

## UMOWA

|U|I|.....|NZ|.....|.....|.....|.....|P|D|U\*

Na podstawie wniosku nr

zawarta w Katowicach w dniu ..... r. pomiędzy:

**Miastem Katowice - 40-098 Katowice; ul. Młyńska 4, NIP 634-001-01-47, które reprezentują:**

1. **Dyrektor Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach – mgr Marcin Gawlik** działający w oparciu o pełnomocnictwo Prezydenta Miasta Katowice
2. **Z-ca Dyrektora ds. Technicznych – mgr inż. Jolanta Bańkowska** działająca na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....  
reprezentowana przez:

.....  
zwanym dalej **Wykonawcą**.

## PREAMBUŁA

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pod nazwą: **„przebudowa i modernizacja części pomieszczeń siedziby KZGM przy ul. Grażyńskiego 5 w Katowicach”**- na zasadach określonych w ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, (tekst jedn. Dz. U. 2023 r., poz. 1605 ze zm.) dalej Ustawa, w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy, o wartości nieprzekraczającej równowartości kwoty **25 680 260,00 zł**.
2. Umowę tworzą następujące dokumenty, określające szczegółowy zakres zamówienia, które dla celów interpretacji będą miały pierwszeństwo zgodnie z następującą kolejnością:
  - 1) Umowa;
  - 2) Odpowiedzi i informacje udzielone przez Zamawiającego na pytania wykonawców, dotyczące wyjaśnienia treści SWZ;
  - 3) Specyfikacja Warunków Zamówienia (zwana w treści „SWZ”);
  - 4) Dokumentacja projektowa;
  - 5) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (zwane w treści „STWiORB”);
  - 6) Przedmiary robót;
  - 7) Kopia oferty Wykonawcy ( w tym kopie wyjaśnień treści oferty i poprawy omyłek w tym wyjaśnienia rażąco niskiej ceny\*) wraz ze stanowiącym jej integralną część kosztorysem ofertowym.
3. \*Wykonawca oświadcza, że Lider Konsorcjum jest upoważniony do podejmowania decyzji, składania i przyjmowania oświadczeń woli w imieniu i na rzecz każdego z podmiotów

wchodzących w skład Konsorcjum w zakresie wskazanym w pełnomocnictwach potrzebnych do realizacji Umowy, przedłożonych Zamawiającemu przed zawarciem umowy\*.

4. \*Zasady rozliczania prac pomiędzy Wykonawcami wspólnie ubiegającymi się o udzielenie zamówienia, w tym zasady wystawiania faktur na rzecz Zamawiającego, określa umowa regulująca współpracę tych Wykonawców, której kopia stanowi **załącznik nr 5** do niniejszej umowy.\*

## § 1

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **roboty budowlane** opisane dokumentacją projektową, STWiORB oraz przedmiarami robót, zwane dalej „robotami” polegającymi na „**przebudowa i modernizacja części pomieszczeń siedziby KZGM przy ul. Grażyńskiego 5 w Katowicach**”
2. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:
  - 1) adaptację pomieszczeń biurowych
  - 2) adaptację pomieszczenia portierni
  - 3) modernizacji instalacji elektrycznej
3. Roboty będą realizowane w oparciu o dostarczoną przez Zamawiającego dokumentację, zgodnie z Ofertą Wykonawcy i z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w terminie określonym niniejszą umową.
4. Dokumentacja projektowa i STWiORB stanowią własność Zamawiającego i mogą być wykorzystane przez Wykonawcę wyłącznie w celu wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z przeznaczeniem.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z opublikowaną na stronie internetowej w ramach ogłoszenia o zamówieniu dokumentacją w sposób rzetelny (tj. zweryfikował jej kompletność, wystarczalność, prawidłowość), który pozwala realizować roboty zgodnie z tą dokumentacją oraz zasadami wiedzy budowlanej i nie wnosi do niej zastrzeżeń ani uwag.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania **robót zamiennych** w stosunku do przewidzianych dokumentacją, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiarem robót, oraz **robót dodatkowych**. Sposób wyliczenia wartości tych robót określa **§ 17 ust. 2**.
7. Zamawiający przewiduje także możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, w sytuacji gdy wykonanie określonych robót będzie zbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są robotami „**zaniechanymi**”. Sposób wyliczenia wartości tych robót określa **§ 17 ust. 5**.

## § 2

### ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i wymagane prawem uprawnienia oraz środki finansowe niezbędne do wykonania **przedmiotu umowy** zgodnie z zakresem określonym w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
2. **Kierujący robotami oraz inspektor nadzoru** działają w ramach obowiązków wynikających z ustawy - Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz z niniejszej umowy.
3. Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki Kierującej robotami na inną osobę zgodnie z procedurą określoną w **ust. 8**.
4. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 1465 z późn. zm.) osób wykonujących czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie. Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę dotyczy osób (pracowników fizycznych), które wykonują czynności określone w dokumentacji (dokumentacja projektowa i STWiORB) oraz przedmiarach, bezpośrednio związanych z: adaptacją pomieszczeń biurowych, adaptacją pomieszczenia portierni oraz remontem instalacji elektrycznej. Wymóg nie dotyczy osób kierujących budową, robotami, osób wykonujących usługi transportowe, dostawców materiałów, sprzętu, urządzeń, osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, urzędujących członków organów zarządzających lub nadzorczych Wykonawcy,

wspólników spółki jawnej lub partnerskiej, w zakresie w jakim będą wykonywać osobiście roboty na rzecz Zamawiającego bądź Wykonawcy.

5. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w **ust. 4** czynności w trakcie realizacji zamówienia. Dowodami mogą być:
  - 1) **oświadczenie pracownika dotyczące zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę** osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu, a także dat zawarcia umów o pracę. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie **w terminie do 7 dni** od otrzymania wezwania podpisane przez osoby uprawnione do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
  - 2) **poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy oświadczenie pracownika, Wykonawcy lub Podwykonawcy, o którym mowa w **pkt 1)**. Kopia umowy/umów powinna zawierać imię i nazwisko pracownika, datę zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę oraz wymiar etatu (pozostałe dane powinny zostać **zanonimizowane** w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć dokumenty **w terminie 7 dni od otrzymania wezwania Zamawiającego**;
  - 3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy (wraz z informacją o liczbie odprowadzonych składek); Wykonawca ma obowiązek przedłożyć zaświadczenie **w terminie 21 dni od otrzymania wezwania Zamawiającego**;
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego **zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych, z wyłączeniem imienia i nazwiska, które nie podlega anonimizacji. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć zgłoszenie **w terminie 7 dni od otrzymania wezwania Zamawiającego**.
6. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w **ust. 4** czynności. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób Zamawiający przewiduje **sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej** w wysokości określonej w **§ 19 ust.1 pkt 5)** umowy.
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
8. Jeżeli w trakcie wykonywania robót obiektywnie konieczna będzie zmiana jednej z osób deklarowanych przez Wykonawcę w ofercie i wykazie osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji niniejszego zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest w formie pisemnej zawiadomić Zamawiającego wskazując osobę zastępowaną i podając przyczynę zmiany, osobę zastępującą oraz przedstawiając jej kwalifikacje, uprawnienia i doświadczenie co najmniej równe kwalifikacjom, uprawnieniom i doświadczeniu wymaganym przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzącym do zawarcia niniejszej umowy i zapewniającym Wykonawcy uzyskanie takiej samej punktacji. Wykonawca jest

zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmian nie później niż w terminie do 7 dni przed planowanym skierowaniem nowych osób do realizacji Umowy, a w sytuacjach nagłych i nieprzewidzianych, kiedy dochowanie terminu nie jest możliwe – w najkrótszym możliwym terminie. Przerwa w wykonywaniu Umowy wynikająca z braku personelu z przyczyny leżącej po stronie Wykonawcy nie może stanowić podstawy do przedłużenia terminu zakończenia robót.

9. Wykonawca oświadcza, że podmiot trzeci ..... (nazwa podmiotu trzeciego), na zasoby, którego **w zakresie wiedzy i/lub doświadczenia** Wykonawca powoływał się składając Ofertę celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, będzie realizował przedmiot Umowy w zakresie ..... (w jakim wiedza i doświadczenie podmiotu trzeciego były deklarowane do wykonania przedmiotu Umowy na użytek postępowania o udzielenie zamówienia publicznego). W przypadku wycofania podmiotu ..... (nazwa podmiotu trzeciego) z wykonywania niniejszej Umowy z jakichkolwiek przyczyn w powyższym zakresie Wykonawca będzie zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem, posiadającym zasoby co najmniej takie jak te, które stanowiły podstawę wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przy udziale podmiotu trzeciego, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego lub wykazania, że sam Wykonawca spełnia warunki w tym zakresie.
10. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca, z którym zostanie zawarta umowa na realizację przedmiotu zamówienia w trakcie jej obowiązywania spełniał wymagania określone przez przepisy ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. 2023 poz. 875 ze zm.) zgodnie z art. 68 ust. 3 oraz art. 35 ust. 2 ww. ustawy. Jednocześnie Zamawiający zastrzega, że w przypadku zmiany przepisów przez ustawodawcę w ww. zakresie, zastosowanie będą miały powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
11. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie w celu potwierdzenia spełnienia wymogów określonych w **ust. 10**, w szczególności wykaz pojazdów użytkowanych przy wykonywaniu przedmiotu umowy ze wskazaniem ich rodzaju.
12. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów (oświadczeń) w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu określonego w **ust. 11** traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu.

### § 3

#### TERMINY

1. Termin wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę ustala się **do 2 miesięcy od dnia podpisania umowy**.
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy uważa się dzień otrzymania przez Zamawiającego pisemnego **zgłoszenia Wykonawcy gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy**, skompletowania Zamawiającemu pełnej dokumentacji powykonawczej i kosztorysu powykonawczego oraz przeszkolenia personelu Zamawiającego.
3. W dacie zgłoszenia Wykonawca ma obowiązek dostarczyć **dokumenty określone w § 11 ust. 2 umowy**.
4. Zamawiający przekaze Wykonawcy **teren prowadzenia robót w terminie do 3 dni od dnia podpisania umowy**.
5. Wykonawca **do 7 dni** od przekazania mu przez Zamawiającego **terenu prowadzenia robót** ma obowiązek rozpocząć roboty, pod rygorem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
6. Niezwłocznie po zawarciu umowy, Zamawiający przekaze na żądanie Wykonawcy w formie papierowej dokumentację projektową, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB).

