku uwzględnienia wniosku o dokonanie waloryzacji, Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji formularza cenowego i przedłożenia go Zamawiającemu do akceptacji. Po sprawdzeniu poprawności zaktualizowanego formularza cenowego przez Zamawiającego, zostanie zawarty stosowny aneks zwiększający wynagrodzenie Wykonawcy o zwaloryzowaną kwotę.
 - l) waloryzacja odbywa się w okresach 6-miesięcznych. W przypadku zawarcia umowy po 180 dniach od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert. W takim wypadku pierwsza waloryzacja może odbyć się po upływie 180 dni od dnia otwarcia ofert,
 - m) Łączna maksymalna wartość brutto zmiany wynagrodzenia z tytułu wszystkich waloryzacji, o których mowa w niniejszym paragrafie nie będzie przekraczać 10% ceny brutto wynikającej z oferty Wykonawcy będącej podstawą zawarcia niniejszej Umowy,
 - n) Przez zmianę cen materiałów lub kosztów rozumie się wzrost cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie,
 - o) Zamawiający zastrzega prawo do zwaloryzowania wynagrodzenia umownego w przypadku obniżenia cen, w oparciu o poziom zmian cen materiałów lub kosztów wskazany w pkt a, na zasadach wskazanych powyżej.
17. W przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust. 4 zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, na podstawie art. 439 ust. 5 ustawy pzp, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy.
18. W przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, Wykonawca:
 - a) w terminie 14 dni od dnia zawarcia Aneksu wprowadzającego ww. zmianę wynagrodzenia – przedłoży Zamawiającemu oświadczenie zawierające wykaz podwykonawców, których umowy spełniają warunki określone w niniejszym paragrafie wraz z wartościami zmiany wynagrodzeń Podwykonawców oraz wskazaniem terminów zapłaty kwot zmiany wynagrodzenia Podwykonawców,

- b) w terminie 7 dni od dnia zapłaty przekaże Zamawiającemu oświadczenie o uregulowaniu wynagrodzenia Podwykonawcy z tytułu zmiany wynagrodzenia, o której mowa w niniejszym paragrafie.

§ 8

Rozliczenie i płatności

1. Rozliczenie prac będzie następowało na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę faktur VAT.
2. Podstawę do rozliczenia robót i wystawienia faktury będą stanowiły następujące dokumenty:
 - a) protokół odbioru robót potwierdzony przez inspektora nadzoru – bez zastrzeżeń,
 - b) sprawdzone i zatwierdzone przez inspektora nadzoru kosztorysy szczegółowe powykonawcze na poszczególne zlecenia,
 - c) dokumentacja fotograficzna przestawionego pieca,
 - d) oświadczenie najemcy o wykonaniu prac zdruśkich, przepaleniu pieca i poinstruowaniu najemcy o prawidłowej obsłudze pieca,
 - e) w przypadku powierzenia przez Wykonawcę części prac podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców, że ich wynagrodzenia zostały w całości zapłacone,
 - f) zestawienie z podziałem wartości robót na poszczególne budynki
3. Strony ustalają, że protokoły odbioru, będące podstawą wystawienia faktury będą przekazywane w formie:
 - a) elektronicznej – za pośrednictwem poczty elektronicznej z adresu na adres,
 - b) papierowej – wyłącznie w przypadkach, gdy wymaga tego przepis prawa, odrębne ustalenia stron lub gdy protokół ma być podpisany odrębnie przez strony.

Za datę doręczenia protokołu odbioru w formie elektronicznej uznaje się datę jego skutecznego wysłania na wskazany adres e-mail, o ile nie zostanie wygenerowane automatyczne powiadomienie o niedostarczeniu wiadomości

