

**UMOWA NR DZ/78/2020**

**- wzór -**

zawarta w Bielsku-Białej w dniu ..... zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29.01.2004r. - prawo zamówień publicznych (tj: Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.),

*pomiędzy:*

Miastem Bielsko-Biała - Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała, NIP 9372686990, reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej **Zamawiającym**,

*a*

.....  
zwanym dalej **Wykonawcą**.

**§ 1.**

**Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie robót budowlanych polegających na naprawie konstrukcji dachu wraz z wymianą pokrycia dachowego, obróbek blacharskich, wymianą rynien i rur spustowych w budynku usługowym przy ul. Karpackiej 44 w Bielsku-Białej, zwanych dalej równoważnie „*przedmiotem umowy*”.
2. Zakres przewidywanych prac do wykonania składających się na przedmiot zamówienia obejmuje:
  - 1) rozbiórkę pokrycia dachu z papy,
  - 2) wzmocnienie krokwi,
  - 3) wymianę deskowania i elementów konstrukcyjnych dachu.
  - 4) rozebranie rynien, rur spustowych i okapów,
  - 5) montaż nowych rynien i rur spustowych,
  - 6) pokrycie dachu papą termozgrzewalną,
  - 7) zabezpieczenie terenu w trakcie prowadzenia prac budowlanych na wysokości,
  - 8) wywiezienie gruzu, uporządkowanie placu budowy oraz zagospodarowanie odpadów.zgodnie z warunkami zawartymi w niniejszej umowie oraz Karcie gwarancji jakości robót budowlanych, stanowiącej załącznik nr 2 do umowy,
3. Przedmiot umowy będzie wykonany zgodnie z kosztorysem ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
4. Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych materiałów lub urządzeń niż podane w ofercie, pod warunkiem posiadania przez te materiały lub urządzenia parametrów nie gorszych niż tam określone. W przypadku zastosowania innych materiałów lub urządzeń, Wykonawca zobowiązany jest do uprzedniego:
  - 1) złożenia stosownych dokumentów uwiarygodniających proponowane przez Wykonawcę materiały lub urządzenia,

- 2) złożenia pisemnego uzgodnienia z inspektorem nadzoru wskazanym w § 5 ust. 1 bezwarunkowo potwierdzającego równoważność materiałów lub urządzeń do materiałów lub urządzeń wskazanych w przedmiarze. Opinia ta będzie podstawą do podjęcia przez Zamawiającego decyzji o akceptacji lub nie przyjęciu zaproponowanych zamienników
5. Do zakresu robót objętych umową wchodzi również czynności i roboty towarzyszące, których wykonanie jest niezbędne do realizacji przedmiotu umowy oraz prace, które powinny być wykonane w celu zapewnienia pełnego bezpieczeństwa i właściwej organizacji robót budowlanych z wykorzystaniem materiałów oraz urządzeń ochronnych i zabezpieczających w zakresie BHP oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego.
6. Ilekroć w umowie mowa jest o pracach i/lub robotach, należy przez to rozumieć prace i/lub roboty związane z wykonywaniem przedmiotu umowy.
7. Zamawiający zastrzega, że zakres rzeczowy przedmiotu umowy może ulec zmniejszeniu lub zwiększeniu w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych, odmiennych lub zaniechanych, ale nie więcej niż w granicach  $\pm 15$  wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1, z zastrzeżeniem postanowień ust. 9 i 10, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.
8. W przypadku gdy nastąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, odmiennych lub zamiennych, czyli robót nieprzewidzianych w opisie przedmiotu zamówienia (przedmiarach robót), a koniecznych do wykonania przedmiotu umowy, rozpoczęcie tych robót może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, w którym zawarte będą dane wyjściowe do kosztorysowania – uzgodnione w formie protokołu między Wykonawcą a Zamawiającym dane techniczne, technologiczne i organizacyjne oraz inne niezbędne do kalkulacji kosztorysowej ustalenia, potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru. Protokół konieczności musi być bezwzględnie zatwierdzony przez samego Zamawiającego. Przy czym roboty dodatkowe to, w rozumieniu art. 630 KC, roboty opisane w projekcie budowlanym, ale nie ujęte w przedmiarach robót.
9. Wystąpienie robót odmiennych, zamiennych lub dodatkowych nie uprawnia Wykonawcy do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 umowy, z zastrzeżeniem ust. 7 i 12 niniejszego paragrafu oraz z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 umowy.
10. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, zamiennych lub odmiennych, gdyż nie zostaną one uwzględnione w rozliczeniu finansowym. Nie zastosowanie się Wykonawcy do niniejszego wymogu, spowoduje, że koszty wykonanych, bez zgody Zamawiającego (bez zatwierdzonego protokołu konieczności) prac dodatkowych, odmiennych lub zamiennych w całości obciążą Wykonawcę.
11. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne do zachowania bezpieczeństwa lub konieczność zapobieżenia awarii.
12. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z części prac objętych zamówieniem, jeżeli zajdzie taka potrzeba. W przypadku rezygnacji z danego zakresu prac cena ofertowa zostanie pomniejszona o koszt tego zakresu, bez prawa domagania się przez Wykonawcę zapłaty za ten zakres. W takim przypadku nie mają zastosowania uwarunkowania określone w ust. 7 niniejszego paragrafu.