### § 4

#### OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA NADZÓR NAD REALIZACJĄ PRZEDMIOTU UMOWY I SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ STRON

1. Zamawiający powołuje inspektorów nadzoru inwestorskiego w osobach:

- 1) Janusza Kobylińskiego - roboty budowlane,
  - 2) Jerzego Wysockiego - roboty elektryczne
- Wykonawca powołuje:
- 1) osobę kierującą robotami – .....
2. Zamawiający zapewni kontakt z Wykonawcą w dniach roboczych w godzinach pracy Zamawiającego tj. Od poniedziałku do środy w godzinach 7.00 do 15.00, w czwartek w godzinach 7.00 do 16.00, w piątek w godzinach od 7.00 do 14.00, pod numerem telefonu: 32/4163164 oraz pod adresem e- mail: [poczta@kzgm.katowice.pl](mailto:poczta@kzgm.katowice.pl).
  3. Wykonawca zapewni kontakt telefoniczny z Zamawiającym pod numerem: ..... oraz pod adresem e-mail: .....
  4. Zamawiający będzie porozumiewał się w dni robocze w godzinach pracy Zamawiającego w następujący sposób:
    - 1) na piśmie; przy czym nadanie listu poleconego przez Zamawiającego w placówce operatora pocztowego na adres wskazany przez Wykonawcę traktuje się jako skuteczne doręczenie w terminie 3 dni roboczych od daty nadania, na co Wykonawca wyraża zgodę przez podpisanie niniejszej umowy; lub
    - 2) drogą elektroniczną; przy czym nadanie e-maila, w dniu roboczym, do godziny zakończenia pracy w KZGM w danym dniu, stanowi skuteczne doręczenie w dacie wysłania (nadania) e- maila, a po tej godzinie, w dacie najbliższego dnia roboczego; lub
    - 3) osobiście; przy czym strony umowy będą przekazywać sobie pisma za ich potwierdzeniem; lub
    - 4) telefonicznie, w godzinach pracy Zamawiającego.
  5. Wybór sposobu należyć będzie każdorazowo do Zamawiającego.

## **§ 5**

### **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Zamawiający jest zobowiązany do dokonywania na swój koszt zmian dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
2. Do obowiązków Zamawiającego w szczególności należy:
  - 1) przekazanie niezbędnej do wykonania przedmiotu umowy dokumentacji;
  - 2) terminowa zapłata wynagrodzenia;
  - 3) opiniowanie umów na podwykonawstwo oraz kontrola zapłaty należnego Podwykonawcy wynagrodzenia.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia Wykonawcy nieodpłatnego dostępu do mediów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.

## **§ 6**

### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonawca przed rozpoczęciem robót przedłoży Zamawiającemu oświadczenie osoby kierującej robotami stwierdzające przyjęcie obowiązku kierowania robotami budowlanymi.
2. Rozpoczęcie robót przez Wykonawcę nastąpi z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie prowadzenia robót.
3. Wykonawca jest zobowiązany do: posiadania ważnej umowy ubezpieczeniowej obejmującej ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzenia działalności i posiadania mienia na ewentualność szkód, które mogą zaistnieć w związku z prowadzeniem robót, w następstwie, których Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody osobowej, rzeczowej, wyrządzonej osobie trzeciej w miejscu i sąsiedztwie prowadzenia robót. Umowa ubezpieczeniowa powinna uwzględniać odpowiedzialność deliktową, kontraktową oraz z tytułu wprowadzenia produktu do obrotu z zakresem ubezpieczenia obejmującym również odpowiedzialność w szczególności za:
  - 1) dotyczącą szkód wyrządzonych przez Podwykonawców, o ile tacy będą;
  - 2) dotyczącą szkód w mieniu powierzonym, które stanowiło przedmiot obróbki, naprawy, czyszczenia lub innych podobnych czynności.
4. Umowa ubezpieczeniowa ma być zawarta na kwotę nie mniejszą niż 200.000, zł na cały przewidziany okres realizacji przedmiotu umowy z zastrzeżeniem jej zmian dokonanych na podstawie **§ 16**.

5. Wykonawca jest zobowiązany na każde wezwanie Zamawiającego przedłożyć aktualne polisy ubezpieczeniowe, o której mowa w **ust. 3** oraz dowody uiszczania składek.
6. Niezależnie od powyższego, Wykonawca potwierdza, iż przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność oraz zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z wszelkimi roszczeniami skierowanymi wobec Zamawiającego dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem robót, powstałych w szczególności w wyniku:
  - 1) uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, i długotrwałą chorobą którejkolwiek z osób zatrudnionych przez Wykonawcę lub podwykonawców,
  - 2) utraty lub uszkodzenia majątku Wykonawcy, podwykonawców oraz osób przez nich zatrudnionych,
  - 3) utraty lub uszkodzenia majątku, uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, długotrwałą chorobą osób trzecich, w tym pracowników Zamawiającego odpowiedzialnych za nadzór nad realizacją zamówienia i użytkowników nieruchomości objętej przedmiotem umowy.
  - 4) utraty lub uszkodzenia robót, jakiegokolwiek rodzaju i powstałych w dowolny sposób.
7. Jeżeli Zamawiający poniesie jakiegokolwiek koszty w związku z roszczeniami osób trzecich w przypadkach określonych w **ust. 6** Wykonawca niezwłocznie zwróci je Zamawiającemu.
8. **W związku z realizacją niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany do:**
  - 1) opracowania, w porozumieniu z Zamawiającym, harmonogramu realizacji przedmiotu umowy;
  - 2) prowadzenia dokumentacji fotograficznej robót wraz z jej postępem, w tym robót zanikających i podlegających zakryciu;
  - 3) uzyskania na własny koszt i ryzyko, wszelkich wymaganych prawem pozwoleń, zezwoleń, decyzji oraz wykonania obowiązków informacyjnych i wszelkich czynności w tym zakresie;
  - 4) zorganizowania, zabezpieczenia i utrzymania przejętego **terenu prowadzenia robót** wraz z jego zapleczem i niezbędnymi mediami oraz do zapewnienia warunków bezpieczeństwa na **terenie prowadzenia robót** i w strefie jej oddziaływania, w szczególności poprzez wykonanie trwałego ogrodzenia, wywieszenie tablic ostrzegawczych i informacyjnych;
  - 5) gromadzenia i tymczasowego składowania gruzu i odpadów powstałych podczas robót wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych w ramach zagospodarowania **terenu prowadzenia robót** oraz do właściwego zgodnego z przepisami przywołanymi w **§ 7 ust. 6** gospodarowania nimi;
  - 6) systematycznego porządkowania **terenu prowadzenia robót** i jego otoczenia po zakończeniu prac w danym dniu;
  - 7) prowadzenie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji, zgodnie z przepisami,
  - 8) sporządzenia w chwili zakończenia robót i zgłoszenia do odbioru końcowego, **dokumentacji powykonawczej** (zgodnie z **§ 11 ust. 2**);
  - 9) informowania Zamawiającego na piśmie o wszelkich istotnych okolicznościach, które mogą spowodować zmianę zakresu robót lub terminu ich zakończenia w terminie do 2 dni od zaistnienia zdarzenia;
  - 10) prowadzenia robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy w sposób ciągły, bez przerw, chyba że warunki atmosferyczne lub techniczne nie pozwalają na wykonywanie określonego rodzaju robót;
  - 11) wykonywania robót w godzinach od 7.00 do 20.00.
  - 12) pobierania i zdawania kluczy przed rozpoczęciem i po zakończeniu robót w danym dniu, bezpośrednio pracownikom służby ochrony Zamawiającego.
9. **Wykonawca - z dniem zawarcia niniejszej umowy - przejmuje pełną odpowiedzialność za:**
  - 1) przejęty teren prowadzenia robót od dnia protokolarnego przekazania do dnia protokolarnego odbioru przez Zamawiającego przedmiotu umowy w całości;
  - 2) koordynację robót budowlanych, w szczególności robót podzleconych Podwykonawcom, a także za zachowanie Podwykonawców na budowie;
  - 3) utrzymanie oznakowania terenu prowadzenia robót, w tym oznakowania obowiązującego w czasie wykonywania robót.
10. **Wykonawca w ramach wynagrodzenia umownego zobowiązuje się do:**
  - 1) wszelkich badań i pomiarów wynikających z zapisów dokumentacji projektowej, SWZ oraz STWIORB, niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu umowy;

- 2) instruktażu wyznaczonych przez Zamawiającego osób w zakresie obsługi zamontowanych urządzeń.
11. W przypadku, gdy wystąpi konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, które są następstwem nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, koszty modyfikacji dokumentacji projektowej oraz związanych z tym prac obciążają Wykonawcę.

## § 7

### MATERIAŁY I URZĄDZENIA

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów oraz urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę na jego koszt i ryzyko. Wykonawca dostarczy na teren prowadzonych robót wszystkie niezbędne materiały i urządzenia w odpowiednim rodzaju i standardzie, określonym w dokumentacji projektowej i STWIORB oraz ponosi za nie pełną odpowiedzialność.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami STWIORB, kosztorysem ofertowym Wykonawcy oraz poleceniami inspektora nadzoru.
3. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca realizował zamówienie przy zastosowaniu materiałów, urządzeń i sprzętu przewidzianych w projekcie, przedmiarze robót, kosztorysie ofertowym.
4. Zamawiający nie dopuszcza zastosowania przez Wykonawcę rozwiązań równoważnych innych, niż określonych w ofercie Wykonawcy, chyba że zmiana jest obiektywnie korzystna dla Zamawiającego i wyraził na nią zgodę.
5. Każda zmiana materiałów, urządzeń i sprzętu użytych do wykonania przedmiotu umowy musi być korzystna i uzasadniona, a w przypadku, gdy zastosowanie przez Wykonawcę innych materiałów, urządzeń i sprzętu prowadzi do wystąpienia robót zamiennych, wówczas zastosowanie ma przepis **§ 17 ust. 1 pkt 3** oraz **ust. 2** umowy.
6. W celu prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wytworzonymi w wyniku realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobligowany jest do stosowania przepisów Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. 2023 poz.1587 ze zm.) wraz z przepisami wykonawczymi, Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2024 poz. 54) oraz przepisów prawa miejscowego obowiązującymi na obszarze Miasta Katowice.
7. Zastosowane materiały i zainstalowane urządzenia nie mogą być objęte klauzulą serwisowania oraz konserwacji wyłącznie przez producenta lub jego przedstawicieli serwisowych. W przypadku zastosowania takich materiałów lub urządzeń Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania ich demontażu i użycia materiałów lub urządzeń zgodnych z niniejszym ustępem. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli Wykonawca uporczywie narusza niniejszy zakaz.

## § 8

### PODWYKONAWCY

1. Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć Podwykonawcom i podania przez Wykonawcę firm Podwykonawców. W tym celu Zamawiający żąda, aby **przed przystąpieniem do wykonania zamówienia** Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy, dane kontaktowe przedstawicieli Podwykonawców zaangażowanych w takie roboty. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych (informacja stanowi załącznik do umowy).
2. Zamawiający może żądać informacji, o których mowa w **ust. 1** również w sytuacjach przewidzianych w art. 462 ust. 4 Ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Jeżeli Wykonawca zatrudni Podwykonawcę zobowiązany jest do stosowania przepisów wynikających z ustawy Prawo zamówień publicznych, opisanych w **załączniku nr 1 do niniejszej umowy**.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność na zasadach ogólnych za roboty,

które wykonuje przy pomocy Podwykonawców oraz pełni funkcję koordynatora Podwykonawców podczas wykonywania robót i usuwania ewentualnych wad.

