



Komunalny Zakład  
Gospodarki Mieszkaniowej  
w Katowicach

**UMOWA**  
**NA REMONT LOKALI MIESZKALNYCH**  
**UR|...|NZ|0000|000|...|.....|000|P|D|U\*...|**  
**nr u. podst.**

Na podstawie wniosku nr

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

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

**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

.....  
.....

zwanym dalej "**Wykonawcą**".

1.

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Na podstawie przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym, zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1320 ze zm.), zamówienie publiczne nr ....., Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na remoncie lokali mieszkalnych:
  - 1) Zadanie I – remont mieszkania w budynku przy ul. ....w Katowicach
  - 2) Zadanie II - remont mieszkania w budynku przy ul. .... w Katowicach
2. Szczegółowy zakres zamówienia określają: /dokumentacja/, /Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót/\*, /przedmiar/y robót/\*, /Kopia oferty Wykonawcy ( w tym kopie wyjaśnień treści oferty i poprawy omyłek\*) wraz ze stanowiącym jej integralną część kosztorysem ofertowym. /\*, stanowiące **załączniki** do niniejszej umowy.
3. Roboty budowlane 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 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, poprawność), 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**, w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy. Sposób wyliczenia wartości tych robót określa § 20 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 § 20 ust. 5.

## § 2

### Termin realizacji

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień podpisania umowy.
2. Termin zakończenia realizacji umowy ustala się na .....
3. Zamawiający prześle Wykonawcy teren budowy - miejsca prowadzenia robót budowlanych do dnia: **do 7 dni od dnia zawarcia umowy.**

## § 3

### Osoby odpowiedzialne za nadzór nad realizacją przedmiotu umowy

1. Nadzór nad prawidłową realizacją umowy dla zadania nr I sprawuje osoba: .....
2. Nadzór nad prawidłową realizacją umowy dla zadania nr II sprawuje osoba: .....
3. Wykonawca powołuje osobę odpowiedzialną za prowadzone roboty ..... (zwaną dalej kierownikiem robót)
4. Wykonawca zapewni kontakt telefoniczny z Zamawiającym pod numerem ..... numerem FAX\* ..... oraz adresem e-mail: .....
5. Zamawiający zapewni kontakt telefoniczny z Wykonawcą pod nr tel. 32/258 84 10 oraz adresem e-mail: [dzial.techniczny@kzgm.katowice.pl](mailto:dzial.techniczny@kzgm.katowice.pl)
6. Strony będą porozumiewały się w dni robocze w godzinach pracy Zamawiającego tj: od poniedziałku do środy w godzinach od 7.00 do 15.00, w czwartek w godzinach od 7.00 do 16.00, w piątek w godzinach od 7.00 do 14.00 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 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.

## § 4

### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ustalone na podstawie uzgodnionych cen jednostkowych wyszczególnionych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót.
2. Podstawę do określenia wartości robót stanowi kosztorys ofertowy złożony w postępowaniu (w tym kopie wyjaśnień treści oferty i poprawy omyłek\*).
3. Wykonawca nie może żądać dodatkowego wynagrodzenia z tytułu wykorzystania do realizacji przedmiotu umowy sprzętu i materiałów, których nie przewidział do użycia przy sporządzeniu oferty.
4. Wartość przedmiotu umowy strony ustalają na kwotę:

1) **netto:** .....  
słownie: .....

2) **brutto** .....  
słownie: .....

#### 3) Wartości poszczególnych zadań:

##### zadanie I

netto: .....  
słownie: .....  
brutto .....  
słownie: .....

##### zadanie II

netto: .....  
słownie: .....  
brutto .....  
słownie: .....

5. Należna kwota podatku VAT będzie doliczona do faktur/y wystawionej/ych Zamawiającemu przez Wykonawcę, przy uwzględnieniu stawki podatku VAT obowiązującej w dniu wystawienia faktur/y.
6. Ustala się, że ceny czynników produkcji, robocizny, narzuty, ceny jednostkowe uzgodnione w kosztorysie ofertowym Wykonawcy nie będą podlegały zmianom oraz nie będą waloryzowane.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 4 zawiera koszty wynikające z: dokumentacji, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych\*, przedmiaru/ów robót\* oraz z udzielonych przez Zamawiającego odpowiedzi na pytania składane w trakcie postępowania będącego podstawą do zawarcia niniejszej umowy. W przypadku nieujęcia w ww. cenach wszystkich robót (prac) wynikających z powyższych dokumentów Wykonawca nie otrzyma za nie dodatkowego wynagrodzenia.

## § 5

### Warunki płatności wynagrodzenia

1. Strony ustalają, że płatności wynagrodzenia określonego w § 4 odbywać się będą z uwzględnieniem postanowień § 14 ust. 10 na podstawie faktur za rzeczywiście wykonany i odebrany zakres robót budowlanych określony w dokumentacji, Specyfikacji Technicznej