## **§ 2.**

### **Termin Realizacji Umowy**

1. Termin realizacji przedmiotu umowy – do 1 miesiąca od dnia zawarcia umowy.
2. Terminy ustalone w ust. 1 mogą ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia:

- 1) wystąpienia przestojów i opóźnień nie zawinionych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, przez które rozumie się w szczególności:
  - a) działania lub zaniechania właściwych organów administracji publicznej, w tym administracji zespolonej,
  - b) działania podmiotów trzecich uniemożliwiających wykonanie usługi,
  - c) działania siły wyższej, mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania usług,
  - d) wystąpienie warunków atmosferycznych utrudniających w stopniu istotnym lub uniemożliwiających kontynuowanie lub prawidłowe wykonywanie usługi.
- 2) wystąpienia innych okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, a które utrudniają w stopniu istotnym lub uniemożliwiają kontynuowanie lub prawidłowe wykonywanie usługi.
3. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu wykonania umowy, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu określonego w ust. 1 jest wynikiem zdarzeń określonych w ust. 2.
4. W przypadkach wystąpienia opóźnień przedstawionych w ust. 2, Strony ustalą nowe terminy realizacji, z tym, że minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.
5. Nowy termin realizacji zostanie ustalony w protokole konieczności bez wymogu sporządzania aneksu do umowy.

### **§ 3.**

#### **Sposób Wykonania Przedmiotu Umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy rzetelnie, terminowo, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi w tym zakresie normami i przepisami. Wykonawca oświadcza, że te zasady, normy i przepisy są mu znane.
2. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia siłami własnymi, przy użyciu własnych materiałów, urządzeń, sprzętu i pracowników. Materiały powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy – prawo budowlane, co do jakości.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokument potwierdzający dopuszczenie materiału budowlanego do powszechnego stosowania w budownictwie.
4. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć do wglądu dowody zakupu wyrobów podstawowych i atesty stwierdzające zgodność użytych wyrobów (materiałów) budowlanych z obowiązującymi normami oraz zobowiązany jest do przedłożenia na zakupione przez siebie wyroby (materiały) kart gwarancyjnych, atestów i wszelkich innych związanych z tym dokumentów koniecznych do realizacji uprawnień wobec producenta lub sprzedawcy tych wyrobów (materiałów).
5. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania, w przypadku, jeżeli Zamawiający zażąda zbadania, odnośnie jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie robót. Badania będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążą Wykonawcę, zaś gdy wyniki

badan wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

7. Wykonawca ustanowi kierownika budowy, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej uprawniające do kierowania robotami budowlanymi.
8. Wykonawca zagospodaruje odpady powstałe w wyniku wykonywania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 797 z późn. zm.).
9. Wykonawca dokona niezbędnych uzgodnień, odbiorów i opłat wynikających z zakresu zamówienia, w tym odbioru kominiarskiego przez firmę kominiarską obsługującą ZGM..
10. Wykonawca ustali z zarządcą budynku sposób rozliczenia i zapłaty za zużycie energii elektrycznej, wody oraz innych mediów.
11. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu w terminie końcowego odbioru robót, w stanie umożliwiającym pełną eksploatację.