4. Wynagrodzenie Wykonawcy za poszczególne zlecenia ustalone będzie po zakończeniu robót na podstawie kosztorysu szczegółowego powykonawczego, sporządzonego na podstawie obmiarów robót oraz rzeczywistej ilości wbudowanego materiału tzn. rzeczywistych ilości nowych kafli, cegły zwykłej i szamotowej, nowego osprzętu piecowego itp., zatwierdzonych przez inspektora nadzoru.
5. Kosztorysy szczegółowe powykonawcze zostaną sporządzone z zastosowaniem następujących czynników cenotwórczych:
 - a) stawek roboczogodziny, kosztów pośrednich, zysku oraz cen materiałów określonych w kosztorysach ofertowych,
 - b) w przypadku zastosowania materiałów niewystępujących w kosztorysach ofertowych - cen materiałów nie wyższych niż średnie ceny wraz z kosztami zakupu ogłoszone w wydawnictwie „Sekocenbud” - kwartalniku aktualnym na czas wykonywania robót lub cen wynikających z faktur zakupu (w przypadku niewystępowania materiałów w kosztorysie ofertowym ani w cenniku „Sekocenbud”),
 - c) cen sprzętu określonych w kosztorysach ofertowych,
 - d) w przypadku nie występowania sprzętu w kosztorysach ofertowych - cen sprzętu nie wyższych niż minimalne ceny ogłoszone w wydawnictwie „Sekocenbud” - kwartalniku aktualnym na czas aktualnego na czas wykonywania robót, narzutów (kosztów pośrednich i zysku) do pracy sprzętu jak do stawki 1 rbg określonej w kosztorysach ofertowych.
6. Fakturę za wykonane prace Wykonawca wystawi na nabywcę: Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969.
7. Płatnikiem faktury są Gdańskie Nieruchomości – Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk.
8. **Po wejściu w życie obowiązku korzystania z Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), faktury obowiązkowo należy wystawić w następujący sposób:**

Nabywca – sekcja Podmiot2 wg struktury KSeF, pole oznaczone JST należy wpisać „1”:

Gmina Miasta Gdańska
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
NIP: 583-00-11-969

Odbiorca – sekcja Podmiot3 wg struktury KSeF, należy określić rolę jako „8”.

Gdańskie Nieruchomości
Ul. Partyzantów 74
80-256 Gdańsk
NIP: 957-08-44-969

Uwagi!

- a) W celu prawidłowego przekazywania faktur w strukturze KSeF Wykonawca jest zobowiązany do prawidłowego oznaczania ról zgodnie z oznaczeniami wskazanymi powyżej,
- b) Dostęp do faktury zakupu będzie możliwy, gdy Sprzedawca poda na fakturze prawidłowe dane Odbiorcy w sekcji Podmiot3 i określi rolę jako „8” (nazwa, adres, NIP Gdańskich Nieruchomości) oraz wystawca faktury musi obowiązkowo podać w sekcji Podmiot 2 i uzupełnić pole znacznikiem JST – wpisać 1.
- c) Brak tych danych spowoduje, że Gdańskie Nieruchomości **NIE BĘDĄ** miały dostępu do faktur zakupu, lub faktury znajdują się w całej bazie Gminy Gdańsk i trudno będzie weryfikować jakiej jednostki ta faktura dotyczy (błąd błędnych faktur).
- d) Na fakturach Wykonawca jest zobowiązany do podawania numery umowy, który należy umieścić w polu „Warunki Transakcji”,
- e) Za prawidłowo wystawioną fakturę ustrukturyzowaną, zgodną pod względem merytorycznym i formalnym uznaje się fakturę przesłaną do KSeF, która zawiera w szczególności kompletne i poprawne dane identyfikujące Podmiot3 oraz rolę JST-Odbiorca, w tym numer NIP jednostki, nazwę, adres oraz numer umowy, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy,
- f) Faktura ustrukturyzowana będzie uznana za otrzymaną przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur w dniu