5. W przypadku wytoczenia przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę powództwa Zamawiającemu, o zapłatę w trybie art. 647<sup>1</sup> § 5 K.C., Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu poniesionych przez Zamawiającego kosztów sądowych w wysokości zasądzonych prawomocnym wyrokiem sądu.
6. \*Wykonawca oświadcza, że zamierza realizować przedmiot umowy przy pomocy Podwykonawców robót budowlanych, usług i dostaw w zakresie (wg oferty wykonawcy).
7. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w **art. 118 ust. 1** Ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

## § 9

### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. **Wartość całości robót zgodnie z przeprowadzonym postępowaniem wynosi:**  
**brutto ..... PLN (słownie: .....)** w tym:  
**wartość netto – ..... PLN**
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem kosztorysowym i odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarach robót stanowiących załącznik do SWZ. Zostało wyliczone w oparciu o kosztorys ofertowy Wykonawcy.
3. **Wynagrodzenie Wykonawcy** za wykonanie przedmiotu umowy zostanie ustalone w oparciu o obmiar powykonawczy robót zgodnie z kosztorysem powykonawczym, który stanowić będzie iloczyn ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót i cen jednostkowych podanych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy lub cen jednostkowych wyliczonych zgodnie z postanowieniami § 17 umowy.
4. Obmiar powykonawczy może dotyczyć wyłącznie zakresu robót będących przedmiotem niniejszego zamówienia i wynikających z dokumentacji projektowej, przedmiarów, ich zmian oraz STWIORB, stanowiących integralną część umowy. Za roboty niewykonane, choć objęte kosztorysem ofertowym, wynagrodzenie Wykonawcy nie przysługuje. Kosztorys powykonawczy zostanie dostarczony przez Wykonawcę wraz z dokumentami odbiorowymi.
5. **W przypadku, gdy wynagrodzenie Wykonawcy obliczone zgodnie z ust. 4 przekroczy kwotę wynagrodzenia umownego określoną w ust. 1, Strony dokonają korekty wynagrodzenia zgodnie z § 17 umowy, w drodze aneksu do umowy.**
6. Należna kwota podatku VAT będzie doliczona do faktury wystawionej Zamawiającemu przez Wykonawcę, przy ustaleniu stawki podatku VAT obowiązującej w dniu wystawienia faktury. Zamawiający nie wyraża zgody na otrzymywanie faktur ustrukturyzowanych w Krajowym Systemie e-Faktur (KseF), o ile nie będzie to obligatoryjne zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## § 10

### ZASADY ZAPŁATY

1. Strony ustalają, że płatność wynagrodzenia określonego w **§ 9 ust. 1** umowy odbywać się będzie, z uwzględnieniem postanowień **§ 11 ust. 6, § 17** oraz **§ 21** w następujący sposób:
  - 1) **fakturami częściowymi – na wniosek Wykonawcy**, po wykonaniu robót budowlanych, zatwierdzonych w protokole odbioru zgodnie z **§ 11 ust. 9**, do kwoty nie wyższej niż 90% kwoty określonej w **§ 9 ust. 1** lub wynikającej z aneksów do umowy
  - 2) **fakturą końcową** po końcowym odbiorze całego przedmiotu umowy, do wysokości pozostałej wartości przedmiotu umowy określonej w **§ 9 ust. 1** lub wynikającej z aneksów zawartych do umowy.



2. Podstawę do wystawienia faktury częściowej/końcowej stanowić będzie obustronnie podpisany Protokół częściowy odbioru robót (stanowiący **załącznik nr 2** do umowy) lub Protokół odbioru przedmiotu umowy (stanowiący **załącznik nr 3** do umowy) zwane dalej protokołem przez osoby odpowiedzialne za nadzór nad realizacją umowy ze strony Zamawiającego, wymienione w **§ 4 ust. 1**, lub inne wyznaczone osoby. Brak obustronnie podpisanego protokołu stanowi podstawę odmowy zapłaty faktury przez Zamawiającego.
3. Strony ustalają, że płatność wynagrodzenia określonego w **§ 9**, zgodnie z zasadami zapłaty określonymi w **ust. 1** nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy na podstawie faktury VAT do 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego lub daty podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 2, w zależności która data jest późniejsza. W przypadku rozbieżności terminu zapłaty pomiędzy terminem wskazanym na fakturze a zapisami umowy, wiążące są postanowienia umowy.
4. Faktury należy wystawiać z następującym oznaczeniem Zamawiającego:  
**Nabywca: Miasto Katowice**, ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice, NIP 634-001-01-47.  
**Odbiorca: Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach**, ul. Grażyńskiego 5, 40-126 Katowice i dostarczać w 1 egz. do Zamawiającego (KZGM ul. Grażyńskiego 5, w Katowicach) wraz z kompletem dokumentów rozliczeniowych, w tym m. in. protokołami odbioru robót, obmiarami, kosztorysami. Faktury i załączone do nich dokumenty winny być potwierdzone i zaakceptowane przez Zamawiającego. W opisie faktury należy powołać się na numer umowy oraz jakiego zakresu ona dotyczy. Do faktury należy dołączyć podpisany obustronnie protokół odbioru robót, o treści zgodnej z **załącznikiem nr 2** do umowy.
5. Datą spełnienia świadczenia jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego przez bank. Rachunek dedykowany do zapłaty za dostarczony towar lub wykonane usługi winien być wyłącznie rachunkiem rozliczeniowym znajdującym się na tzw. białej liście podatników tj. elektronicznym wykazie podmiotów wymieniony w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. 2023, poz. 1570).
6. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności przysługujących mu z tytułu niniejszej umowy na osobę trzecią.
7. W przypadku wykonywania przedmiotu zamówienia z udziałem Podwykonawców, warunkiem wypłaty drugiej i następnej części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane będzie przedstawienie Zamawiającemu przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych, określonych w **załączniku nr 1** do umowy.
8. Dowody, o których mowa w **ust. 7** tj. kopia faktury Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy oraz potwierdzenie dokonania przelewu, Wykonawca winien pod rygorem wstrzymania wypłaty wynagrodzenia w części przypadającej Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom załączyć do faktury częściowej lub końcowej z zastrzeżeniem, że ta zasada odnosi się do każdorazowej płatności faktury, o ile część robót objęta fakturą była wykonywana przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
9. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo (roboty budowlane) lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w **ust. 12 pkt 3)**, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek.
11. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający poinformuje mailem Wykonawcę o możliwości zgłoszenia w terminie 7 dni od otrzymania informacji, pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty o której mowa w **ust. 12 pkt 3)**. Brak odpowiedzi we

- wskazanym terminie Zamawiający potraktuje jako zgodę na bezpośrednią zapłatę Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, zgodnie z zapisem **ust. 12 pkt 3)**.
12. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w **ust. 11** Zamawiający może:
- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatności się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 9.
13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty o której mowa w **ust. 12 pkt. 3)** Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, lub złożenia do depozytu kwoty o której mowa w **ust. 12 pkt. 2)** potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia lub złożonego depozytu z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
14. W przypadku konieczności pobrania podatku u źródła, zostanie on potrącony z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
15. W przypadku utraty ważności certyfikatu rezydencji przed wypłatą całego wynagrodzenia, o którym mowa w **§ 9 ust. 1** z tytułu zawartej umowy, Wykonawca przedłoży w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego oryginał ważnego dokumentu potwierdzającego siedzibę podatkową Wykonawcy. Certyfikat musi być zaopatrzony w tłumaczenie na język polski, sporządzone przez tłumacza przysięgłego.
16. W przypadku konieczności pobrania podatku u źródła, zostanie on potrącony z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
17. W przypadku utraty ważności certyfikatu rezydencji przed wypłatą całego wynagrodzenia, o którym mowa w **§ 9 ust. 1** z tytułu zawartej umowy, Wykonawca przedłoży w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego oryginał ważnego dokumentu potwierdzającego siedzibę podatkową Wykonawcy. Certyfikat musi być zaopatrzony w tłumaczenie na język polski, sporządzone przez tłumacza przysięgłego.

## **§ 11** **ODBIORY**

1. W trakcie realizacji i po wykonaniu robót będą stosowane następujące odbiory:
  - 1) **odbory robót zanikających**,
  - 2) **odbory częściowe robót** – (wzór protokołu stanowi **załącznik nr 2** do umowy) w celu prowadzenia bieżących częściowych rozliczeń,
  - 3) **odbior końcowy przedmiotu umowy** – (wzór protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy stanowi **załącznik nr 3** do umowy) dokonywany po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot zamówienia i przygotowaniu dokumentacji powykonawczej,
  - 4) **odbior pogwarancyjny** – polegający na ocenie wykonania robót związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie rękojmi i gwarancji.
2. Wykonawca winien na piśmie zgłosić gotowość do odbioru końcowego przedmiotu umowy do Zamawiającego po zakończeniu robót i potwierdzeniu tej okoliczności przez właściwego inspektora nadzoru oraz sporządzeniu i dostarczeniu Zamawiającemu kosztorysu powykonawczego określających rzeczywiste ilości wykonanych robót oraz kompletnej dokumentacji powykonawczej (wraz ze spisem wszystkich załączników), w tym w szczególności:
  - 1) oświadczenia osoby kierującej robotami o zgodności wykonania robót budowlanych z dokumentacją projektową, przepisami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu terenu prowadzenia robót, a także terenów sąsiednich nieruchomości w razie korzystania z nich,
  - 2) protokołów odbiorów robót branżowych;
  - 3) kompletu wymaganych prawem atestów, certyfikatów itp., dokumentacji na zastosowane materiały, wyroby i urządzenia, wraz z warunkami gwarancji, instrukcją użytkowania