- Wykonania i Odbioru Robót oraz w przedmiarze/ach robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się wystawiać faktury odrębnie dla każdego zadania określonego w § 1 (z uwzględnieniem zadań wynikających z aneksów do umowy zawartych w oparciu o zapisy § 20 ust. 2, 3, 5). Podstawą zapłaty za wystawioną fakturę będzie protokół odbioru technicznego robót budowlanych stanowiący **załącznik nr 2** do niniejszej umowy, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli stron do spraw odbioru przedmiotu umowy.
  3. Zapłata wynagrodzenia będzie zrealizowana w terminie do 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu lub daty podpisania protokołu odbioru technicznego przedmiotu umowy podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron do spraw odbioru przedmiotu umowy – w zależności, która data jest późniejsza<sup>1</sup>, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany na fakturze, z uwzględnieniem postanowień niniejszego paragrafu.
  4. Rachunek dedykowany do zapłaty za wykonane roboty winien być wyłącznie rachunkiem rozliczeniowym znajdującym się na tzw. białej liście t.j. elektronicznym wykazie podmiotów wymienionych w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 1570)
  5. Datą spełnienia świadczenia jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego przez bank.
  6. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności przysługujących mu z tytułu niniejszej umowy na osobę trzecią pod rygorem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
  7. W przypadku powierzenia wykonania części (zakresu) umowy Podwykonawcy, warunkiem wypłaty należnego wynagrodzenia jest przedłożenie dokumentów, o których mowa w § 8.
  8. Odbiorcą przedmiotu niniejszej umowy i faktur jest Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, przy ul. Grażyńskiego 5, 40 - 126 Katowice.
  9. 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. Wykonawca zobowiązany jest wystawiać faktury z następującym oznaczeniem Zamawiającego:
    - 1) Nabywca: Miasto Katowice ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice, NIP 634-001-01-47
    - 2) Odbiorca: Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, ul. Grażyńskiego 5, 40-126 Katowice.

## § 6

### Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania na cele budowlane nieruchomością lub jej częścią objętą remontem.
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia Wykonawcy dostępu do mediów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie (w miejscach) prowadzenia robót.

## § 7

### Obowiązki Stron w zakresie rozliczania mediów

1. Wykonawca zobowiązany jest wyposażyć wskazane przyłącza w stosowne legalizowane urządzenia pomiarowe tj.
  - 1) w licznik/i energii elektrycznej zgodnie z podpisaną przez siebie umową z dostawcą energii elektrycznej;
  - 2) w wodomierz/e, w przypadku ich braku lub potrzeby wymiany z uwagi na ich zły stan

<sup>1</sup>Zgodnie z art. 9 ust 2. Ustawy z dnia 8 marca 2013r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych "(...) jeżeli dłużnik otrzymał fakturę lub rachunek, potwierdzające dostawę towaru lub wykonanie usługi, przed dniem rozpoczęcia badania towaru lub usługi lub w trakcie tego badania, termin zapłaty jest liczony od dnia zakończenia badania towaru lub usługi"

- techniczny lub brak legalizacji.
2. Strony w dniu przekazania terenu budowy odnotowują w protokole przekazania, w które urządzenia pomiarowe Wykonawca zobowiązany jest wyposażyć lokal i/lub odczytują stan zalegalizowanych i sprawnych urządzeń pomiarowych.
  3. Wymiana wodomierza/y winna zostać wykonana i zgłoszona Zamawiającemu przez Wykonawcę na piśmie w terminie do **3 dni roboczych od daty przekazania Wykonawcy terenu budowy** w celu ich zaplombowania i dokonania odczytu/ów przez przedstawicieli Zamawiającego. Dopuszcza się możliwość montażu wodomierza/y po wskazanym powyżej terminie, **jednak nie później niż w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty przekazania terenu budowy**, z zastrzeżeniem § 15 ust. 1 pkt. 10.
  4. Zamawiający obciąża Wykonawcę **kosztami za zużytą wodę**, w sposób następujący:
    - 1) W przypadku, gdy lokal jest wyposażony w zalegalizowane urządzenia pomiarowe, Zamawiający obciąża Wykonawcę zgodnie ze zużyciem wynikającym z różnicy odczytów wodomierza/y dokonanych przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy na moment przekazania terenu budowy i po zakończeniu przedmiotu umowy;
    - 2) W przypadku braku legalizowanych urządzeń pomiarowych w lokalu Zamawiający obciąża Wykonawcę, do momentu zabudowy nowych legalizowanych urządzeń pomiarowych i ich zaplombowania, z zastrzeżeniem pkt. 3), w wysokości **5m<sup>3</sup> za każdy rozpoczęty miesiąc trwania umowy**, w oparciu o obowiązujące Zamawiającego taryfy;
    - 3) W przypadku, gdy Wykonawca w terminie do **3 dni roboczych** od daty przekazania terenu budowy zabuduje nowe legalizowane urządzenia pomiarowe i zgłosi je Zamawiającemu w celu zaplombowania i dokonania komisijnego odczytu, Zamawiający obciąża Wykonawcę zgodnie ze zużyciem wynikającym z różnicy odczytów wodomierza/y dokonanych przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy na dzień zaplombowania wodomierzy i po zakończeniu przedmiotu umowy
    - 4) W przypadku zabudowy przez Wykonawcę nowych legalizowanych urządzeń pomiarowych i ich zgłoszenia do Zamawiającego w terminie późniejszym niż 3 dni robocze od daty przekazania Wykonawcy terenu budowy, Zamawiający obciąża kosztami wynikającymi z podpunktu a) i b):
      - a) zgodnie z pkt. 2) – w okresie od dnia przekazania terenu budowy do dnia pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu zabudowy przez Wykonawcę nowych legalizowanych urządzeń pomiarowych celem ich zaplombowania i dokonania komisijnego odczytu,
      - b) zgodnie ze zużyciem wynikającym z różnicy komisyjnych odczytów wodomierza/y dokonanych w dniu zaplombowania przez Zamawiającego nowych legalizowanych urządzeń pomiarowych i po zakończeniu przedmiotu umowy – za okres od dnia pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu zabudowy przez Wykonawcę nowych legalizowanych urządzeń pomiarowych w celu ich zaplombowania i dokonania komisijnego odczytu do dnia zakończenia przedmiotu umowy przez Wykonawcę.