- przydzielenia w tym systemie numeru identyfikującego tę fakturę (art. 106n ust. 3 ustawy o VAT),
- g) Faktura ustrukturyzowana, która nie spełnia powyższych wymogów, nie będzie uznawana za prawidłową i nie stanowi podstawy dokonania zapłaty. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego uzupełnienia brakujących danych i wystawienia faktury korygującej w systemie KSeF,
 - h) Wyjątkiem od zasad określonych w niniejszym ustępie są tryby awarii oraz niedostępności KSeF, o których mowa w art. 106nda, 106nh, 106nf oraz 106 ng ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (ustawa VAT). Jednak w takich przypadkach, Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury zgodnie z aktualnym wzorem (za wyjątkiem awarii całkowitej, o której mowa w art. 106ng ustawy VAT, opatrzenia jej odpowiednim kodem QR (lub kodami),
 - i) Do czasu dostarczenia Zamawiającemu (Odbiorcy) prawidłowo wystawionej faktury ustrukturyzowanej w systemie KSeF bieg terminu wymagalności (płatności) nie rozpoczyna się,
 - j) Zasady, o których mowa powyżej stosuje się odpowiednio do załączników ustrukturyzowanych.
9. **Zamawiający będzie dokonywał płatności z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z art. 108a – 108 b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług w brzmieniu obowiązującym od 1 listopada 2019 r.**
10. Fakturę za wykonane prace Wykonawca wystawi i dostarczy Zamawiającemu w ciągu 7 dni od wykonania usługi.
11. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po wykonaniu usługi na podstawie faktury na rachunek bankowy Wykonawcy nr w ciągu 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej pod względem merytorycznym i formalno-rachunkowym faktury. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
12. Wykonawca oświadcza, iż jest to rachunek rozliczeniowy*/imienny rachunek w SKOK*/rachunek oszczędnościowy osobisty* otwarty w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
13. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy wskazany w niniejszej umowie figuruje na tzw. „białej liście podatników VAT.”
14. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcy zasady płatności odbywać się będą zgodnie z art. 143c ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).
15. Istnieje możliwość składania przez Wykonawcę elektronicznych faktur ustrukturyzowanych przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF), bezpośrednio na konto Zamawiającego 9570844969.

§ 9

Umowy o podwykonawstwo

- 1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy za zgodą Zamawiającego wyrażoną w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
- 2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć lub zmienić umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane składa Zamawiającemu projekt takiej umowy zawierający co najmniej następujące uregulowania:
 - a) zakres zamówienia powierzonego do wykonania podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - b) termin realizacji,
 - c) obowiązki generalnego wykonawcy,
 - d) obowiązki podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
 - e) wysokość wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - f) termin i warunki zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zgodnie z art. 464 ust. 2 ustawy Prawo Zamówień Publicznych,
 - g) umowne warunki odstąpienia od umowy.
- 3. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od wykonawcy od zapłaty wykonawcy przez zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres świadczenia wykonanego przez podwykonawcę,
 - b) uzależniających zwrot przez wykonawcę podwykonawcy kwot zabezpieczenia od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez zamawiającego wykonawcy,
- 4. 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 umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
- 5. Do zawarcia lub zmiany przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
- 6. Do projektu umowy o podwykonawstwo podwykonawca lub dalszy podwykonawca dołącza Zamawiającemu zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
- 7. Zamawiający w terminie 7 dni od przekazania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany zgłosi pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy, jeżeli projekt umowy nie spełnia wymagań określonych w ust. 2, 3, 4 i 5 lub jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconych robót budowlanych.
- 8. W przypadku zgłoszenia przez zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie określonym w ust. 7 wykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
- 9. W przypadku niezgłoszenia przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w terminie o którym mowa w ust. 7, uznaje się, iż projekt umowy został zaakceptowany przez Zamawiającego.

10. 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 jej zawarcia.
11. Zamawiający w terminie 7 dni od przekazania kopii umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 10 zgłasza do niej pisemny sprzeciw, jeżeli umowa nie spełnia wymagań określonych w ust. 2, 3, 4 i 5 lub jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconych robót budowlanych.
12. W przypadku niezgłoszenia przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w terminie o którym mowa w ust. 11, uznaje się, iż umowa została zaakceptowana przez Zamawiającego.
13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca 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 oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi transportowe lub dostawa materiałów budowlanych. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 10 000 złotych.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
15. Wykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 10 i 13 odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy.
16. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, określony w umowie, o której mowa w ust. 2 lit. f) jest dłuższy niż 30 dni od dostarczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej dostawy lub usługi, zamawiający poinformuje o tym wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt h.
17. Przepisy ust. 1-16 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
18. Jeżeli zmiana podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca wraz z projektem umowy o podwykonawstwo składa Zamawiającemu oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim powołuje się na zasoby oraz oświadczenie potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania podwykonawcy zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie.
19. Jeżeli rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca składa Zamawiającemu oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu w zakresie w jakim podwykonawca, z którego wykonawca rezygnuje spełniał warunki udziału w postępowaniu, podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie.
20. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
21. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z okresowym rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia oświadczenia podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom, których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je podwykonawców, lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
22. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez zamawiającego umowie o podwykonawstwo wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego mu wynagrodzenia bezpośrednio do zamawiającego.
23. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego 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 lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
24. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 23, 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,
25. Przed dokonaniem zapłaty na żądanie, o którym mowa w ust. 22, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia żądania podwykonawcy,
26. W przypadku zgłoszenia przez wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 20, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub

- b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku zaistnienia
zasadniczej wątpliwości do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
- c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
27. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 22, jeżeli podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór świadczeń, a Wykonawca niełoży w trybie określonym w ust. 25 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcy.
28. Kwota należna podwykonawcy zostanie uiszczona przez zamawiającego w złotych polskich (PLN).
29. Kwotę równą kwocie zapłaconej podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy lub skierowanej do depozytu sądowego zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
30. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
31. Zamawiający może żądać od wykonawcy zmiany albo odsunięcia podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca nie spełniają wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót.
32. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie może w trakcie realizacji zamówienia korzystać z pracy lub świadczenia usług osób innych niż zatrudnione u niego w na podstawie stosunku pracy lub zgłoszonych podwykonawców. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty świadczące o stosunku prawnym istniejącym między Wykonawcą, a osobą wykonującą jakąkolwiek pracę przy realizacji inwestycji.

§ 10

Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego do prowadzenia spraw wynikających z niniejszej umowy będzie inspektor nadzoru lub upoważniony pracownik Działu Technicznego.
2. Inspektor nadzoru lub upoważniony pracownik Działu Technicznego uprawniony jest do wydawania wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową, zleceniem i przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy.
3. Koordynatorami umowy z ramienia Zamawiającego i jego przedstawicielami będą:
 - 1) **Specjalistka UO1 - Pani Sabina Klawa**
tel.: 693 957 612, e-mail: sabina.klawa@nieruchomoscigda.pl
 - 2) **Specjalistka UO2 – Pani Sabina Kurcewicz**
tel.: 516 303 458, e-mail: sabina.kurcewicz@nieruchomoscigda.pl
 - 3) **Specjalistka UO3 - Pani Agnieszka Potarowicz**
tel.: 693-957-574, e-mail: agnieszka.potarowicz@nieruchomoscigda.pl
 - 4) **Specjalistka UO4 - Pani Maja Okońska**
tel.: 519 540 274, e-mail: maja.okonska@nieruchomoscigda.pl
4. Przedstawicielem wykonawcy będzie:
Kierownik robót Pan(i) tel.:, e-mail:
5. W przypadku zmiany na stanowisku kierownika robót, Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić pisemnie Zamawiającego o tym fakcie.

§ 11

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, tj. **zł (słownie:).**
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie pieniądza najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwracane przez Zamawiającego w następujący sposób:
 - 70 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia przekazania robót budowlanych i przyjęcia ich przez Zamawiającego, jako należycie wykonanych,
 - 30 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady oraz komisijnym stwierdzeniu usunięcia ujawnionych w tym okresie wad i usterek.
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w
 - 1) pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego na którym było ono przechowywane pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
 - 2) innej formie niż pieniądzu, poprzez złożenie gwarantowi lub poręczycielowi oświadczenia o zwolnieniu z zabezpieczenia.

§ 12

Odbiór robót

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru będą zakresy prac określone poszczególnymi zleceniami.
2. Przed zgłoszeniem do odbioru Wykonawca zobowiązany jest:
 - a) zakończyć wszystkie prace objęte danym zleceniem,