#### **§ 4.**

##### **Warunki Realizacji Przedmiotu Umowy**

1. Wykonywanie prac może być prowadzone tylko przez Wykonawcę posiadającego właściwe kwalifikacje do wykonywania robót, posiadającego odpowiednie wyposażenie oraz sprzęt i pod kierownictwem personelu przeszkolonego w zakresie wykonywania prac związanych z ww. robotami oraz zgodnie z przepisami bhp. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów bhp i ppoż
2. Za przestrzeganie przepisów bhp i ppoż. w czasie realizacji robót odpowiedzialny jest Wykonawca.
3. Przedmiot umowy będzie wykonywany w eksploatowanym budynku, w związku z czym Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania następujących zasad:
  - 1) miejsca wykonywania robót powinny być tak zorganizowane i zabezpieczone, aby nie stanowiły zagrożenia dla osób trzecich,
  - 2) Wykonawca wykona zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót zgodnie z odpowiednimi przepisami i wymaganiami niezbędnymi do zachowania bezpieczeństwa oraz rozwiesi stosowne informacje,
  - 3) przed rozpoczęciem prac powodujących zapylenie, Wykonawca wykona odpowiednie zabezpieczenia pomieszczeń narażonych na zanieczyszczenie, oraz odpowiednio zabezpieczy okna i drzwi,
  - 4) Wykonawca będzie utrzymywał place robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. Codziennie po zakończeniu robót wykonawca zobowiązany jest do pozostawienia placu robót w stanie uporządkowanym, nie powodującym zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz nie utrudniającym najemcom lokali korzystanie z nieruchomości, w stopniu wyższym, niż konieczny do zachowania warunków bezpieczeństwa,
  - 5) Wykonawca powiadomi z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem, najemców lokali w budynku przy ul. Karpackiej 44 o rozpoczęciu prac w budynku, poprzez wywieszenie w budynku stosownego ogłoszenia,

- 6) Wykonawca w trakcie prowadzenia robót musi bezwzględnie zapewnić dojścia do wszystkich lokali znajdujących się w obrębie prowadzonych robót. W przypadku nie spełnienia przez Wykonawcę warunków opisanych powyżej, wszelkie ewentualne roszczenia osób trzecich z tym związane pokryje Wykonawca robót,
  - 7) Wykonawca zastosuje niezbędne środki techniczne i organizacyjne w celu utrzymania dróg dojazdowych i wyjazdowych z terenu inwestycji w czystości oraz ograniczające emisję pyłu w trakcie transportu materiałów budowlanych i prowadzenia robót. Transport budowlany zostanie dostosowany do ograniczeń tonażowych obowiązujących na ulicy Karpackiej i ulicach przyległych, zgodnie z lokalną organizacją ruchu
  - 8) Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Administrację Domów Mieszkalnych przy ul. Krasieńskiego 5, o rozpoczęciu robót.
4. Od momentu protokolarnego przejęcia terenu budowy do chwili zrealizowania przedmiotu umowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe w obiekcie oraz na terenie objętym robotami oraz zapewni ochronę znajdującego się tam mienia. Wykonawca zobowiązany jest do ochrony przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. Jeżeli w związku z zaniedbaniem, niewłaściwym prowadzeniem robót lub brakiem koniecznych działań ze strony Wykonawcy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności publicznej lub prywatnej, to Wykonawca na swój koszt, w sposób docelowy i skuteczny, w trybie natychmiastowym, naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność. Stan naprawianej własności powinien być nie gorszy niż przed powstaniem uszkodzenia.
  5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie robót wynikające z działań i zaniechań jego oraz jego pracowników i osób z nim współpracujących przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
  6. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody w przypadku nie wypełnienia lub niewłaściwego wypełnienia obowiązków wynikających z niniejszej umowy
  7. Zajęcie pasa drogowego::
    - 1) w przypadku, gdy zajdzie taka potrzeba, Wykonawca poniesie wszelkie koszty zajęcia pasa drogowego w ciągu ul. Karpackiej,
    - 2) Zamawiający jako zarządca nieruchomości wystawi Wykonawcy pisemne upoważnienie, do wystąpienia w jego imieniu z wnioskiem o uzyskanie zgody na czasowe zajęcie pasa drogowego w ciągu ul. Karpackiej,
    - 3) Zamawiający jako zarządca nieruchomości poniesie opłaty na czasowe zajęcie pasa drogowego, przy czym Zamawiający obciąży Wykonawcę poniesionymi kosztami. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie przekazać Zamawiającemu otrzymaną od właściwego organu decyzję na zajęcie pasa drogowego, celem uiszczenia przez Zamawiającego stosownej opłaty,
    - 4) koszty za zajęcie pasa drogowego będą rozliczane następująco: Zamawiający jako wnioskodawca, świadczyć będzie na rzecz Wykonawcy usługę polegającą na przeniesieniu opłaty i prawa do zajęcia pasa drogowego, za którą zostanie wystawiona Wykonawcy przez Zamawiającego faktura VAT. Opłata ta stanowić będzie wartość netto do której zostanie doliczony należny podatek VAT w wysokości 23%.
  8. Koszty związane z ruchem i parkowaniem samochodów wykonawcy w trakcie trwania robót, w tym opłaty za parkowanie pojazdów na ul. Karpackiej, ponosi Wykonawca.