## § 8

### Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia i środki do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zakresem określonym w Specyfikacji Warunków Zamówienia i załącznikach wymienionych w § 1 ust. 2.
2. Wykonawca zobowiązany jest wskazać wymagane osoby uczestniczące w realizacji zamówienia (załącznik nr 4 do umowy) a w przypadku jakiegokolwiek zmiany osób uczestniczących w realizacji zamówienia niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni, dostarczyć Zamawiającemu aktualny wykaz osób, zgodnie z § 21 ust. 1 umowy, jednocześnie:
  - 1) Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania na etapie realizacji, czy osoby wskazane w złożonym wykazie (załącznik nr 4) są tożsame z osobami wykonującymi roboty.

- W przypadku stwierdzenia rozbieżności Wykonawca ma obowiązek zmienić te osoby, zgodnie z § 21 ust. 1 umowy
- 2) Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 15 ust. 1 pkt. 9 umowy, w przypadku niezłożenia przez Wykonawcę aktualnego wykazu osób w terminie wskazanym w ustępie 2.
  - 3) Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy w przypadku niespełnienia obowiązku zatrudnienia osób o uprawnieniach określonych w SWZ.
3. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę i Podwykonawców, na podstawie stosunku pracy w rozumieniu art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1465) osób wykonujących czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie. Wymóg ten dotyczy osób (pracowników fizycznych), które wykonują czynności określone w dokumentacji oraz przedmiarach, bezpośrednio związane z wykonywaniem robót tj. wymianą/naprawą stolarki okiennej i drzwiowej, montażem urządzeń sanitarnych, wymianą/naprawą instalacji wod-kan; wymianą/naprawą podłóg, naprawą i malowaniem ścian i sufitów. Wymóg nie dotyczy m.in. osób kierujących robotami, dostawców materiałów, usług transportowych, osób wykonujących roboty związane z instalacją elektryczną i gazową oraz osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, urzędujących członków organów zarządzających lub nadzorczych wykonawcy, wspólników spółki jawnej lub partnerskiej 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.
4. Zatrudnienie na umowę o pracę powinno obejmować okres zatrudnienia niezbędny do realizacji przedmiotu umowy oraz co najmniej minimalne miesięczne wynagrodzenie za pracę zgodnie z ustawą z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (tj. Dz. U. 2020 poz. 2207) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 13 września 2022 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę w 2023 r. (Dz.U. 2022 poz. 1952) i regulacji prawnych wprowadzonych po dacie zawarcia umowy.
5. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 2 niniejszego paragrafu. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
- 1) żądania oświadczeń w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów stawianych w niniejszej umowie i dokonywania ich oceny;
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów niniejszej umowy w zakresie zatrudnienia na podstawie umowy o pracę;
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
6. W celu potwierdzenia w trakcie realizacji zamówienia spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności, Wykonawca na każde wezwanie przedłoży Zamawiającemu odpowiednie oświadczenie własne lub pracownika lub kopie umów o pracę zgodnie z treścią wezwania. 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, dat zawarcia umów o pracę, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz zakresu obowiązków pracownika. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie **w terminie 7 dni** od otrzymania wezwania podpisane przez osoby uprawnione do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy. Kopie umów o pracę osób, których dotyczy to oświadczenie, powinny zawierać imię i nazwisko pracownika, datę zawarcia, rodzaj umowy o pracę oraz wymiar etatu, a pozostałe dane (w szczególności adresy, numery PESEL) powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników zgodnie z ustawą o ochronie danych

osobowych. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu, podpisane przez osoby upoważnione w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy oświadczenie i potwierdzone przez te osoby za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę, **w terminie 7 dni** od otrzymania wezwania. Jednocześnie:

- 1) Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 15 ust. 1 pkt. 8 umowy, w przypadku niezłożenia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie żądanych przez Zamawiającego oświadczeń w celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę. Niezłożenie oświadczeń traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę chyba, że nie spełnienie tego wymogu nie wynika z winy Wykonawcy lub Podwykonawcy, w takim przypadku Wykonawca lub Podwykonawca jest zobowiązany do udowodnienia zaistniałej sytuacji poprzez przedstawienie stosownych dokumentów;
  - 2) w przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, dokumentacją techniczną oraz etyką zawodową i postanowieniami niniejszej umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za jakość wykonanych robót, jakość materiałów i sprzętu, które zostały użyte w trakcie ich wykonywania i zobowiązany jest do stosowania i przestrzegania przepisów BHP, bezpieczeństwa przeciwpożarowego i przepisów KP.
8. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania wyrobów budowlanych posiadających wymagane przez Zamawiającego parametry techniczne i użytkowe określone w STWiOR i kosztorysie ofertowym, które będą dopuszczone do stosowania zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. 2023, poz. 682 ze zm) oraz sprzętu i urządzeń użytych do realizacji postanowień umowy posiadających wymagane przepisami dopuszczenia do użytkowania. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu deklaracje właściwości użytkowych dla wszystkich wyrobów budowlanych zastosowanych w sposób trwały.
9. Wykonawca zobowiązany jest do umożliwienia wstępu na teren budowy (miejsca prowadzenia robót budowlanych) przedstawicieli organów państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im niezbędnych danych informacji wymaganych ustawą Prawo budowlane.
10. Wykonawca gwarantuje osobom reprezentującym Zamawiającego prawo inspekcji w czasie trwania robót oraz wgląd w atesty, certyfikaty lub deklaracje zgodności technicznej dotyczące wykorzystywanych materiałów i sprzętu.
11. W celu wykonania robót będących przedmiotem umowy, Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wykwalifikowanej i fachowej siły roboczej, niezbędnej dla terminowej i prawidłowej ich realizacji. Wykonawca wyznaczy osobę w charakterze kierownika robót, który będzie odpowiadał za prowadzenie robót.
12. Wykonawca zobowiązuje się na żądanie Zamawiającego odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę zatrudnioną przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, która według Zamawiającego przez brak wystarczających kwalifikacji lub w jakikolwiek inny sposób zagraża terminowemu lub jakościowemu wykonaniu przedmiotu umowy oraz bezpieczeństwu pracy.
13. Wykonawca zobowiązuje się do:
- 1) całkowitego zabezpieczenia terenu budowy (miejsca prowadzenia robót budowlanych)
  - 2) ochrony przed uszkodzeniem i kradzieżą mienia znajdującego się w miejscu prowadzenia robót oraz wykonanych przez siebie robót aż do momentu odbioru,
  - 3) pełnej przepustowości i zachowania czystości dróg komunikacyjnych w lokalu oraz wewnątrz budynku.