- b) uprzątnąć miejsce wykonywania prac.
3. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o wykonaniu zakresu prac objętego danym zleceniem i gotowości do odbioru najpóźniej na 3 dni przed terminem zakończenia robót określonych w zleceniu.
 4. Razem z wnioskiem o dokonaniu odbioru końcowego robót, Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
 - a) odpowiednie certyfikaty, deklaracje zgodności i/lub inne dokumenty wymagane przepisami szczegółowymi dotyczące materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy,
 - b) oświadczenie o zgodności wykonania robót budowlanych z przepisami i obowiązującymi polskimi normami,
 - c) rozliczenie pełnej kwoty, którą Wykonawca uważa za należną mu w ramach umowy ze stosownym uzasadnieniem.
 5. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń, co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą, wyznaczy datę odbioru końcowego robót.
 6. Termin rozpoczęcia odbioru końcowego nie może nastąpić później niż 7 dni od daty złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru.
 7. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia, co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
 8. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót i sporządzi protokół w terminie 5 dni kalendarzowych od spełnienia wymagań określonych w ust. 5 lub 87.
 9. Protokół odbioru, sporządzony przez Zamawiającego powinien zawierać co najmniej:
 - a) datę sporządzenia protokołu,
 - b) wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości robót,
 - c) wymienienie wad i usterek,
 - d) terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek,
 - e) decyzje Zamawiającego co do przyjęcia robót,
 - f) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy,
 - g) wykaz osób uczestniczących w odbiorze wraz z ich podpisami.
 10. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone:
 - a) wady i usterki nadające się do usunięcia, to Zamawiający może odstąpić od czynności odbioru przedmiotu umowy. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i usterek i ponownego zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru,
 - b) wady i usterki nie nadające się do usunięcia, a nie wykluczające użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający zastrzega sobie prawo obniżenia wynagrodzenia umownego odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej. Powyższe nie powoduje utraty uprawnień do naprawy wad i usterek, które wystąpiły w okresie gwarancji i rękojmi,
 - c) wady nie nadające się do usunięcia i uniemożliwiające, w myśl przepisów budowlanych użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający odstąpi od czynności odbioru przedmiotu umowy i zażąda wykonania przedmiotu umowy ponownie. Wykonawca zobowiązany jest do spełnienia tego żądania pod rygorem odmowy przez Zamawiającego dokonania odbioru przedmiotu umowy i zapłaty wynagrodzenia umownego.
 11. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
 12. Za datę odbioru uważać się będzie datę określoną w treści protokołu odbioru przedmiotu zlecenia podpisanego bez zastrzeżeń.
 13. W przypadku nie przystąpienia Zamawiającego do odbioru w terminie 10 dni od daty przewidzianej w § 12 ust. 4 Wykonawca jest uprawniony do dokonania jednostronnego odbioru robót i wystawienia faktury.
 14. Zamawiający, w trakcie trwania okresu gwarancji i rękojmi, zwoła komisję odbioru dla ustalenia warunków odbioru pogwarancyjnego.
 15. Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót, w tym związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.
 16. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru pogwarancyjnego robót w ciągu 10 dni kalendarzowych od daty upłynięcia terminu gwarancji i rękojmi oraz usunięcia wad i usterek ujawnionych w tym okresie

§ 13

Rękojmia i gwarancja

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na wykonane prace będące przedmiotem umowy.
2. **Okres gwarancji ustala się namiesiące.**
3. **Okres rękojmi wynosi lat.**
4. Okres rękojmi i gwarancji rozpoczyna się z dniem odbioru końcowego przedmiotu zlecenia w poszczególnych lokalach mieszkalnych.
5. Wykonawca raz na rok przez cały okres trwania gwarancji zobowiązany jest do przeprowadzenia kontroli okresowych, tzw. przeglądów gwarancyjnych przy obecności właściciela bądź zarządcy nieruchomości oraz poniesienie wszelkich kosztów z tym związanych.
6. O wykryciu wady w okresie rękojmi i gwarancji, Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić na piśmie Wykonawcę nie później niż w terminie 14 dni od daty jej ujawnienia, przesyłając Wykonawcy protokół określający wadę, jej istotność i termin usunięcia, chyba, że strony ustalą inny termin.
7. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady.
8. Wady ujawnione w okresie objętym rękojmią i gwarancją, będą usuwane przez Wykonawcę na jego koszt, o ile nie powstały z winy Zamawiającego.

9. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiający po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy, zleci ich usunięcie osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 14

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź rozwiązania umowy z jego winy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1,
 - b) z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy określonego w § 1 i 2 w wysokości 0,20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego na wykonanie roboty do dnia faktycznego odbioru przedmiotu umowy bez usterek i wad,
 - c) z tytułu nieusunięcia usterek i wad w wyznaczonym terminie w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - d) z tytułu nieusunięcia usterek i wad w okresie gwarancji i rękojmi w wyznaczonym terminie w wysokości 0,20 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - e) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy,
 - g) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umów o podwykonawstwo, o których mowa w § 9 ust. 10 i 13 lub ich zmian w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy,
 - h) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w § 9 ust. 11 w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy,
 - i) w przypadku niezatrudnienia przy realizacji zamówienia osób na podstawie stosunku pracy, wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia zamawiającemu kary umownej w wysokości iloczynu kwoty najniższego wynagrodzenia wraz z należnymi składkami na ubezpieczenie społeczne oraz liczby miesięcy lub odpowiedniej części miesiąca w okresie realizacji danych czynności - za każdego niezatrudnionego.
 - Zatrudnienie osób przez niepełny okres wykonywania wymaganych prac (czynności) będzie traktowane, jako niespełnienie wymaganych warunków realizacji zamówienia.
 - Każda z osób zatrudnionych przez niepełny miesiąc lub okres wykonywania wymaganych prac (czynności) będzie traktowana oddzielnie, tj. np. zatrudnienie 1 osoby przez niepełny miesiąc lub dany okres będzie traktowane, jako niewykazanie 1 osoby zatrudnionej na podstawie umowy o pracę w danym miesiącu lub danym okresie, zatrudnienie 2 osób przez niepełny miesiąc lub dany okres będzie traktowane, jako niewykazanie 2 osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę w danym miesiącu lub danym okresie itd.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy następujące kary umowne:
 - a) za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 0,01 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 10 % wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 umowy,
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji unormowanej w art. 456 ust. 1 ustawy „Prawo Zamówień Publicznych”.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub ich dochodzenia na zasadach ogólnych.
5. Niezależnie od kar umownych Zamawiającemu przysługuje dochodzenie odszkodowania za straty powstałe w wyniku nie wykonania lub nienależytego wykonania postanowień umowy.
6. Łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych nie może przekraczać 30 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1.

§ 15

Rozwiązanie i odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków określonych w księdze trzeciej, tytuł XV Kodeksu Cywilnego, Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - a) powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
 - b) wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośredniej zapłaty na sumę większą niż 5% wartości umowy,
 - c) dokonania zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp,
 - d) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp.
 - e) stwierdzenia niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
2. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

5. W przypadkach odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt a) lub rozwiązania umowy za porozumieniem stron, Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za zakres prac wykonanych do dnia odstąpienia lub rozwiązania umowy.
6. W przypadku określonym w ust. 1 pkt e) niniejszego paragrafu Zamawiający może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym.
7. Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę jej postanowień bez ponoszenia skutków prawnych.
8. W sytuacji powtarzania się przypadków niezatrudniania przy realizacji wymaganych prac (czynności) osób na podstawie stosunku pracy w ilości koniecznej do ich realizacji, przez co najmniej dwa okresy, Zamawiający będzie traktował, jako nienależyte wykonanie umowy, co może skutkować prawem wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym.