9. Wykonawca zapewnia zorganizowanie zaplecza robót oraz ponosi koszty utrzymania oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na placu robót.

## **§ 5.**

### **Reprezentacja Stron**

1. Nadzór nad wykonywaniem niniejszej umowy pełni w imieniu Zamawiającego inspektor nadzoru, ..... (tel. ....).
2. Inspektor Nadzoru nie jest uprawniony do podejmowania jakichkolwiek decyzji rodzących skutki finansowe dla stron umowy, bez pisemnego uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego. Roboty dodatkowe, zamienne lub odmienne mogą być wykonywane wyłącznie na podstawie protokołu konieczności zatwierdzonego przez Zamawiającego
3. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Wykonawcy jest ..... (tel. ....).

## **§ 6.**

### **Zatrudnienie pracowników**

1. Jeżeli Wykonawca będzie korzystał przy realizacji zamówienia z pracy najemnej osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej, to Zamawiający wymaga, aby następujące zakresy prac, były wykonywane przez pracowników Wykonawcy, tj. osoby zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu Pracy:
  - 1) czynności w zakresie robót rozbiórkowych, porządkowych ,
  - 2) czynności w zakresie robót demontażowych i montażowych elementów więźby dachowej.
  - 3) Czynności w zakresie robót dekarских , w tym krycia dachu papą termozgrzewalną i orynnowania budynku.
2. Zamawiający jest uprawniony do kontroli Wykonawcy w zakresie wypełniania przez Wykonawcę obowiązku powierzania realizacji czynności określonych w ust. 1 pracownikom w rozumieniu Kodeksu Pracy, na każdym dowolnym etapie realizacji przedmiotu umowy.
3. Dla zapewnienia efektywności i skuteczności kontroli, o której mowa w ust. 2, Zamawiający może:
  - 1) żądać od Wykonawcy w szczególności:
    - a) oświadczenia, że osoby wykonujące przy realizacji przedmiotu umowy, czynności określone w ust. 1, wykonują je na podstawie umów o pracę. Oświadczenie powinno zawierać imiona i nazwiska tych osób oraz czynności, jakie wykonują,
    - b) poświadczonych za zgodność z oryginałem kserokopii umów o pracę osób wskazanych w oświadczeniu, o którym mowa w pkt 1. Kserokopie umów powinny być sporządzone w taki sposób, aby widoczne były wyłącznie następujące dane: imię i nazwisko pracownika, rodzaj umowy, data zawarcia umowy i wymiar etatu. Pozostałe dane osobowe pracownika, w szczególności numer PESEL, data urodzenia i imiona rodziców, o ile są wpisane do umowy, oraz dane dotyczące wynagrodzenia, powinny być bezwzględnie zabezpieczone tak, aby niemożliwe było ich odczytanie,
    - c) zaświadczenia z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
    - d) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika do ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych. Do kopii dokumentu zgłoszenia stosuje się odpowiednio postanowienia pkt b),

- 2) przeprowadzać kontrole w trakcie wykonywania robót budowlanych, z prawem żądania od osób wykonujących pracę informacji o podstawie prawnej świadczenia pracy na rzecz Wykonawcy.
4. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego w trybie kontroli określonym w ust. 2, naruszenia przez Wykonawcę obowiązków określonych w ust. 1, Zamawiający powiadomi o tym fakcie Państwową Inspekcję Pracy.
5. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do podwykonawców, o których mowa w § 7.