14. Wykonawca jest zobowiązany do stałego sprzątnia miejsca robót oraz części komunikacyjnej w budynku, a także wywozu wraz z utylizacją gruzu i odpadów powstałych w trakcie prowadzonych robót i przestrzegania ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz.U. z 2023 poz. 1587) oraz do kompleksowego uporządkowania miejsca robót przed przekazaniem go Zamawiającemu tj. najpóźniej w terminie ustalonego odbioru robót. Przez kompleksowe uporządkowanie robót Zamawiający rozumie doprowadzenia przestrzeni wokół miejsca robót do stanu pierwotnego (zastanego przed rozpoczęciem prac budowlanych) włącznie z odtworzeniem ewentualnie zniszczonych elementów w miejscu robót.
15. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o zakończeniu robót zanikających i ulegających zakryciu ze szczególnym uwzględnieniem instalacji elektrycznej i wod-kan. oraz o terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Zamawiającego, zobowiązany jest własnym kosztem i staraniem odkryć roboty lub wykonać odkrywki niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
16. \*W ramach wynagrodzenia określonego w § 4 Wykonawca przejmuje na siebie obowiązki związane z pełnieniem funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez Podwykonawców/.
17. Wykonawca jest zobowiązany, w terminie najpóźniej do **14 dni kalendarzowych** od daty przekazania Wykonawcy terenu budowy, do wymiany wodomierzy, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby i **zgłoszenia** wykonania tej wymiany do Zamawiającego **na piśmie**, celem ich zaplombowania, pod rygorem **§ 15 ust. 1 pkt. 10**.
18. Wykonawca zobowiązuje się do:
- 1) wypełniania obowiązków przewidzianych w art. 13 lub art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L z 04.05.2016 r., Nr 119, s. 1), zwanego dalej w skrócie „RODO” wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio zostały pozyskane w związku z realizacją umowy
  - 2) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781).
19. Wykonawca w szczególności oświadcza, że:
- 1) znane są mu wszelkie obowiązki wynikające z obowiązujących przepisów o ochronie danych osobowych mające zastosowanie oraz RODO;
  - 2) zapewni wystarczające gwarancje wdrożenia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, aby przetwarzanie danych osobowych spełniało wymogi wynikające z obowiązujących przepisów o ochronie danych osobowych oraz RODO mających zastosowanie i chroniło prawa osób, których dane dotyczą;
  - 3) w przypadku korzystania z podwykonawców/dalszych podwykonawców zapewni aby zostały przez nich wdrożone odpowiednie środki techniczne i organizacyjne, aby przetwarzanie danych osobowych spełniało wymogi wynikające z obowiązujących przepisów o ochronie danych osobowych oraz RODO mających zastosowanie i chroniło prawa osób, których dane dotyczą.
20. Wykonawca jest zobowiązany, na czas trwania umowy, spełniać 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.
21. 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. 20, w szczególności wykaz pojazdów użytkowanych przy wykonywaniu przedmiotu umowy ze wskazaniem ich rodzaju.

22. 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. 21 traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu.

## § 9

### Podwykonawstwo

1. Następująca/e część/i (zakres) zamówienia zostanie/ą zlecona/e Podwykonawcy/om:
  - 1) *robota budowlana polegająca na ...../ dostawa ...../ usługa polegająca na ....., którą wykona .....*  
*(podać nazwę i adres Podwykonawcy, o ile jest znany);\**  
*Podwykonawca zapewni kontakt telefoniczny pod numerem.....oraz pod adresem e-mail:..... z osobą (imię i nazwisko).....*  
.....
  - 2)  
.....
- lub:*  
*brak części zamówienia, która zostanie zlecona Podwykonawcy.\**
2. Na podaną w ust. 1 część (zakres) zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia z Podwykonawcą umowy w formie pisemnej.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy (a także projektu jej zmiany), przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Treść projektu umowy o podwykonawstwo (lub jej zmian), której przedmiotem są roboty budowlane, wymaga akceptacji przez Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni (licząc od dnia następnego od daty otrzymania projektu przez Zamawiającego) nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń oznacza to, że wyraził zgodę na jej zawarcie i akceptuje jej treść.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo wniesienia sprzeciwu do zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania. Nie zgłoszenie w w/w terminie pisemnego sprzeciwu (w formie pisemnej) do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest do przedłożenia 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, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w ust. 8 niniejszego paragrafu.
8. Wykonawca nie ma obowiązku przedłożenia umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw bądź usług o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot nie pokrywa się z przedmiotem