- i konserwacji, w szczególności, stolarki okiennej i drzwiowej,
3. Zamawiający rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w terminie do **7 dni**, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego oraz zakończy odbiór w terminie do **7 dni** od jego rozpoczęcia lub wznowienia, z zastrzeżeniem **ust. 4**.
  4. Jeżeli Zamawiający **stwierdzi wady lub usterki** w robotach budowlanych, dokumentacji powykonawczej lub kosztorysie powykonawczym, wówczas Zamawiający odnotowuje ten fakt w protokole odbioru końcowego przedmiotu umowy i **przerywa odbiór końcowy oraz** wzywa Wykonawcę do usunięcia wad lub usterek w nieprzekraczalnym **terminie 14 dni** od dnia ich stwierdzenia. Jeżeli ze względu na obiektywne okoliczności termin ten nie może być zachowany, wówczas Zamawiający wyznacza indywidualny termin, który wiąże Wykonawcę.
  5. **Wznowienie** czynności odbiorowych następuje najpóźniej w dniu następnym po upływie terminu wyznaczonego Wykonawcy przez Zamawiającego zgodnie z **ust. 4**, a w przypadku stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zgłoszonych wad lub usterek, Zamawiający wyznacza **dodatkowy termin do usunięcia wad lub usterek oraz ma prawo do naliczenia odpowiedniej** kary umownej w trybie przewidzianym w **§ 19 ust. 1 pkt. 2)** umowy. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w dodatkowym terminie Zamawiający ma prawo powierzyć usunięcie wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy i potrącić poniesione w związku z tym wydatki z wynagrodzenia Wykonawcy oraz naliczyć kary umowne zgodnie z **w § 19 ust. 1 pkt. 2)** umowy.
  6. Jeżeli stwierdzone w protokole wady i usterki usunąć się nie dadzą, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy w odpowiednim stosunku pod warunkiem, że stwierdzone wady i usterki nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy. Obniżenie wynagrodzenia nie zwalnia Wykonawcy od świadczeń gwarancyjnych określonych w **§ 12 i 13**.
  7. **Odbiór końcowy zostaje zakończony w chwili podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.**
  8. Odbiór pogwarancyjny Zamawiający rozpocznie w ostatnim miesiącu obowiązywania gwarancji i rękojmi za wady i usterki. Odbiór pogwarancyjny zostanie potwierdzony protokołem podpisanym przez Strony. Protokół będzie podstawą do zwolnienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy z tytułu rękojmi za wady.
  9. Odbiory częściowe odbywają się na wniosek Wykonawcy w oparciu o ilości wykonanych robót.

## **§ 12**

### **RĘKOJMIA ZA WADY**

Strony postanawiają, iż Wykonawca odpowiada z tytułu rękojmi za wady fizyczne na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, a uprawnienia Zamawiającego z tego tytułu wygasają po upływie **5 lat**, licząc od dnia zakończenia odbioru końcowego robót, o którym mowa w **§ 11 ust. 7** umowy. Wykonawca zobowiązuje się usunąć wszystkie ujawnione wady dotyczące przedmiotu Umowy. Czas usunięcia wady wynosi 14 dni od dnia zgłoszenia.

## **§ 13**

### **GWARANCJA JAKOŚCI**

1. Niezależnie od rękojmi, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na **cały przedmiot umowy, na okres 3 lat** licząc od dnia zakończenia odbioru końcowego przedmiotu umowy, zgodnie z **§ 11 ust. 7**. Z dniem zawarcia umowy Wykonawca składa Zamawiającemu „**Oświadczenie Gwarancyjne**”, które jest integralną częścią umowy i stanowi **załącznik nr 4** do umowy.
2. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązuje się usunąć wszystkie ujawnione wady dotyczące przedmiotu Umowy. Czas usunięcia wady wynosi 14 dni od dnia zgłoszenia (z zastrzeżeniem **ust. 3**), chyba, że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności wada nie daje się usunąć w tym terminie, wówczas Zamawiający wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę.
3. Jeżeli wada może powodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia lub powoduje brak możliwości korzystania z obiektu lub jego części przez Zamawiającego lub innych użytkowników, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady w terminie bezzwłocznym, nie

później niż w ciągu 48 godzin od chwili jej zgłoszenia. W przypadku, gdy wykonanie szybkiej naprawy niezbędnej w celu usunięcia zagrożenia lub wznowienia korzystania z obiektu lub jego części będzie doraźne (nie stanowi likwidacji jej przyczyny, a jedynie skutków jej powstania), Wykonawca zobowiązany jest do dokonania naprawy docelowej tj. usunięcia wady w terminie określonym w **ust. 2**.

4. **W okresie gwarancji Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie, mające wpływ na trwałość gwarancji producenta, obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji zainstalowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia.**
5. Wykonawca ma obowiązek przyjmowania zgłoszeń serwisowych wykonanych telefonicznie, mailem.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie, albo nienależycie usunie wadę, albo odmówi usunięcia wady za którą ponosi odpowiedzialność, Zamawiający ma prawo powierzyć usunięcie wady osobie trzeciej i obciążyć kosztami naprawy Wykonawcę (wykonanie zastępcze), a także naliczyć kary umowne określone w **§ 19 ust. 1 pkt 3)** umowy. W przypadku nieuregulowania przez Wykonawcę w terminie kosztów wykonania zastępczego, Zamawiający ma prawo dokonać potrącenia tej wierzytelności z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a jeżeli wysokość wierzytelności przewyższy wysokość zabezpieczenia, Zamawiający będzie dochodzić zapłaty na zasadach ogólnych.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, powołując się na nadmierne koszty lub trudności.

#### **§ 14**

### **ZABEZPIECZENIE NAŁĘŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.**

**Nie dotyczy**

### **ISTOTNA ZMIANA UMOWY**

#### **§ 15**

#### **Zasady ogólne dokonywania zmian umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość istotnych zmian postanowień zawartej umowy w przypadku wystąpienia okoliczności przewidzianych zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1) ustawy Prawo zamówień publicznych w **§ 16, § 17 i § 18** umowy.
2. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną w drodze aneksu do umowy, pod rygorem nieważności. W przypadku, gdy zmiana dotyczyć będzie podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy, Strony dokonają zmian po zabezpieczeniu przez Zamawiającego odpowiednich środków finansowych w budżecie.
3. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia przesłanek opisanych w art. 455 Ustawy Pzp lub odpowiednio w **§ 16, § 17 i § 18** umowy właściwymi dokumentami, w zależności od charakteru wystąpienia zmian, w szczególności:
  - 1) protokół konieczności (którego wzór stanowi **załącznik nr 5** do umowy); lub/i
  - 2) dokumenty jednoznacznie określające rodzaj, lokalizację robót dodatkowych zamiennych lub zaniechanych, zakres robót (plany, rysunki lub inne) wraz z określeniem zmiany sposobu wykonania elementu lub technologii lub zmiany cech elementu w stosunku do przyjętych w dokumentacji pierwotnej; lub/i
  - 3) pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane przepisami prawa; lub/i
  - 4) kosztorys robót (różnicowy, zamienny, dodatkowy) zawierający zestawienie planowanych robót do wykonania i przewidywanych kosztów oraz zestawienie robót ujętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, które nie będą wykonywane (jeśli dotyczy); Kosztorys robót należy sporządzić wg zasad ustalonych w **§ 17 ust. 2** umowy i przedłożyć do Zamawiającego w celu weryfikacji i zatwierdzenia; lub/i
  - 5) dokumenty, pisma potwierdzające wystąpienie okoliczności skutkujących wydłużeniem terminu realizacji robót.

4. Zmiana postanowień umownych nie może prowadzić do zmiany charakteru umowy i nie może zostać wprowadzona w celu uniknięcia przepisów Ustawy Pzp.

## § 16

### Zmiana terminu

Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy **gdy wystąpią następujące okoliczności, o ile będą one miały wpływ na terminy określone w umowie:**

1. Niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót albo dokonywanie odbiorów w szczególności z uwagi na gwałtowne opady, gradobicie, powódzie i inne anomalie klimatyczne - o ile ma to wpływ na terminy określone w umowie, a fakt ten został zgłoszony Zamawiającemu i potwierdzony przez inspektora nadzoru - maksymalnie o czas ich trwania;
2. Niewypały i niewybuchy - o czas niezbędny do ich usunięcia i zabezpieczenia terenu;  
Odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki, w szczególności istnienie nie zinwentaryzowanych sieci, instalacji, urządzeń lub obiektów budowlanych (np. bunkry, fundamenty, ściany szczelne, kable, rury itp.); - o czas niezbędny do ich włączenia do projektu, o ile jest to konieczne;
5. Zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w tym:
  - 1) nieterminowe przekazanie **terenu prowadzenia robót** – o czas takiego opóźnienia,
  - 2) wstrzymanie robót przez Zamawiającego powyżej 2 tygodni - o czas wstrzymania;
  - 3) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej – o czas konieczny do ich usunięcia lub zmiany;
  - 4) konieczność uzyskania od operatora i/lub właściciela sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgody lub zezwolenia (w tym warunków technicznych), niezbędnych w celu likwidacji kolizji oraz przebudowy i zabezpieczenia sieci i urządzeń - o czas niezbędny do ich uzyskania oraz włączenia do projektu;
  - 5) kolizja organizacji pracy Zamawiającego z prowadzonymi robotami – o czas wstrzymania;
6. Zmiany będące następstwem działania organów administracji, w tym:
  - 1) brak wydania decyzji lub innego dokumentu w terminie ustawowym lub 30 dni od daty wystąpienia Wykonawcy o wydanie stosownego dokumentu niezbędnego do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, mimo, iż wystąpienie Wykonawcy spełniało wszystkie warunki formalne - o czas do jej wydania,
  - 2) wydanie decyzji administracyjnej zmieniającej decyzję, na podstawie której realizowany jest przedmiot umowy - o czas niezbędny do ujęcia w projekcie zmian, które decyzja ta wprowadza,
  - 3) odmowa wydania przez właściwy organ administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. - o czas niezbędny do wniesienia odwołania i jego rozpatrzenia przez właściwy organ lub do uzgodnienia z Zamawiającym dalszego postępowania, w tym wprowadzenia odpowiednich zmian do projektu, gdy zaistnieje taka konieczność,
  - 4) wydanie postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych z przyczyn innych niż zawinione przez Wykonawcę w przypadku, o którym mowa w art. 50 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego - do czasu rozpatrzenia przez właściwy organ zażalenia na to postanowienie bądź do uzgodnienia z Zamawiającym dalszego postępowania, w tym wprowadzenia odpowiednich zmian do projektu,
  - 5) konieczność uzyskania wyroku sądowego, lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu umowy - o czas do jego wydania;
7. Przyczyny niezależne od działania Stron, których nie można uniknąć, ani im zapobiec, w szczególności opóźnienia dostawy **materiałów** i urządzeń produkowanych na zamówienie, według specyfikacji stworzonej przez Zamawiającego, kolizje z planowanymi lub równolegle prowadzonymi pracami, których wystąpienie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność - o czas ich trwania lub do czasu uzgodnienia i wprowadzenia środków zaradczych;
8. Zmiany będące następstwem siły wyższej - rozumianej jako wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Strony nie mają wpływu i działając racjonalnie, nie mogły

zapobiec jej wystąpieniu przed zawarciem Umowy, której nie mogły uniknąć ani jej przewyciężyć oraz która nie może być przypisana którejkolwiek ze Stron (w szczególności klęska żywiołowa, epidemia, działania wojenne, terroryzm, rewolucja, bunt, rebelie, powstanie, inwazja, zamieszki, strajk spowodowany przez inne osoby nie związane z realizacją zamówienia, protesty mieszkańców lub innych osób fizycznych lub prawnych) - o czas jej trwania lub usuwania jej skutków, przy czym Strony zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnień w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych powstałego na skutek działania siły wyższej