## § 7.

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi. Może jedynie skorzystać z pomocy podwykonawców, zgodnie z zasadami określonymi poniżej:
  - 1) zakres prac zleconych podwykonawcom:
    - a) *dane podwykonawcy* .....
    - b) *zakres prac podwykonawcy* .....
  - 2) zatrudnienie przez wykonawcę innych podwykonawców niż wskazani w pkt 1 wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
  - 3) Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jego przedstawiciela lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania,
  - 4) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia, wynikające z działań i zaniechań Wykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu przedmiotu zamówienia, jak również za działania i zaniechania podwykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu części przedmiotu zamówienia powierzonej podwykonawcy, lub dalszemu podwykonawcy,
  - 5) wykonywanie robót objętych przedmiotem umowy w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków zawartej umowy,
  - 6) Wykonawca nie podzleci bez zgody Zamawiającego innych robót niż wskazane w ofercie oraz w ust. 1 pkt 1 lit b),
  - 7) Wykonawca bezwzględnie zapewni, w umowach z podwykonawcami, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres prac wykonywanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego za ten zakres prac w jego ofercie.
2. Zasady zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami:
  - 1) Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo,
  - 2) Wykonawca będzie również zobowiązany do przedłożenia do wiadomości Zamawiającego, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, w celu weryfikacji zgodności wynikających z nich terminów płatności z przepisami ustawy o terminach płatności w transakcjach handlowych,

- 3) obowiązki temu nie podlegają, zgodnie z dyspozycją przepisu art. 143b ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych, umowy o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy i z tym zastrzeżeniem, że wyłączenie o którym mowa, nie będzie dotyczyło, umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł,
  - 4) do umów zawartych pomiędzy Wykonawcą, podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umowy z podwykonawcą, określone w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu.
3. Umowy z podwykonawcami w szczególności powinny zawierać następujące postanowienia:
- 1) obowiązkowe określenie zakresu robót realizowanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
  - 2) wysokość wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za robotę jaką wykonują,
  - 3) terminy realizacji oraz zasady dokonywania odbiorów przez Wykonawcę i Zamawiającego,
  - 4) terminy płatności wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy powinny być zgodne z przepisami ustawy o terminach płatności w transakcjach handlowych i nie mogą być dłuższe niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku,
  - 5) umowy z podwykonawcą nie mogą zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres usług wykonanych przez podwykonawcę,

## **§ 8**

### **Odbiór Przedmiotu Umowy**

1. Odbiór przedmiotu umowy dokonany zostanie na warunkach określonych w niniejszej umowie..
2. Strony ustalają następujące zasady odbiorów:
  - 1) wykonane roboty podlegać będą odbiorom częściowym - roboty zanikające i podlegające zakryciu oraz odbiorowi końcowemu,
  - 2) ustala się następujące terminy rozpoczęcia odbioru liczone od daty pisemnego powiadomienia Zamawiającego na adres jego siedziby o osiągnięciu gotowości do odbioru przez Wykonawcę:
    - a) dla robót zanikających i podlegających zakryciu - do 2 dni,
    - b) dla odbioru końcowego – do 5 dni.
3. Przed zgłoszeniem odbioru Wykonawca ma obowiązek wykonania przewidzianych w przepisach prawa lub niniejszej umowie prób i sprawdzeń, skompletowania i dostarczenia dokumentów niezbędnych do dokonania oceny prawidłowości wykonania przedmiotu umowy oraz dołączenia niezbędnych atestów i certyfikatów.
4. Zakończenie robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń Wykonawca potwierdzi wpisem do protokołu. Potwierdzenie przez inspektora nadzoru zgodności wpisu ze stanem faktycznym lub brak ustosunkowania się przez niego do wpisu w ciągu 3 dni roboczych od dnia wpisu, oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru.
5. Z czynności odbioru sporządza się protokół zawierający ustalenia poczynione w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad i/lub usterek. Protokół podpisywany jest przez Wykonawcę i Zamawiającego:



- 1) odbiory częściowe i odbiór końcowy dokonywane będą przez inspektora i przedstawiciela Wykonawcy,
  - 2) przedmiotem odbioru końcowego będzie cały zakres przedmiotu umowy.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzi się, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, zastosowania niezgodnego z umową materiału, niewłaściwego ich wykonania lub nie przeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady lub braki:
- 1) nadające się do usunięcia - Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub braków,
  - 2) nie nadające się do usunięcia - Zamawiający może dokonać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia,
  - 3) nie nadające się do usunięcia i uniemożliwiające prawidłowe użytkowanie - Zamawiający może żądać ich ponownego wykonania lub może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym
8. W przypadku odmowy odbioru z przyczyn, o których mowa w pkt. 6 i 7, nowy termin zgłoszenia gotowości do odbioru ustala się zgodnie z postanowieniami pkt. 2 - 4, co nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do naliczania kar umownych i dochodzenia roszczeń odszkodowawczych
9. W przypadku nie przystąpienia Zamawiającego do czynności odbioru, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca upoważniony jest do wyznaczenia dodatkowego terminu rozpoczęcia odbioru z zagrożeniem dokonania odbioru przez powołaną przez niego komisję, przy zachowaniu obowiązku pisemnego powiadomienia Zamawiającego o nowym terminie odbioru,
10. Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego robót,
11. Do protokołu odbioru końcowego robót Wykonawca dołącza odbiorczy kominiarski.
12. Protokoły odbioru robót sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

## **§ 9. Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie kosztorysowe ustalone w oparciu o kosztorys ofertowy w kwocie ..... zł netto plus podatek od towarów i usług wg stawki .....% w kwocie ..... zł czyli łącznie ..... zł (sł: ..... ) brutto stanowiący załącznik nr 1 do umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 3.:
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 odpowiada zakresowi prac przedstawionych w przedmiarze robót oraz zawiera wszystkie koszty związane z realizacją prac, o których mowa w § 1 umowy, wynikające wprost z dokumentów stanowiących opis przedmiotu zamówienia, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, dokonania własnych oględzin oraz nie ujętych w tym opisie, a niezbędnych do wykonania zamówienia.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 może ulec zmniejszeniu lub zwiększeniu, w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, odmiennych lub zamiennych, ale nie więcej niż do 15% wynagrodzenia podstawowego.

4. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi na podstawie kosztorysu zamiennego - różnicowego, tzw. powykonawczego oraz protokołów częściowych i protokołu końcowego odbioru wykonanych robót, podpisanego przez inspektora i Wykonawcę.
5. Wartość wykonanych robót będzie obliczana następująco:
- 1) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane ze szczegółowego kosztorysu ofertowego, a ilości wykonanych robót z książki obmiaru robót. Jednak w ogólnym rozliczeniu, w odniesieniu do całości wykonanych robót, zmiana ustalonego w ust. 1 wynagrodzenia nastąpi jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionej w przedmiarach robót (a nie w kosztorysie ofertowym) – w takim przypadku wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie proporcjonalnie zmniejszone przy zachowaniu cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym, na podstawie rzeczywiście wykonanych i odebranych robót. W tym przypadku zmiana ilości przedmiarowych może nastąpić jedynie na podstawie obmiaru robót potwierdzonego przez inspektora nadzoru i Zamawiającego,
  - 2) w przypadku gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarach robót, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z ust. 5.a) niniejszego paragrafu, a konieczne do wykonania przedmiotu umowy, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
    - a) ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych złożonych przez Wykonawcę,
    - b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji będą rozliczane wynagrodzeniem kosztorysowym, wg stawek robocizny, wskaźników narzutów kosztów zakupu, kosztów pośrednich, zysku oraz cen materiałów, pracy i najmu sprzętu w wysokościach nieprzekraczających średnich notowań krajowych, a publikowanych przez wydawnictwo OWEOB Promocja „SEKOCENBUD” za poprzedni kwartał. Kosztorys sporządzony zostanie metodą szczegółową zachowując następującą kolejność podstaw wyceny: KNNR, KNR, KNR - wydawnictwa WACETOB,
    - c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.
6. Wykonawca wystawi fakturę na nabywcę:
- Miasto Bielsko-Biała –Zakład Gospodarki Mieszkaniowej*  
*ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała*  
*NIP 9372686990*
- i doręczy odbiorcy
- Zakład Gospodarki Mieszkaniowej*  
*ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała*
7. Wynagrodzenia będzie płatne na podstawie faktury VAT wystawionej prawidłowo przez Wykonawcę, przelewem na rachunek Wykonawcy ..... prowadzony przez bank ..... w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury VAT przez Zamawiającego. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

Wykonawca oświadcza, że rachunek ten znajduje się w bazie podmiotów VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług.