- robót określonych w przedmiarze robót, stanowiącej załącznik do niniejszej umowy. Wyłączenie wskazane w niniejszym ustępie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
9. Wykonanie robót w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawcy jak za własne działanie lub zaniechanie. W szczególności Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz art. 415, 429, 430 i 474 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (tj. Dz. U. 2023 r.. poz. 1610).
  10. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany Podwykonawcy, zrezygnować z Podwykonawcy bądź wprowadzić Podwykonawcę w zakresie nieprzewidzianym w ofercie.
  11. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu wykonawca jest zobowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełniają je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powołała się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
  12. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy (a Podwykonawca dalszemu Podwykonawcy, o ile został ustanowiony), z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą. Termin zapłaty 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.
  13. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane wynikające z umowy, jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Dotyczy to zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz przedłożonych Zamawiającemu umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
  14. Dowody, o którym mowa w ust. 13 Wykonawca powinien przedłożyć Zamawiającemu najpóźniej 4 dni robocze przed terminem płatności faktury Wykonawcy pod rygorem wstrzymania wypłaty wynagrodzenia w części przypadającej Podwykonawcy/om lub dalszym Podwykonawcom z zastrzeżeniem, że ta zasada odnosi się do każdorazowej płatności faktury za roboty określone w umowie, o ile roboty objęte fakturą były wykonywane przez Podwykonawcę
  15. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 13 wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.
  16. Zamawiający dokonuje bezpośrednio zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub, który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
  17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 16, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

18. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, a dotyczących bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych .
19. Wszelkie koszty, w tym odsetki za opóźnienie w zapłacie należnego Wykonawcy wynagrodzenia przez Zamawiającego, które powstały w sytuacji opisanej w ust. 17 obciążają Wykonawcę.

## **§ 10**

### **Ubezpieczenia i odpowiedzialność odszkodowawcza**

1. 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 lub 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 rozszerzeniem przynajmniej o klauzule:
  - 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.
2. Umowa ubezpieczeniowa ma być zawarta na kwotę nie mniejszą niż 200.000,00 zł i ma obejmować cały okres realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany na każde wezwanie Zamawiającego przedłożyć aktualną polisę ubezpieczeniową, o której mowa w ust. 1 oraz dowody uiszczenia składki.
4. W przypadku nie dotrzymania warunków, o których mowa w ust. 1, 2,3, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy.
5. 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 budowlanych, 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.
  - 4) utraty lub uszkodzenia robót budowlanych, jakiegokolwiek rodzaju i powstałych w dowolny sposób.
6. Jeżeli Zamawiający poniesie jakiegokolwiek koszty w związku z roszczeniami osób trzecich w przypadkach określonych w ust. 5 Wykonawca niezwłocznie zwróci je Zamawiającemu.

## **§ 11**

### **Terminowość wykonania robót**

1. Roboty będące przedmiotem niniejszej umowy zostaną wykonane przez Wykonawcę w terminie określonym w § 2 ust. 2.
2. Zamawiający może, na pisemny wniosek Wykonawcy, przedłużyć termin zakończenia przedmiotu umowy, jeżeli w trakcie realizacji robót wystąpiły nieprzewidziane w dniu podpisania umowy okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, a które uniemożliwiają terminowe ukończenie robót. W tym przypadku odpowiednie zastosowanie mają zapisy § 19

umowy.

3. Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o okolicznościach wymienionych w ust. 2 niniejszego paragrafu i zobowiązuje się do udokumentowania tych okoliczności, z powodu, których zakończenie robót budowlanych i przekazanie przedmiotu umowy nie jest możliwe w przewidywanym terminie.
4. Powiadomienie pisemne musi być jednak dostarczone do Zamawiającego nie później niż 3 dni od momentu zaistnienia w/w okoliczności. Po tym terminie Zamawiający będzie uważał wniosek o przedłużenie terminu za nieuzasadniony.
5. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z zakończeniem robót z przyczyn leżących po stronie wykonawcy i przekazywaniem przedmiotu umowy, nie ma prawa do przedłożenia wniosku o przedłużenie uzgodnionego terminu z powodu wystąpienia okoliczności określonych w ust. 2, które miały miejsce po upływie terminu umowy.

## **§ 12**

### **Kontrola realizacji robót**

1. Zamawiający ma prawo do kontroli jakości materiałów, które są wykorzystywane do realizacji robót budowlanych, jak i kontroli jakości oraz poprawności wykonania tych robót na koszt Wykonawcy.
2. Wykonawca, zobowiązuje się do dostarczenia Inspektorowi nadzoru działający z ramienia Zamawiającego deklaracji właściwości użytkowych dla wszystkich wyrobów budowlanych, które będą zastosowane w sposób trwały, przed ich zastosowaniem.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego działający z ramienia Zamawiającego może w czasie trwania robót polecić na piśmie:
  - 1) usunięcie z miejsca prowadzenia robót w wyznaczonym terminie materiałów, które nie odpowiadają wymaganiom jakościowym określonym przepisami lub niniejszą umową,
  - 2) usunięcie i ponowne wykonanie dowolnej części robót, jeżeli materiały lub jakość wykonania nie spełniają wymagań określonych przepisami lub niniejszą umową.

## **§ 13**

### **Nienależyte wykonanie robót**

1. W przypadku, gdy Wykonawca nie realizuje zakresu robót określonych w § 1 umowy lub realizuje je niezgodnie z przepisami technicznymi lub umową – Zamawiający wzywa na piśmie do zaprzestania prowadzenia robót i żąda użycia materiałów, sprzętu i elementów o odpowiedniej jakości oraz realizacji prac zgodnie z przepisami, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin.
2. Jeśli w ocenie Zamawiającego, przyczyny określone w ust. 1 wpływają na pogorszenie stanu obiektu, jego części jak też jakości lub wyglądu wykonanych prac, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy ponownego ich wykonania na koszt Wykonawcy, co Wykonawca niniejszym zobowiązuje się uczynić.
3. Niezastosowanie się przez Wykonawcę do żądań Zamawiającego we wskazanym w ust. 1 terminie stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
4. Zamawiający może wstrzymać wykonanie robót, w przypadku, gdy:
  - 1) Wykonawca nie dopełnił obowiązku przedłożenia umowy, o podwykonawstwo na roboty budowlane,
  - 2) Wykonawca nie dokonał zmiany terminu zapłaty w umowie o Podwykonawstwo,
  - 3) Wykonawca nie dostarczył Zamawiającemu deklaracji właściwości użytkowych dla wyrobów budowlanych zastosowanych w sposób trwały.