9. Wystąpienie robót dodatkowych i robót zamiennych o czas niezbędny na ich wykonanie.

## § 17

### Zmiana wynagrodzenia

1. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu zmiany sposobu spełnienia świadczenia nastąpi w sytuacji, gdy wystąpią następujące okoliczności, które mają wpływ na wynagrodzenie:
  - 1) działań organów państwowych - ustawowa zmiana obowiązującej stawki podatku VAT,
  - 2) zmiana odpowiednio materiału, sprzętu lub urządzenia na produkt równoważny z opisanym w dokumentacji projektowej i kosztorysie ofertowym Wykonawcy zgodnie z postanowieniami § 7 umowy;
  - 3) przyjęcie innej technologii wykonywania zaprojektowanych robót;
  - 4) konieczność wykonania **robót zamiennych** (powodem dokonania zmian są w szczególności wady dotychczasowego rozwiązania projektowego lub wymagania do projektowania polegające na jego niezgodności z obowiązującymi przepisami lub zasadami wiedzy technicznej lub zastosowanie rozwiązania bardziej korzystnego dla zamawiającego lub użytkownika, opartego na nowszych technologiach, tańszego w budowie lub eksploatacji) **lub innych robót i prac, w tym robót dodatkowych**, dla których powodem dokonania zmian są w szczególności:
    - a) wystąpienie robót, których nie planowano do wykonania z uwagi na brak dostępności do danej części nieruchomości,
    - b) dokonanie odkrywek w trakcie prowadzenia robót wskazujących, iż stan techniczny nieruchomości jest inny niż ustalono w trakcie inwentaryzacji,
    - c) wystąpienie robót nie ujętych w przedmiarach a wynikających z projektu lub STWIORB,
    - d) pogorszenia stanu technicznego nieruchomości w stosunku do dnia sporządzenia dokumentacji
    - e) dostarczenia materiałów, urządzeń, sprzętu, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej;
  - 5) zmiana ilości wykonanych robót wynikająca z różnicy pomiędzy ilością robót określoną przedmiarem robót planowanych do wykonania, a rzeczywistymi ilościami wynikającymi z obmiaru robót wykonanych – **rozliczenie powykonawcze**.
2. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w **ust. 1 pkt. 2)÷4)**–Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wystąpienia odpowiednio robót dodatkowych, robót zamiennych, robót tymczasowych, usług i dostaw (w tym prac towarzyszących) niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, iż łączna wartość wszystkich zmian nie przekroczy progów unijnych i 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w niniejszej umowie. Podstawą zmiany wynagrodzenia -będą dokumenty, o których mowa w **§ 15 ust. 3** oraz **zatwierdzony przez Zamawiającego kosztorys** sporządzony z zastosowaniem cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy. W przypadku prac niewystępujących w kosztorysie ofertowym, dla których nie można ustalić wartości w oparciu o ceny jednostkowe kosztorysu ofertowego, wycena zostanie wykonana w formie kosztorysu sporządzonego metodą szczegółową, przy zastosowaniu następujących składników cenotwórczych wskazanych w ofercie Wykonawcy dla całości robót lub dla określonej branży:
  - 1) Stawka roboczogodziny– ustalona w drodze negocjacji z Zamawiającym
  - 2) Koszty pośrednie „Kp” (R,S) – zgodnie z ofertą,
  - 3) Zysk kalkulacyjny „Z” (R+S+Kp) – zgodnie z ofertą,
  - 4) ceny jednostkowe sprzętu i materiałów (łącznie z kosztami zakupu) będą przyjmowane według średnich cen rynkowych zawartych w publikacji Sekocenbud dla województwa

- śląskiego aktualnego na dzień sporządzenia kosztorysu, a w przypadku ich braku ceny materiałów i sprzętu zostaną przyjęte na podstawie ogólnie dostępnych katalogów, w tym również cen dostawców na stronie internetowej, ofert handlowych itp.,
- 5) Nakłady rzeczowe – w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych KNR a w przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach zastosowane zostaną KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.
  - 6) Koszty zakupu (Kz), o ile Wykonawca wskazał je w ofercie
3. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w **ust. 1 pkt 5)** wynagrodzenie Wykonawcy może zostać automatycznie obniżone. Podwyższenie wynagrodzenia może nastąpić w drodze aneksu do umowy. Zmiana wynagrodzenia nastąpi o kwotę wynikającą z różnicy zatwierdzonego przez Zamawiającego kosztorysu powykonawczego i kosztorysu ofertowego. W przypadku kosztorysu powykonawczego sporządzonego na okoliczność odbioru końcowego przedmiotu umowy, który stanowi podstawę do określenia ostatecznego wynagrodzenia Wykonawcy za całość przedmiotu umowy i z którego wynika, iż należne wynagrodzenie Wykonawcy jest wyższe od wynagrodzenia określonego w **§ 9 ust. 1** Wykonawca może żądać zmiany zasady zapłaty faktury końcowej polegającej na podziale należnej Wykonawcy kwoty na dwie części (faktura do 100% kwoty umownej i faktura na kwotę dopłaty).
  4. Wykonawcy przysługuje zmiana wynagrodzenia z tytułu zmiany obowiązującej stawki podatku VAT z dniem wejścia w życie nowych przepisów. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio skorygowane (+/-) o wartość jaką ulegnie zmianie stawka podatku od towarów i usług VAT.
  5. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3) i 4) Ustawy Pzp, sposób obliczenia wartości tych robót będzie taki sam jak wskazany w **ust. 2** niniejszego paragrafu.
  6. Strony są zobowiązane do zgłoszenia konieczności zmian wynagrodzenia wynikających z **ust. 1 pkt 2), 3), 4), 5** lub **ust. 5** bezpośrednio po stwierdzeniu takiej konieczności i przedłożenia Zamawiającemu kosztorysów najpóźniej w terminie do 14 dni w celu akceptacji.
  7. Poza okolicznościami wskazanymi w **ust. 1 i 5** Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy poprzez ograniczenie zakresu robót – roboty zaniechane, przez które rozumie się roboty objęte pierwotną dokumentacją projektową, a których wykonanie stało się zbędne. Wartość zmian nie przekroczy 30% pierwotnej wartości umowy.
  8. Wyliczenie ceny robót o zaniechanych, w stosunku do robót ujętych w dokumentacji oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarach odbywało się będzie na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Zamawiającego najpóźniej do 14 dni od dnia stwierdzenia takiej konieczności, w oparciu o ceny jednostkowe pozycji zaniechanych z kosztorysów ofertowych Wykonawcy i ilości wynikających z obmiaru nakładów rzeczowych przewidzianych do zaniechania w tych pozycjach.
  9. Zmiana umowy, o której mowa w **ust. 7-8** dokonywana jest poprzez pisemne oświadczenie Zamawiającego doręczone Wykonawcy.

## **§ 18**

### **Inna istotna zmiana umowy**

1. Inne istotne zmiany umowy następują, gdy zaistnieją następujące okoliczności:
  - 1) brak możliwości wykonywania przedmiotu umowy przez osoby wskazane w ofercie, w tym osoby wykazane w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu, wówczas Wykonawca może powierzyć te czynności innym osobom
  - 2) nastąpi zmiana Podwykonawcy określonego w ofercie Wykonawcy, Wykonawca powierzy podwykonawcy do wykonania zakres prac, który zgodnie z ofertą miał wykonać osobiście lub Wykonawca wykona osobiście zakres prac, który zgodnie z ofertą miał powierzyć podwykonawcy do wykonania,
  - 3) nastąpi zmiana przepisów prawnych w zakresie finansów publicznych mająca negatywny wpływ na finansowanie inwestycji miejskich lub pogorszenie sytuacji finansowej Miasta Katowice lub Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej;

- 4) nastąpi siła wyższa (w rozumieniu § 16 ust. 8);
2. W przypadku rezygnacji z Podwykonawcy i osobistego wykonania przez Wykonawcę zakresu prac, który miał wykonać Podwykonawca, Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego przed rozpoczęciem prac. W przypadku gdy Wykonawca w ofercie powołał się na wiedzę lub doświadczenie Podwykonawcy, którego zastąpi, wraz z powiadomieniem Wykonawca przedkłada stosowne dokumenty wykazujące spełnienie przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu, w zakresie tych prac.

## § 19 KARY UMOWNE

1. Na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych, bez względu na to, czy szkoda faktycznie zaistniała, Strony zastrzegają stosowanie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w trakcie odbioru przedmiotu umowy (zgodnie z § 11 ust. 5), z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 100,00 zł za każdy dzień;
  - 3) za opóźnienie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w usunięciu wad przedmiotu umowy, o których mowa w § 12 i § 13 ust. 2 - w wysokości 100,00 zł za każdy rozpoczęty dzień;
  - 4) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o którym mowa w § 2 ust. 5 lub przedłożenia dokumentów opisanych w § 2 ust. 7 – w wysokości 1.500,00 zł , za każdy potwierdzony przypadek braku umowy o pracę;
  - 5) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy – w wysokości 1.500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - 6) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 700,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - 7) za nieprzedłożenie lub nieterminowe przedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 50,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
  - 8) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - 9) z tytułu niewywiązania się przez Wykonawcę z zobowiązania umownego opisanego w § 13 ust. 3 (*reakcja serwisu Wykonawcy*) - w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - 10) odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca - w wysokości 10% wartości brutto zamówienia określonej pierwotnie w umowie.
2. Podstawą naliczenia kar umownych:
  - 1) z ust. 1 pkt 1) i 2) są zapisy odnotowane w protokole odbioru przedmiotu umowy;
  - 2) z ust. 1 pkt 3) są zapisy odnotowane w protokole odbioru usunięcia usterek i wad w okresie gwarancji i rękojmi;
  - 3) z ust. 1 pkt 4) - 10) jest stwierdzony stan faktyczny odnotowany w oświadczeniu Zamawiającego.
3. Na okoliczność naliczenia kar Zamawiający wystawi notę księgową ze wskazanym terminem płatności. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z należności Wykonawcy, przy czym oświadczenie o potrąceniu kary umownej może być złożone bez uprzedniego wezwania Wykonawcy do jej zapłaty. W przypadku rozliczenia kar umownych w drodze potrącenia wierzytelności w trybie art. 498 Kodeksu cywilnego płatności z tytułu kar umownych stają się wymagalne w terminie płatności faktur określonym w § 10 ust. 3.
4. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40 % wynagrodzenia umownego brutto



określonego w **§ 9 ust. 1**.

5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, jeżeli wysokość szkody przewyższy wysokość kary.