W przypadku stwierdzenia, że w/w rachunek bankowy nie znajduje się w bazie podmiotów VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 10.

Na fakturach opiewających na kwotę równą lub przekraczającą 15 000 zł brutto wymagane jest umieszczenie zapisu o następującej treści: „***zastosowano mechanizm podzielonej płatności***”.

8. W przypadku gdy przedmiot umowy realizowany będzie z udziałem podwykonawców lub dalszych podwykonawców, do faktur Wykonawca dołącza protokół odbioru wykonania robót oraz dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom, których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Dowody podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je podwykonawcy powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo, zaakceptowanych przez Zamawiającego. Brak wyżej wymienionych dowodów skutkuje wstrzymaniem wypłaty Wykonawcy wynagrodzenia, bez skutków określonych w ust. 11.
9. Dla uznania faktury za prawidłowo wystawioną, dokument faktury powinien zawierać, obok elementów określonych we właściwych przepisach, także poniższe dane:
  - 1) numer umowy - *DZ/78/2020*,
  - 2) adres nieruchomości w brzmieniu „*budynek przy ul. Karpackiej 44 w Bielsku-Białej*”..
10. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że faktura nie została prawidłowo wystawiona, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej w zakresie stwierdzonych braków lub nieprawidłowości. Termin płatności faktury korygowanej biegnie od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury korygującej, bez skutków określonych w ust. 11.
11. W razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie faktury Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki.
12. Nie jest dopuszczalny przelew wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.

## **§ 10.**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji jakości na roboty wykonane na podstawie niniejszej umowy, w tym użyte części i materiały na okres 60 miesięcy liczony od daty bezusterkowego protokołu odbioru robót, na warunkach określonych w „Karcie gwarancji jakości robót budowlanych”, stanowiącej załącznik nr 2 do umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2.
2. Gwarancja obejmuje wszelkie prace wykonane i zrealizowane przez Wykonawcę, a stanowiące przedmiot niniejszej umowy.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usuwania wad i/lub usterek powstałych w okresie eksploatacji przedmiotu umowy, a w przypadku, gdy stwierdzone wady i/lub usterek nie dadzą się usunąć, do dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zapłaty Zamawiającemu odpowiedniego odszkodowania według wyboru Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia zgłoszonych wad i/lub usterek, tak aby zostały usunięte w terminie do 3 dni od momentu pisemnego zgłoszenia. Po upływie tego terminu

zamawiający wyznaczy dodatkowy termin na usunięcie wad, a po jego bezskutecznym upływie uprawniony będzie do powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

5. Uprawnienia z tytułu gwarancji nie naruszają uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu udzielonej przez Wykonawcę rękojmi.
6. W przypadku trwania naprawy udzielona gwarancja i rękojmia ulega zawieszeniu do czasu usunięcia wady, potwierdzonego pisemnym protokołem odbioru naprawy. Na wymienione części gwarancja biegnie na nowo.
7. Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne zostaje rozszerzona poprzez udzielenie przez Wykonawcę rękojmi na okres 60 miesięcy licząc od daty bezusterkowego protokołu odbioru robót.
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady, także po terminach określonych w ust. 1 i 7, jeżeli reklamował wady przed upływem tych terminów.

## **§ 11. Kary Umowne**

1. Strony przewidują obowiązek zapłaty kar umownych, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,5% wartości określonego w § 9 ust. 1 wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia,
    - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji za wady i/lub usterki – w wysokości 0,2% wartości określonego w § 9 ust. 1 wynagrodzenia brutto, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 0, 2 % wartości określonego w § 9 ust. 1 wynagrodzenia brutto, za każdy dzień przerwy,
    - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem umowy przez Wykonawcę w wysokości 10 % określonego w § 9 ust. 1 wynagrodzenia brutto,
    - e) za nie przedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, lub jej zmiany, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1000,00 złotych, za każde takie zdarzenie,
  - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem przez Zamawiającego umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1.
2. Strony dopuszczają możliwość dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania w wypadku, gdy zastrzeżone zgodnie z ust. 1 kary umowne nie pokryją poniesionej szkody w pełnej wysokości.
3. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 płatne są w terminie 14 dni od daty wezwania do zapłaty. Brak zapłaty kar umownych ze strony Wykonawcy upoważnia Zamawiającego do ich potrącenia z dowolnych należności przysługujących Wykonawcy.