Wstrzymanie wykonania robót nie stanowi przesłanki do przedłużenia terminu realizacji zamówienia.

## **§ 14**

### **Odbiór robót**

1. Strony postanawiają, że każde zadanie objęte przedmiotem umowy będzie podlegało oddzielnemu odbiorowi po zakończeniu robót dla danego zadania (z uwzględnieniem robót wynikających z aneksów do umowy zawartych w oparciu o zapisy § 20 ust. 2, 3, 5).
2. Wykonawca, niezwłocznie po zakończeniu robót, zawiadamia o tym fakcie pisemnie, mailem Zamawiającego wraz ze wskazaniem w piśmie pracowników upoważnionych do reprezentowania Wykonawcy w trakcie czynności odbiorowych i do podpisania protokołu odbioru robót.
3. W terminie do 7 dni roboczych od dnia zawiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru, strony przystąpią do odbioru robót. Datę rozpoczęcia czynności odbioru wyznacza Zamawiający telefonicznie.
4. Warunkiem rozpoczęcia czynności odbiorowych przez strony umowy jest przedstawienie i przekazanie Zamawiającemu wykonanej przez Wykonawcę w 2 egz. dokumentacji powykonawczej. Dokumentacja ta powinna zawierać między innymi:
  - 1) \*/Oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót budowlanych z przepisami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu terenu budowy (miejsca prowadzenia robót), a także terenów sąsiednich w nieruchomości w razie korzystania z nich./\*
  - 2) \*/Protokoły odbiorów robót branżowych (kominiarskie, elektryczne, gazowe, wodno-kanalizacyjne, i inne)./\*
  - 3) \*/Komplet wymaganych prawem deklaracji właściwości użytkowych wyrobów budowlanych wraz ze stosownymi atestami i certyfikatami wraz z warunkami gwarancji, instrukcją użytkowania i konserwacji stolarki okiennej, drzwiowej i innych urządzeń zamontowanych w ramach remontu./\*
5. Potwierdzenie zakończenia czynności odbiorowych nastąpi w formie protokołu odbioru technicznego robót budowlanych podpisanego przez upoważnionych reprezentantów stron, niezwłocznie po ich zakończeniu i dokonaniu odbioru przedmiotu umowy.
6. Podpisanie przez upoważnionych reprezentantów stron protokołu odbioru technicznego robót budowlanych stanowi podstawę wystawienia faktury i wypłacenia wynagrodzenia Wykonawcy, na warunkach określonych w § 5.
7. W przypadku stwierdzenia wad i usterek w wykonanych robotach Zamawiający wpisuje do protokołu odbioru technicznego robót budowlanych zastrzeżenie usunięcia stwierdzonych podczas odbioru wad i usterek w wyznaczonym terminie. Na okoliczność usunięcia wad i usterek zostaną uzupełnione zapisy w protokole odbioru technicznego. Niezastosowanie się Wykonawcy do obowiązku usunięcia wad i usterek w oznaczonym terminie upoważnia Zamawiającego do zlecenia ich usunięcia na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy wraz z potrąceniem powstałych stąd wydatków z należności Wykonawcy oraz naliczenia kar umownych w trybie przewidzianym w § 15 ust. 1. pkt 2).
8. Jeżeli w protokole odbioru stwierdza się, że Wykonawca winien na swój koszt poprawić lub ponownie przeprowadzić pojedyncze roboty, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie przystąpić do ich wykonania,
9. Roboty związane z usunięciem wad, określone w ust. 7, muszą być wykonane w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od daty ich stwierdzenia chyba, że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności termin ten nie może zostać dochowany. W takim przypadku Zamawiający wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę.
10. Jeżeli określone w ust. 7, 8 wady i usterki usunąć się nie dadzą, lecz nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy, Zamawiający ma prawo obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy o wartość zakresu prac objętych wadą bądź usterką.