## **§ 20**

### **ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w razie gdy Wykonawca, w chwili zawarcia umowy, podlegał wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1, art. 109 ust. 1 pkt 7 i 9 PZP; i/lub w art. 7 ust 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz.U. 2024 poz. 507),
2. Poza przypadkami określonymi w **ust. 1**, Kodeksie cywilnym oraz PZP Zamawiający zastrzega sobie również prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - 1) opóźnienie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w podjęciu realizacji robót licząc od daty przekazania **terenu prowadzenia robót** przekroczy 14 dni, chyba że brak podjęcia realizacji robót wynika z przyczyn, za które nie odpowiada Wykonawca;
  - 2) Wykonawca pomimo dwukrotnego zgłoszenia pisemnych zastrzeżeń przez Zamawiającego uporczywie nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób (działanie odpowiadające kwalifikowanej postaci braku należytej staranności) zaniedbuje zobowiązania umowne;
  - 3) bez uzasadnionej przyczyny Wykonawca przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 14 dni roboczych i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 7 dni roboczych od dnia jego doręczenia;
  - 4) Wartość naliczonych łącznie kar umownych osiągnie kwotę określoną w **§ 19 ust. 4**;
  - 5) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia;
  - 6) nastąpi zmiana przepisów prawnych w zakresie finansów publicznych mająca negatywny wpływ na finansowanie inwestycji miejskich lub pogorszenie sytuacji finansowej Miasta Katowice lub Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej;
  - 7) nastąpi siła wyższa (w rozumieniu **§ 16 ust. 8**);
  - 8) bezskutecznie upłynął umowny termin wykonania przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy;
  - 9) Wykonawca dokona cesji praw lub zobowiązań wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego;
  - 10) Wykonawca nie przedłożył pisemnej umowy o podwykonawstwo mimo pisemnego wezwania Zamawiającego;
  - 11) Wykonawca nie dokonał zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty mimo sprzeciwu Zamawiającego;
  - 12) w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w **§ 10 ust. 9** lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na kwotę większą niż 5% wartości umowy;
  - 13) z innych przyczyn określonych w umowie;
3. Odstąpienie od umowy będzie dokonane w formie pisemnej w ciągu 30 dni od zaistnienia przesłanki do odstąpienia z podaniem jego przyczyny i będzie dotyczyło jedynie niezrealizowanej części umowy.
4. Po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy Wykonawca:
  - 1) zaprzestanie dalszej pracy i zabezpieczy wykonane roboty, obiekty w celu ochrony życia i własności,
  - 2) zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli rozwiązanie umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada
  - 3) w terminie do 7 dni od otrzymania pisemnego oświadczenia przekaże wszelkie dokumenty, materiały, urządzenia wytworzone lub zakupione w celu realizacji przedmiotu umowy, za które Wykonawca otrzymał wynagrodzenie,

- 4) w terminie do 7 dni od otrzymania pisemnego oświadczenia, przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót i określi wartość wykonanych robót wg stanu na dzień rozwiązania umowy,
  - 5) w terminie do 14 dni od otrzymania pisemnego oświadczenia usunie wszystkie inne dobra z terenu prowadzenia robót, oprócz tego co jest konieczne dla bezpieczeństwa i opuści teren prowadzenia robót. Jeżeli Wykonawca nie wykona powyższego obowiązku Zamawiający ma prawo do usunięcia Wykonawcy z **terenu prowadzenia robót** i obciążenia Wykonawcy kosztami tych czynności.
5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany jest do:
- 1) pokrycia kosztów dotychczas wykonanych robót budowlanych,
  - 2) pokrycia kosztów dozoru **terenu prowadzenia robót** do czasu opuszczenia **terenu prowadzenia robót** przez Wykonawcę, jednak nie dłużej niż 14 dni kalendarzowych od dnia odstąpienia od umowy,
  - 3) rozliczenia kosztów zagospodarowania i uzbrojenia zaplecza robót chyba, że Wykonawca wyrazi zgodę na jego przejęcie,
  - 4) rozliczenia zakupionych materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji i wykonania robót budowlanych do czasu rozwiązania umowy wg poziomu cen uzgodnionych z Wykonawcą, przy uwzględnieniu kosztów ich transportu i magazynowania oraz kwot wypłaconych Wykonawcy przez Zamawiającego z tytułu realizacji umowy. Materiały te i urządzenia muszą być przekazane Zamawiającemu protokołem.
6. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej określonej w **§ 19 ust. 1 pkt 10)** oraz kwoty określonej przez Zamawiającego obejmującej udokumentowane i uzasadnione koszty spowodowane odstąpieniem lub rozwiązaniem umowy. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy wynikać będzie z protokołu sporządzonego przez strony na dzień odstąpienia.

## **§ 21 PRZEPISY KOŃCOWE**

1. Bez zgody Zamawiającego, wyrażonej pisemnie, nie można przenieść na osoby trzecie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, w tym również odszkodowawczych i odsetkowych.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, w tym Kodeksu cywilnego, ustawy - Prawo Budowlane, ustawy - Prawo zamówień publicznych oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw
3. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy jest jawna i podlega udostępnianiu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej - ustawa z dnia 6 września 2001 r. (tj. Dz. U. 2022, poz. 902 ze zm.)
4. Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w **dwóch** jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy.

### **Załączniki:**

- Zał. nr 1– Podwykonawca / dalszy Podwykonawca - zasady zatrudniania i rozliczania  
Zał. nr 2 – wzór protokołu odbioru częściowego przedmiotu umowy  
Zał. nr 3 –wzór protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy  
Zał. nr 4 – oświadczenie gwarancyjne  
Zał. nr 5 – wzór protokołu konieczności

Załącznik nr 6 – umowa regulująca współpracę Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.\*  
i inne wymienione w treści umowy.

Załącznik nr 7 – kopia oferty z załącznikami.

\*jeśli nie wystąpią okoliczności wymienione w ustępie, wówczas zapis zostanie usunięty/skreślony przy udzieleniu zamówienia.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

**PODWYKONAWCA / DALSZY PODWYKONAWCA**  
**ZASADY ZATRUDNIANIA I ROZLICZANIA**

1. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu (inwestorowi) projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. **Komunikacja pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą w zakresie zatrudnienia Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców** odbywa się wg wyboru Zamawiającego za pośrednictwem operatora pocztowego, osobiście, za pośrednictwem pośłańca lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zamawiający wymaga, aby komunikacja w zakresie:
  - 1) **zgłaszania Podwykonawców** następowała za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej; także przedkładanie poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów lub ich zmian następuje w postaci elektronicznej na adres e-mail: [poczta@kzgm.katowice.pl](mailto:poczta@kzgm.katowice.pl).
  - 2) **rozliczania Podwykonawców** następowała za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, także przedkładanie poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii dowodów zapłaty następuje w postaci elektronicznej na adres e-mail: [poczta@kzgm.katowice.pl](mailto:poczta@kzgm.katowice.pl).
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż **30 dni** od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Zamawiający, **w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu projektu umowy** z Podwykonawcą, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, w szczególności gdy:
  - 1) Treść projektu umowy **nie zawiera**:
    - a. określenia podmiotu, z którym będzie zawierana umowa,
    - b. określenia przedmiotu umowy (zakresu, rodzaju i lokalizacji),
    - c. określenia wysokości wynagrodzenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy),
    - d. określenia terminu wykonania.
    - e. zobowiązania, o którym mowa w ust. 3 niniejszego załącznika,
  - 2) Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy (dalszego Podwykonawcy) przez Wykonawcę uzależniony jest od uzyskania wynagrodzenia od Zamawiającego (inwestora), Wysokość wynagrodzenia Podwykonawcy (dalszego Podwykonawcy) przewyższa wynagrodzenie należne Wykonawcy,
  - 3) Z wynagrodzenia Podwykonawcy (dalszego Podwykonawcy) postanowiono dokonać potrąceń, w szczególności z tytułu:
    - partycypacji w kosztach ogólnych organizacji robót i kosztach utrzymania BHP,
    - generalnego wykonawstwa,
    - ubezpieczenia robót,
    - kar umownych naliczonych podwykonawcy (dalszemu podwykonawcy) z tytułu innych zobowiązań umownych,

- kompensat związanych z wykonywaniem umowy o podwykonawstwo, w szczególności wcześniejszego uregulowania faktur (tzw. skonto) oraz innych zobowiązań,

**za wyjątkiem** kar umownych naliczonych z tytułu wadliwego wykonywania umowy o Podwykonawstwo tej części zamówienia, którą będzie wykonywał Podwykonawca (dalszy Podwykonawca);

- 4) Zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, jest uzależnione od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego;
- 5) Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo przekracza **30 dni** od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w niniejszym ustępie, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem **kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane**, w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia. Zamawiający, w terminie określonym w pkt. 4 powyżej, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w pkt. 4. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w pkt. 4 powyżej, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane będzie zobowiązany do przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem **kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi**, w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia, za wyjątkiem:
  - 1) umów o podwykonawstwo o wartości **mniejszej niż 0,5%** wartości umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą. Wyłączenie to nie dotyczy umów o wartości większej niż 50.000 zł;
  - 2) umów, których przedmiotem są dostawy lub usługi dotyczące utrzymania terenu prowadzenia robót, w szczególności umowy z zakresu ochrony mienia (stróżowania), usług sanitarnych i wywozu nieczystości, BHP, sprzątnięcia, wynajmu sprzętu i transportu, itp. o wartości mniejszej niż 50.000 zł.
8. **Przepisy ust. 4÷6 stosuje się odpowiednio do każdej zmiany umowy o podwykonawstwo.**
9. W przypadku zgłoszenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy **druga i następne częściowe faktury Wykonawcy** płatne będą przez Zamawiającego po otrzymaniu pisemnych dowodów zapłaty należnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Pisemne dowody winny być przedłożone Zamawiającemu, w terminie określonym w § 10 ust. 7 umowy. Akceptowanymi przez Zamawiającego dokumentami są:
  - 1) potwierdzenie dokonania przelewu wystawione przez bank Wykonawcy wraz z kopią faktury podwykonawcy, dalszego podwykonawcy, **albo**
  - 2) oświadczenie Podwykonawcy o uregulowaniu przez Wykonawcę należnego wynagrodzenia Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, biorących udział w realizacji odebranych robót budowlanych, zgodne ze wzorem oświadczenia.
10. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć ww. dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom dotyczące tych należności, których termin upłynął w poprzednim okresie rozliczeniowym. Oświadczenia podpisane przez osoby upoważnione lub

inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców.

11. **Faktura końcowa** płatna będzie przez Zamawiającego po otrzymaniu pisemnych dowodów zapłaty ostatecznego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom dotyczące tych należności, które wynikają z rozliczenia końcowego umowy o podwykonawstwo lub rozliczenia powykonawczego.

---

## wzór oświadczenia

OBIEKT/ZADANIE:

.....  
.....

### OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

BIORĄCEGO UDZIAŁ W REALIZACJI ODEBRANYCH ROBÓT

wykonanych w okresie od dnia ..... do dnia .....

Będąc należycie upoważnionymi i reprezentując Podwykonawcę:

(nazwa i adres podmiotu)

.....

w zakresie robót

(zakres prac podzleconych w skrócie)

.....

realizowanych w ramach zadania jw. **oświadczam**, iż:

- na podstawie umowy z dnia ..... za wykonane roboty ww. okresie przysługuje nam wynagrodzenie w kwocie ..... zł netto (1), z którego dokonuje się stosownych potrąceń umownych w wysokości ..... zł (2),
- należne mi wynagrodzenie w kwocie ..... zł netto (1) - (2) wraz z podatkiem VAT .....% zostało uregulowane przez .....(nazwa podmiotu) w związku z czym nie będziemy dochodzić przedmiotowej kwoty od Zamawiającego – Miasta Katowice.
- wszystkie prace wykonywane są przeze mnie samodzielnie, **bez udziału dalszych Podwykonawców\***/ prace wykonywane były **przy udziale dalszych Podwykonawców**, których oświadczenia o analogicznej treści jak niniejsze załączamy\*.

\*niepotrzebne skreślić

.....  
podpisy należycie upoważnionych przedstawicieli

.

**OBIEKT / Zadanie :**

.....  
.....

### PROTOKÓŁ CZĘŚCIOWY ODBIORU ROBÓT

w okresie od dnia ..... do dnia .....

sporządzony dnia ..... przy udziale :

Zamawiający:

.....  
 – Inspektor Nadzoru Pan/Pani .....  
 – Inspektor Nadzoru Pan/Pani .....  
 – Inspektor Nadzoru Pan/Pani .....

Wykonawca:

– Osoba kierująca robotami Pan/Pani.....  
 – Pan/Pani.....  
 – Pan/Pani.....

Innych członków :

Pan/Pani .....

Pan/Pani .....

**Tab.1**

L.P.	Nazwa rodzajów robót lub asortymentów	Wartość robót wykonanych w okresie rozliczeniowym należna Wykonawcy	Jakość wykonanych robót	Uwagi i zastrzeżenia stron
1.			pozytywna	Bez uwag
<b>Łącznie netto</b>				

**Strony stwierdzają co następuje:**

1. Zakres wykonywanych robót objętych niniejszym protokołem jest zgodny z zapisami w kosztorysie powykonawczym.
2. Wyżej wymienione roboty zostały wykonane zgodnie z umową (projektem i kosztorysem).
3. Ogólny stan i wartość robót wykonanych na dzień sporządzenia protokołu określa zestawienie wartości robót wykonanych od początku prowadzenia robót, **podane w tabeli 2 kolumnie 5**

Lp.	Rodzaj robót, asortymenty, elementy	Wartość robót wg kosztorysu umownego ofertowego	Wartość robót wg kosztorysu z uwzględnieniem dokonanych zmian w Aneksie do umowy	Wartość robót wg kosztorysu powykonawczego	Wartość robót od początku	Wartość robót wykonanych wg poprzedniego protokołu	Wartość robót wykonanych w okresie rozliczeniowym
1	2	3	4	4A*	5	6	7



Lp.	Rodzaj robót, asortymenty, elementy	Wartość robót wg kosztorysu umownego ofertowego	Wartość robót wg kosztorysu z uwzględnieniem dokonanych zmian w Aneksie do umowy	Wartość robót wg kosztorysu powykonawczego	Wartość robót od początku	Wartość robót wykonanych wg poprzedniego protokołu	Wartość robót wykonanych w okresie rozliczeniowym
	RAZEM						

Katowice, dn.  
 .....

Inspektor Nadzoru  
 (podpis)

Osoba kierująca robotami  
 (podpis)

\*(kolumna 4A - opcja wyłącznie przy rozliczeniu końcowym umowy)

ponadto  
 Wykonawca oświadcza, iż niżej wymieniony Podwykonawca i dalszy Podwykonawca brał udział w realizacji robót odebranych niniejszym protokołem obioru:

L.P.	Nazwa rodzajów robót lub asortymentów wykonywanych przez Podwykonawcę / dalszego Podwykonawcę	Nazwa Podwykonawcy / dalszego Podwykonawcy	Wartość robót wykonanych w okresie rozliczeniowym należna Podwykonawcy / dalszemu Podwykonawcy	UWAGI (ew. potrącenia)
	Łącznie netto			

Osoba kierująca robotami .....(podpis).

## PROTOKÓŁ KOŃCOWEGO ODBIORU PRZEDMIOTU UMOWY

Realizowanego przez .....  
firma Wykonawcy  
na nieruchomości .....  
adres

Sporządzony do umowy nr ..... z dnia .....

Odbioru w dniu ..... ze strony Zamawiającego dokonał .....  
imię i nazwisko

### w obecności:

Członków Komisji ze strony Zamawiającego

Przedstawicieli Wykonawcy

1. ....  
imię i nazwisko
2. ....
3. ....
4. ....

1. ....  
imię i nazwisko
2. ....
3. ....
4. ....

### CZĘŚĆ PIERWSZA - Odbiór końcowy przedmiotu umowy

1. Do odbioru przystąpiono w dniu: .....
2. W oparciu o pisemne zgłoszenie gotowości odbioru przedmiotu umowy z dnia .....  
§ 3 ust. 2
3. Termin zakończenia przedmiotu umowy ..... -  
wg umowy lub aneksu

4. W wyniku przeprowadzonych czynności odbioru stwierdzono, że:  
wykonano zakres robót objętych umową zgodnie ze sztuką i wiedzą budowlaną / nie stwierdzając /  
stwierdzając /\* występowani/a/e/\* wad i usterek:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
...../ niemożliwych do usunięcia / możliwych do usunięcia/\*

oraz w dniu ..... przerwano odbiór końcowy\*  
i ustalono termin usunięcia wad i usterek na dzień: ..... \*

Podpisy Zamawiającego

1. ....  
data i podpis
2. ....
3. ....
4. ....

Podpisy Wykonawcy

1. ....  
data i podpis
2. ....
3. ....
4. ....

## CZĘŚĆ DRUGA - - Odbiór dokumentacji i kosztorysu powykonawczego

.Wykonawca w dniu ..... przekazał a Zamawiający otrzymał następujące dokumenty wymagane umową:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

2. W wyniku przeprowadzonych czynności odbioru stwierdzono, że:  
przekazana dokumentacja powykonawcza i kosztorys powykonawczy/ nie zawiera wad/ zawiera wady\*,  
w szczególności Wykonawca nie przekazał Zamawiającemu następujących dokumentów wymaganych umową.\*

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....

inne wady dokumentacji i kosztorysu powykonawczego:

1. ....  
.....
2. ....  
.....
3. ....  
.....

oraz w dniu ..... przerwano odbiór końcowy i ustalono termin usunięcia wad/uzupełnienia dokumentów na dzień: .....\*

W toku odbioru końcowego przedmiotu umowy Zamawiający nie stwierdził wad lub usterek i zakończył odbiór w dniu.....\*

## CZĘŚĆ TRZECIA Odbiór wad i usterek

1. Odbiór wznowiono w dniu .....

2. W odbiorze uczestniczyli:

Przedstawiciele Zamawiającego

1. ....  
imię i nazwisko
2. ....
3. ....
4. ....

Przedstawiciele Wykonawcy

1. ....  
imię i nazwisko
2. ....
3. ....
4. ....

3. W wyniku zgłoszenia odbioru po usunięciu wad i usterek stwierdzono:

3.a. wady i usterek opisane w Części Pierwszej w pkt. 4 i w Części Drugiej w pkt. 2 zostały usunięte \*

3.b. wady i usterek opisane w Części Pierwszej pkt. 4 i w Części Drugiej w pkt. 2 nie zostały usunięte w zakresie\* .....

.....  
.....  
.....  
.....

**Zamawiający zakończył odbiór w dniu.....\***

**Na podstawie § 11 ust. 5 umowy Zamawiający wskazuje dodatkowy termin na usunięcie wad i usterek tj. do dnia: ..... i na podstawie § 19 ust. 1 pkt 2) nalicza kary umowne\***

Zgodnie z § 19 ust. 1 pkt. 2) umowy opóźnienie w terminie usunięcia wad lub usterek stanowi podstawę do naliczenia kar umownych Wykonawcy\*\*:

ilość dni opóźnienia: .....

**Podpisy Zamawiającego**

1.....  
2. ....  
3. ....  
4 .....

**Podpisy Wykonawcy**

1 .....  
2 .....  
3 .....  
4. ....

## **CZĘŚĆ CZWARTA – Odbiór wad i usterek po dodatkowym terminie na ich usunięcie**

**1. Odbiór wznowiono w dniu .....**

**2. W odbiorze uczestniczyli:**

Przedstawiciele Zamawiającego

1. ....  
imię i nazwisko

2. ....  
3. ....  
4. ....

Przedstawiciele Wykonawcy

1. ....  
imię i nazwisko

2. ....  
3. ....  
4. ....

**3. W wyniku zgłoszenia odbioru po usunięciu wad i usterek w dodatkowym terminie stwierdzono:**

3.1. wady i usterki opisane w Części Trzeciej zostały usunięte \*

3.2.wady i usterki opisane w Części Trzeciej nie zostały usunięte w zakresie:\*

3.3.Zgodnie z § 19 ust. 1 pkt. 2) umowy opóźnienie w terminie usunięcia wad lub usterek stanowi podstawę do naliczenia kar umownych Wykonawcy\*\*:

ilość dni opóźnienia: .....

**Zamawiający zakończył odbiór w dniu.....\***

**Podpisy Zamawiającego**

1. ....  
imię i nazwisko

2. ....  
3. ....  
4. ....

**Podpisy Wykonawcy**

1. ....  
imię i nazwisko

2. ....  
3. ....  
4. ....

## **CZĘŚĆ PIĄTA – Obniżenie wynagrodzenia, podstawa do naliczenia kar umownych**

1. Na podstawie § 11 ust. 6 umowy ustala się obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy  
**o kwotę ..... zł netto.**

2. Zgodnie z § 19 umowy podstawę do naliczenia kar umownych Wykonawcy\*\* stanowi:

2.1. § 19 ust. 1 pkt. 1) - opóźnienie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie wykonania przedmiotu umowy: .....

ilość dni opóźnienia

2.2. § 19 ust. 1 pkt. 2) - opóźnienie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie usunięcia wad lub usterek: .....

ilość dni opóźnienia

## **CZĘŚĆ SZÓSTA - Okres gwarancji**

1. Okres gwarancji upływa z dniem .....
2. Ustala się, że odbiór pogwarancyjny wg § 11 ust. 8 będzie miał miejsce w ostatnim miesiącu obowiązywania gwarancji i rękojmi za wady.

Na tym protokół zakończono.