## **§ 12.**

### **Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, bez skutków o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 2 w przypadku, gdy:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania robót bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, a także gdy Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 3 dni,
  - 2) zostanie wszczęte postępowanie zmierzające w kierunku ogłoszenia upadłości lub likwidacji Wykonawcy,
  - 3) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawierania.
2. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają obowiązki obejmujące między innymi:
  - 1) w terminie 2 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy na swój koszt przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym pod rygorem podjęcia powyższych czynności przez Zamawiającego i dokonanie ich na koszt Wykonawcy.
3. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, bez skutków o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 2 i bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku, gdy opóźnienie Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy przekroczy o 5 dni termin określony w § 2 ust. 1..
4. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy ani od odpowiedzialności za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie powyższych zobowiązań.

## **§13**

### **Odpowiedzialność Stron**

1. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, które jest spowodowane:
  - 1) siłą wyższą
  - 2) innymi zdarzeniami będącymi wynikiem przyczyn nie leżących po ich stronach nie będących wynikiem błędu lub zaniedbania którejkolwiek ze stron, które pomimo dołożenia wszelkich starań nie mogą być przewyżczone
2. Strony ustalają, że siłą wyższą są wszelkie zdarzenia wywołane siłami przyrody, takie jak powódź, pożar, gwałtowna nawałnica oraz przyczyny zewnętrzne niezależne od woli człowieka.

## **§14**

### **Klauzula Poufności**

Strony zobowiązują się tak w czasie trwania umowy, jak też po jej zakończeniu lub ustaniu z jakichkolwiek przyczyn, do zachowania ścisłej poufności wszystkich informacji, danych, dokumentów o

charakterze technicznym, technologicznym, organizacyjnym, handlowym, finansowym, nie ujawnionych do publicznej wiadomości, które uzyskały, zebrały, sporządziły, zgromadziły lub w inny sposób pozyskały w związku z zawarciem i realizacją umowy z wyjątkiem przypadków przewidzianych prawem. Naruszenie powyższych zobowiązań stanowić będzie podstawę roszczeń odszkodowawczych wobec strony dopuszczającej się takich naruszeń.

## **§ 15** **Postanowienia Końcowe**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu, z zastrzeżeniem postanowień § 1 ust. 7 oraz § 2 ust. 5.
2. Wszelkie oświadczenia wywołujące skutki prawne w zakresie praw i obowiązków Stron wynikających z niniejszej umowy, będą dokonywane na piśmie i doręczane drugiej stronie osobiście lub listem poleconym, wysłanym na adres:

Zamawiającego:

*Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała*

Wykonawcy:

.....

3. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie wskazanego w ust. 2 adresu, pod rygorem skuteczności doręczenia na adres wskazany w umowie.
4. Pisma i oświadczenia inne niż wskazane w ust. 2, a związane ze współpracą Stron w wykonywaniu niniejszej umowy, mogą być przekazywane w formie elektronicznej przedstawicielom Stron ustanowionym do koordynowania współpracy:
  - 1) ze strony Zamawiającego: ..... (tel. ...., e'mail: .....),
  - 2) ze strony Wykonawcy: ..... (tel. ...., e'mail: .....).
5. Wszelkie terminy wyznaczone w umowie na wzajemne składanie przez Strony pisemnych oświadczeń uważa się za dochowane, jeżeli pismo zostało wysłane do drugiej strony przed upływem tego terminu
6. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy - prawo budowlane oraz innych powszechnie obowiązujących właściwych przepisów.
7. Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów wynikających z niniejszej umowy jest Sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
8. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia
9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

## **§ 15** **Wykaz załączników**

Załącznik nr 1 - Oferta wraz z kalkulacją ceny

Załącznik nr 2 - Karta Gwarancji

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....

Wzór umowy sporządził: .....

.....

*Dział DZ - kierownik*

.....

*Radca Prawny*

.....

*Główny Księgowy*