## **§ 15**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
  - 1) opóźnienie w wykonaniu poszczególnego zadania powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, liczone od umownego terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy określonego w § 2 ust. 2 w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust.4 pkt 2) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu poszczególnego zadania ,
  - 2) opóźnienie w usunięciu wad (usterek) ujawnionych przy odbiorach poszczególnych zadań powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust.4 pkt 2), za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia terminu wyznaczonego na usunięcie wad (usterek) i określonego w protokole lub wynikającego z § 14 ust. 9 umowy,
  - 3) opóźnienie w usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 4 pkt 2) za każdy dzień opóźnienia liczony od terminu wyznaczonego w § 17 ust. 6;
  - 4) brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszym Podwykonawcom, stwierdzonymi przez Zamawiającego w trakcie wykonywania czynności zgodnie z § 9 ust. 15,16 i 18, w wysokości 500,00 zł.
  - 5) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, o którym mowa w § 8 ust. 4, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian w wysokości 500,00 zł
  - 6) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 500,00 zł zgodnie z § 8 ust. 6.
  - 7) brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 500,00 zł .
  - 8) z tytułu nie spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę warunku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w § 8 ust. 3 karę w wysokości 2.000,00 zł za każdą osobę nie zatrudnioną na podstawie umowy o pracę wykonującą czynności wskazane w § 8 ust. 3.
  - 9) nieprzedłożenie w terminie określonym w § 8 ust. 2 aktualnego wykazu osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia karę w wysokości 200,00 zł za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wskazanego w § 8 ust. 2.
  - 10) niedokonanie z winy Wykonawcy terminowego montażu legalizowanego wodomierza lub/i nie zgłoszenie tego faktu do KZGM na piśmie, celem jego zaplombowania, w wysokości określonej jako cena 10m<sup>3</sup>.wody, zgodnie z cennikiem dostawcy na dzień nakładania kary.
2. Podstawą naliczenia kar umownych z ust. 1 pkt 1) i 2) są zapisy odnotowane w protokole odbioru robót. Podstawą naliczenia kar umownych z ust. 1 pkt 3) są zapisy odnotowane w protokole odbioru usunięcia usterek i wad w okresie gwarancji .Podstawą naliczenia kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10) jest stwierdzony stan faktyczny odnotowany w oświadczeniu Zamawiającego. Na okoliczność naliczenia kar Zamawiający wystawi notę wymagalną w terminie jej wystawienia płatną w drodze potrącenia wierzytelności w trybie art. 498 K.C.
3. Jeżeli Wykonawca nie wykonuje umowy w terminie z przyczyn leżących po jego stronie lub nastąpi wstrzymanie robót z przyczyn technologicznych lub pogodowych (np.: spadek temperatury powietrza uniemożliwiający wykonywanie robót), okoliczności te nie wyłączają prawa do naliczania Wykonawcy kar umownych za opóźnienie, o których mowa w ust. 1 pkt. 1), 2).
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 10% wartości umowy brutto określonej w § 4 ust.4 pkt 2) zgodnie z § 16 ust. 6.

5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wartość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 4 pkt 2 umowy.

## **§ 16**

### **Rozwiązanie umowy**

1. Zamawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia w następujących przypadkach:
  - 1) Wykonawca, w chwili zawarcia umowy, podlegał wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1, art. 109 ust. 1 pkt 5 i 7 ustawy Prawo zamówień publicznych; 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 (tj.. Dz.U. 2023 poz. 1497);
  - 2) zmiana niniejszej umowy dokonana została z naruszeniem art. 454 i 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w całości lub części w przypadku, gdy:
  - 1) Wykonawca zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej lub zostanie postawiony w stan likwidacji;
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn przez okres 14 dni oraz nie kontynuuje ich mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 3) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 14 dni;
  - 4) jeżeli pomimo uprzednich pisemnych dwukrotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową albo uporczywie lub w sposób rażący zaniedbuje zobowiązania umowne;
  - 5) Wykonawca dokona cesji praw lub zobowiązań wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego;
  - 6) Ujawnią się wady ukryte przedmiotu umowy uniemożliwiające dalszą realizację umowy, w szczególności w sytuacji, gdy Zamawiający zobligowany będzie do przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;
  - 7) Zamawiający ma także prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w § 5 ust. 6, § 10 ust. 4 i § 13 ust. 3;
  - 8) Wykonawca nie przedłożył pisemnej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany mimo pisemnego wezwania Zamawiającego;
  - 9) Wykonawca nie dokonał zmiany umowy o podwykonawstwo mimo sprzeciwu Zamawiającego zgłoszonego zgodnie z § 9;
  - 10) Z innych przyczyn szczegółowo wskazanych w umowie.
3. Odstąpienie od umowy nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz zawierać będzie uzasadnienie. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie do 14 dni od uzyskania informacji o okolicznościach stanowiących przyczynę odstąpienia. Wykonanie prawa odstąpienia od umowy odnosi skutki jedynie do tej części robót budowlanych wykonywanych na podstawie umowy, która nie jest wykonana na dzień wykonania prawa odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy w trakcie realizacji robót Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) Wykonawca zaprzestanie dalszej pracy i zabezpieczy wykonane roboty, w zakresie uzgodnionym przez strony. Zabezpieczenie będzie wykonane na koszt strony, z przyczyny której nastąpiło odstąpienie od umowy;

- 2) W terminie do 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia. Bezskuteczny upływ tego terminu uprawnia Zamawiającego do dokonania jednostronnej inwentaryzacji;
- 3) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 7 dni usunie z terenu budowy (miejsca prowadzenia robót) urządyzone przez niego zaplecze;
- 4) Nie wywiązanie się Wykonawcy z zobowiązania określonego w pkt. 3) upoważnia Zamawiającego do usunięcia Wykonawcy z terenu prowadzenia robót i obciążenia go 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, z zastrzeżeniem § 14 ust.10,
  - 2) pokrycia kosztów dozoru terenu prowadzenia robót do czasu opuszczenia go przez Wykonawcę, jednak nie dłużej niż 7 dni kalendarzowych,
  - 3) rozliczenia zakupionych materiałów i elementów wyposażenia przeznaczonych do zabudowy, 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 i elementy wyposażenia muszą być przekazane Zamawiającemu protokołem.
6. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, wszelkie płatności dla Wykonawcy zostaną wstrzymane, jednocześnie będzie on zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto przewidzianego dla Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 4 pkt 2 oraz kwoty określonej przez Zamawiającego obejmującej jego straty spowodowane odstąpieniem od umowy.
7. Naliczanie kar umownych określonych w ust. 6 nie wyłącza możliwości naliczania kar umownych określonych w § 15.