§ 16

Zmiany w umowie

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z wyłączeniem zakresu zmian określonych w niniejszym paragrafie.
3. Zmiany w umowie mogą nastąpić, jeżeli:
 - a) Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:
 - w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy,
 - w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Pzp;
 - b) zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu ust. 4,
 - c) łączna wartość zmian jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.
 - d) zmniejszeniu może ulec wynagrodzenie Wykonawcy o wartość robót danego rodzaju określoną w kosztorysie ofertowym, jeżeli z przyczyn niezależnych roboty budowlane nie mogły być zrealizowane w całości w przypadku m. in.:
 - braku możliwości realizacji robót w pełnym zakresie określonym w kosztorysie ofertowym,
 - konieczności odstąpienia od robót przez Zamawiającego.
 - e) zmianie może ulec osoba posiadająca uprawnienia do wykonywania robót zduńskich, jako przedstawiciel Wykonawcy pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego w przypadku, gdy:
 - zmiana osoby posiadającej uprawnienia do wykonywania robót zduńskich nastąpi z przyczyn losowych, niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy np. śmierci, choroby lub w przypadku rozwiązania przez Wykonawcę umowy z osobą posiadającą uprawnienia do wykonywania robót zduńskich;
 - zamawiający zaakceptuje zmianę osoby posiadającej uprawnienia do wykonywania robót zduńskich, gdy wskazana osoba będzie miała nie niższe uprawnienia oraz nie mniejsze doświadczenie niż osoba wskazana w ofercie.
 - f) zmianie może ulec podwykonawca lub może nastąpić rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powołał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych w przypadku, gdy proponowany inny podwykonawca (lub Wykonawca samodzielnie) spełni dany warunek udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
 - g) realizacja umowy przez podwykonawców (zawarcie umów o podwykonawstwo) na etapie jej realizacji, może nastąpić w przypadku braku zadeklarowania realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców na etapie składania ofert, jeżeli w stosunku do części zamówienia, na którą ma być zawarta umowa o podwykonawstwo nie została wyłączona dopuszczalność podwykonawstwa.
4. Zmiana umowy jest istotna, jeżeli zmienia w stopniu istotnym charakter umowy w stosunku do pierwotnej umowy, w szczególności jeżeli zmiana:
 - wprowadza warunki, które, gdyby były postawione w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to w tym postępowaniu wzięliby lub mogliby wziąć udział inni Wykonawcy lub przyjęte zostałyby oferty innej treści,
 - narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść Wykonawcy w sposób nieprzewidziany w pierwotnej umowie,
 - w sposób znaczny rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikających z umowy,
 - polega na zastąpieniu Wykonawcy, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, nowym Wykonawcą, w przypadkach innych niż wskazane w ust. 3 pkt d.
5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu ust. od 1 do 4 jest nieważna.
6. Wykonawca, jeśli uważa się za uprawnionego do wystąpienia z żądaniem zmiany Umowy w związku z wystąpieniem okoliczności, o których mowa powyżej, zobowiązany jest złożyć pisemny wniosek o zmianę umowy. Wniosek Wykonawcy, o którym mowa wyżej winien zawierać przywołanie podstawy prawnej żądania Wykonawcy z przywołaniem właściwych postanowień Umowy i/lub przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz zawierać uzasadnienie wniosku w oparciu o te podstawy. We wniosku Wykonawca winien precyzyjnie określić, w jakim zakresie domaga się zmiany Umowy, przedstawiając w tym zakresie stosowne kalkulacje i obliczenia, jeśli ich wykonanie jest niezbędne do należytej oceny wniosku o zmianę Umowy przez Zamawiającego.
7. Z wnioskiem o zmianę Umowy może również wystąpić Zamawiający.

§ 17

Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz Prawo Budowlane.
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedzib lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów, zmiana nr konta itp.
3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.
4. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść całości lub części wierzytelności z niniejszej umowy na osoby trzecie.
5. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Wykonawca jako załącznik do umowy składa odpowiednie oświadczenie dotyczące podatnika VAT.
7. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Wykonawcy, 2 dla Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca

Załączniki

- Szczegółowa Specyfikacja Techniczna (SST) Wykonania i Odbioru Robót Zduńskich. Branża robót: ogólnobudowlana – remont (przetawienie) pieca – załącznik nr 1.
- Kosztorysy ofertowe- załącznik nr 2,
- wzór zlecenia na wykonanie robót zduńskich - załącznik nr 3,
- wzór oświadczenia najemcy lokalu - załącznik nr 4,
- Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby fizycznej/ prawnej prowadzącej działalność gospodarczą - załącznik nr 5

Dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że jako osoba prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą:

.....

NIP

REGON.....

jestem/nie jestem* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Jednocześnie oświadczam, że nie zawiesiłem/łam* i nie zaprzestałem/łam* wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

.....dnia.....

.....

*niepotrzebne skreślić

Dotyczy osób prawnych prowadzących działalność gospodarczą.

OŚWIADCZENIE

Jako osoba/y* upoważniona/e* do reprezentowania spółki:

.....

NIP

REGON.....

Oświadczam/my*, że Spółka jest/nie jest* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Jednocześnie oświadczam, że Spółka nie zawiesiła i nie zaprzestała wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

..... dnia

.....

* niepotrzebne skreślić