Podpisy Zamawiającego

.....  
data i podpis

Podpisy Wykonawcy

.....  
data i podpis



### OŚWIADCZENIE GWARANCYJNE

A. Zamawiający (beneficjent Gwarancji):

**MIASTO KATOWICE**

które reprezentuje:

**Dyrektor Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach , działający  
w oparciu o pełnomocnictwo Prezydenta Miasta Katowice**

B. Nazwa i adres Wykonawcy (Gwaranta) lub jego przedstawiciela w Rzeczypospolitej  
Polskiej:

.....  
**Dane adresowe do zgłaszania wad (awarii):**

(adres) ..... (mail) .....

(tel.) .....

**Wykonawca oświadcza, iż udziela gwarancji jakości na zasadach zawartych w niniejszym  
dokumencie:**

I. **Przedmiot gwarancji:**

**cały przedmiot umowy nr: ..... zamówienie publiczne pt: „przebudowa i  
modernizacja części pomieszczeń siedziby KZGM przy ul. Grażyńskiego 5 w Katowicach”.**

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową, projektem budowlanym i wykonawczym oraz przepisami techniczno-budowlanymi a wszystkie zastosowane materiały odpowiadają wymaganiom jakościowym określonym w certyfikatach i aprobatkach technicznych. Ponadto urządzenia użyte do wykonania przedmiotu zamówienia posiadają karty gwarancyjne producenta.
2. Gwarancją Wykonawcy objęty jest cały przedmiot ww. umowy bez względu na to, czy zostały wykonane przez Wykonawcę czy też przez osoby trzecie, którymi posłużył się on przy wykonywaniu umowy. Gwarancja udzielona przez Wykonawcę obejmuje całość przedmiotu umowy, w szczególności dotyczy jakości wykonanych robót, zastosowanych materiałów, a także zamontowanych instalacji i zainstalowanych urządzeń. Szczegółowy zakres rzeczowy objęty gwarancją określa dokumentacja powykonawcza stanowiąca załącznik do protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy i stanowi przedmiot gwarancji.
3. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu niniejszej gwarancji obejmuje wady przedmiotu gwarancji, które ujawniły się po dacie odbioru końcowego przedmiotu umowy, lecz powstały przed tą datą, jak również te wady, które powstały po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
4. W ramach niniejszej gwarancji Zamawiający może domagać się usunięcia szkód, które zostały spowodowane przez wady lub szkód powstałych w trakcie usuwania wad.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji.
6. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady.

II. **Okres ważności gwarancji**

1. Okres obowiązywania gwarancji wynosi ..... lat, licząc od dnia zakończenia odbioru końcowego przedmiotu umowy, zgodnie z § 11 ust. 7 umowy.

2. Okres obowiązywania gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wskutek istnienia wad oraz ich usuwania korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem było niemożliwe.
3. Jeżeli w wykonaniu obowiązków z tytułu gwarancji Wykonawca dokonał istotnych napraw, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili naprawy lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad.

### III. **Obowiązki Wykonawcy. Terminy**

1. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do **nieodpłatnego usunięcia wad przedmiotu gwarancji.**
2. **Termin usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonych wad** wynosi **14 dni** licząc od dnia otrzymania zgłoszenia, z zastrzeżeniem pkt. 3.
3. Jeżeli wada może powodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia lub powoduje brak możliwości korzystania z obiektu lub jego części przez Zamawiającego lub innych użytkowników, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady w terminie bezzwłocznym, nie później niż w ciągu 48 godzin od chwili jej zgłoszenia. W przypadku, gdy wykonanie szybkiej naprawy niezbędnej w celu usunięcia zagrożenia lub wznowienia korzystania z obiektu lub jego części będzie dorażne (nie stanowi likwidacji jej przyczyny, a jedynie skutków jej powstania), Wykonawca zobowiązany jest do dokonania naprawy docelowej tj. usunięcia wady w terminie określonym w pkt. 2.
4. Jeżeli, ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności, wada nie daje się usunąć w terminie określonym odpowiednio w pkt. 2 lub 3, wówczas Zamawiający, mając na uwadze charakter oraz specyfikę danej wady, wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, powołując się na nadmierne koszty lub trudności.
6. W okresie gwarancji Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie, mające wpływ na trwałość gwarancji producenta, obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji zainstalowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia.

### IV. **Uprawnienia przysługujące Zamawiającemu w razie stwierdzenia wady i procedura reklamacyjna**

1. Zgłoszenie wady (zwane dalej „**Zgłoszenie**”) będzie następowało w formie pisemnej: pocztą, lub mailem, na adres podany w pkt B gwarancji. Zgłoszenie będzie zawierać krótki opis dostrzeżonej wady oraz jej lokalizację.
2. O zmianach danych teleadresowych, określonych w pkt. B Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Zamawiającego niezwłocznie, nie później niż do 7 dni od chwili ich wprowadzenia, pod rygorem uznania wysłania korespondencji na ostatnio znany adres za skutecznie doręczony.
3. Wykonawca niezwłocznie pisemnie informuje Zamawiającego o zasadności zgłoszenia oraz określa sposób realizacji naprawy gwarancyjnej. Informację Wykonawca przekazuje na adres Zamawiającego za pośrednictwem poczty lub mailem.
4. Jeżeli Wykonawca zakwestionuje zasadność Zawiadomienia, Zamawiający wyznaczy termin dokonania wspólnej komisyjnej oceny (ogłędzin) stwierdzonej wady. Data i miejsce ogłędzin zostają określone przez Zamawiającego w terminie do pięciu (5) dni roboczych od otrzymania powiadomienia Wykonawcy.
5. Wynikiem wspólnej, dokonanej przez Zamawiającego i Wykonawcy, komisyjnej oceny (ogłędzin) stwierdzonej wady będzie pisemny protokół, w którym zostaną zapisane ustalenia dokonane przez komisję. Nieusprawiedliwione niestawiennictwo Wykonawcy w dacie i miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego będzie równoznaczne z uznaniem przez Wykonawcę Zgłoszenia za uzasadnione. Wykonawca upoważnia niniejszym Zamawiającego do



odnotowania tego faktu w protokole sporządzonym na skutek oględzin i jednostronnego podpisania protokołu oraz wykonywania uprawnień z niniejszej Gwarancji przez Zamawiającego w sposób, w jaki powinien je wykonywać w przypadku nieuzasadnionej odmowy przez Wykonawcę usunięcia wad.

6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie, albo nienależyście usunie wadę, albo odmówi usunięcia wady (przy czym przez odmowę usunięcia wady rozumie się także odmowę podpisania protokołu, o którym mowa w **pkt. 5)**, Zamawiający ma prawo powierzyć usunięcie wady osobie trzeciej i obciążyć kosztami naprawy Wykonawcę (wykonanie zastępcze) a także naliczyć kary umowne określone w **§ 19 ust. 1 pkt 3)** umowy. W przypadku nieuregulowania przez Wykonawcę w terminie kosztów wykonania zastępczego, Zamawiający ma prawo dokonać potrącenia tej wierzytelności z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a jeżeli wysokość wierzytelności przewyższy wysokość zabezpieczenia, Zamawiający będzie dochodzić zapłaty odszkodowania na zasadach ogólnych.
7. Jeżeli w okresie obowiązywania gwarancji ten sam element ulegnie trzykrotnej awarii, wówczas Wykonawca, na własny koszt dokona wymiany elementu na nowy i wolny od wad. W przypadku wymiany elementu termin gwarancji biegnie na nowo od daty wbudowania tego elementu.
8. Każde usunięcie wady przedmiotu gwarancji zostanie stwierdzone protokolarnie.

**V. Ograniczenie odpowiedzialności gwarancyjnej**

1. Gwarancją nie są objęte wady przedmiotu gwarancji powstałe z innych przyczyn, niż tkwiące w elementach przedmiotu gwarancji, w szczególności:
  1. powstałe wskutek samowolnie dokonywanych przez Zamawiającego lub inną nieupoważnioną osobę napraw, przeróbek, zmian konstrukcyjnych i innych ingerencji w strukturę przedmiotu gwarancji,
  2. powstałych na skutek niewłaściwego użytkowania przedmiotu gwarancji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji i użytkowania,
  3. powstałych na skutek mechanicznych uszkodzeń,
  4. powstałych na skutek działania siły wyższej, zdarzeń losowych, spowodowane np. pożarem; powodzią, uderzeniem pioruna, przez anomalie klimatyczne, wypadek lub kolizję drogową oraz innymi nieprzewidzianymi zdarzeniami,
  5. powstałych w wyniku normalnego zużycia elementów obiektu objętych robotami.

WYKONAWCA – GWARANT

.....  
**podpisy należycie upoważnionych  
przedstawicieli**

**PROTOKÓŁ KONIECZNOŚCI: WYKONANIA ROBÓT ZAMIENNYCH/\* KONIECZNYCH ROBÓT  
DODATKOWYCH/\*  
ZANIECHANIA ROBÓT/\***

**z dnia ..... /.....**  
nr

1. Sporządzony na okoliczność wykonania / usług o charakterze projektowym /\* robót /\* inwestycyjnych /\*  
/ remontowych /\* do zamówienia publicznego pod nazwą: .....

Sporządzony do umowy nr ..... z dnia .....r.

Przygotowany w oparciu o zgłoszenie ..... z dnia .....  
rodzaj zgłoszenia

Przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w składzie:

1).....

2)..... (upr. budowl. nr .....)

3)..... (upr. budowl. Nr .....)\*\*

przy udziale:

1)projektanta\* .....

2)administratora / technika administracji\* .....

3)użytkownika / najemcy\* .....

4)wykonawcy .....

2. Stwierdza się konieczność wykonania następujących czynności nie przewidzianych w dokumentacji umowy jak  
w ust.2 nie ujętych w przedmiarze robót /dokumentacji projektowej/ specyfikacji technicznej/\* wraz z uzasadnieniem:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

3. Orientacyjny koszt netto wynosi ..... zł/ brutto: ..... zł.  
(słownie: .....)

4. Termin wykonania do dnia....., spowoduje/\* nie spowoduje przesunięcia terminu realizacji zamówienia o ok. .... dni kalendarzowych.

Wykonawca wnosi/nie wnosi uwag\* .....  
.....  
.....  
.....

Szczegółowe wyliczenia wartości robót zostanie określone za pomocą kosztorysu zgodnie z **§ 17 ust. 2** z umowy.  
Powyższe roboty wymagają dokonania zmian umowy i zawarcia aneksu do umowy w formie pisemnej.

Podpisy przedstawicieli Zamawiającego:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....

oraz:

1. ....
2. ....
3. ....

Wnioski Komisji zatwierdzam  
do wykonania:

.....  
data i podpis Dyrektora lub osoby  
upoważnionej

/\* niepotrzebne skreślić

/\*\* o ile posiada uprawnienia

\* niepotrzebne skreślić