## § 17

### Rękojmia i gwarancje

1. Wykonawca udziela rękojmi za wady określonej zgodnie z Kodeksem cywilnym, na 60 miesięcy dla całego przedmiotu umowy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru technicznego robót budowlanych ostatniego z zadań stanowiących przedmiot umowy.
2. Wykonawca -Gwarant udziela gwarancji jakości wraz z określeniem warunków serwisu gwarancyjnego na wykonane przez siebie roboty, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru technicznego robót budowlanych dla każdego zadania oddzielnie:
  - 1) wykonane roboty budowlane na okres ..... **miesiący**.,
  - 2) zamontowaną stolarkę otworową na okres **60 miesięcy (w przypadku wymiany stolarki na nową)**,
  - 3) dostarczone i zamontowane urządzenia i elementy wyposażenia objęte ww. umową na okres **24 miesiący** .
3. Wykonawca – Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego za cały przedmiot Umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców.
4. Wykonawca-Gwarant oświadcza, że przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową i przepisami techniczno-budowlanymi. Wszystkie użyte materiały odpowiadają wymaganiom jakościowym określonym w certyfikatach i aprobaty technicznych. Urządzenia zamontowane w ramach przedmiotu umowy posiadają karty gwarancyjne producenta.
5. Zamawiający zgłosi Wykonawcy rodzaj wady i ewentualną jej przyczynę pisemnie zgodnie z § 3



- ust.5, w terminie do 14 dni od dnia powzięcia wiedzy o istnieniu wady przez Zamawiającego.
6. Wykonawca - Gwarant zobowiązuje się do niezwłocznego, bezpłatnego usunięcia zgłoszonych wad w terminie do 14 dni od dnia otrzymania zgłoszenia, a w uzasadnionym przypadku (ze względów technicznych) niezwłocznie po ustąpieniu przeszkody w innym uzgodnionym z Zamawiającym terminie.
  7. O zmianach w danych teleadresowych, o których mowa w ust. 5, Wykonawca jest zobowiązany poinformować Zamawiającego niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczony.
  8. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
    - 1) siły wyższej, o której mowa w **§ 19 ust. 1 pkt 5)**
    - 2) normalnego zużycia elementów objętej remontem części obiektu i urządzeń wyposażenia lokalu;
    - 3) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie w wyniku braku konserwacji i użytkowania lokalu w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami jego eksploatacji.
  9. 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 - na podstawie protokołu odbioru usunięcia usterek i wad w okresie gwarancji (**załącznik nr 3**).
  10. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu, którego Zamawiający wskutek wady nie mógł z przedmiotu umowy w sposób pełny korzystać.
  11. Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie terminu gwarancyjnego, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
  12. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo zlecenia usunięcia zaistniałej wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
  13. W przypadku przeniesienia własności lokalu w okresie trwania gwarancji na osobę trzecią, uprawnienia wynikające z gwarancji jakości przechodzą na nabywcę.

## **§ 18**

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

1. Zamawiający przewiduje możliwość istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia okoliczności przewidzianych zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1) ustawy Prawo zamówień publicznych, w § 19, § 20 i § 21 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 § 19, § 20 i § 21 umowy poniższymi dokumentami, w zależności od charakteru wystąpienia zmian: protokół konieczności (którego wzór stanowi załącznik nr 1 do umowy);
  - 1) protokół konieczności (którego wzór stanowi załącznik nr 1 do umowy);
  - 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;
  - 3) pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane przepisami prawa;
  - 4) kosztorys robót (różnicowy, zamienny, dodatkowy) zawierający zestawienie planowanych prac do wykonania i przewidywanych kosztów oraz zestawienie prac ujętych w kosztorysie

ofertowym Wykonawcy, które nie będą wykonywane (jeśli dotyczy); Kosztorys robót należy sporządzić wg zasad ustalonych w § 20 ust. 2 umowy i przedłożyć do Zamawiającego w celu weryfikacji i zatwierdzenia;

- 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. i umowy.

## **§ 19**

### **Zmiana terminu**

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

- 1) zmiany będące następstwem okoliczności takich jak
  - a) 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;
  - b) niewypały i niewybuchy - o czas niezbędny do ich usunięcia i zabezpieczenia terenu;
- 2) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w tym:
  - a) nieterminowe przekazania miejsca prowadzenia robót – o czas takiego opóźnienia,
  - b) wstrzymanie robót przez Zamawiającego powyżej 2 tygodni - o czas wstrzymania;
  - c) 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.
- 3) zmiany będące następstwem działania organów administracji, w tym:
  - a) 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,
  - b) wydanie decyzji administracyjnej zmieniającej decyzję, na podstawie której realizowany jest przedmiot umowy - o czas niezbędny do ujęcia w projekcie zmian, które decyzja ta wprowadza,
  - c) 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,
  - d) 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,
  - e) konieczność uzyskania wyroku sądowego, lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu umowy - o czas do jego wydania;
- 4) zmiany z przyczyny niezależne od działania Stron, których nie można uniknąć, ani im zapobiec, w szczególności kolizje z planowanymi lub równoległe 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;

- 5) 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 przewyżczyć 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 opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych powstałego na skutek działania siły wyższej'
- 6) Wystąpienie robót dodatkowych i robót zamiennych - o czas niezbędny na ich wykonanie.
2. Nie dotyczy.

## § 20

### 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) w następstwie zmiany będącej skutkiem działań organów państwowych, przez co należy rozumieć ustawową zmianę obowiązującej stawki podatku VAT lub wprowadzenie nowego podatku
  - 2) ograniczenie zakresu robót przez Zamawiającego – 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.
  - 3) Zmiana odpowiednio materiału sprzętu lub urządzenia na produkt równoważny z opisany w dokumentacji/STWIORB/przedmiarze/ach i kosztorysie ofertowym Wykonawcy zgodnie z postanowieniami § 4 umowy;
  - 4) przyjęcie innej technologii wykonywania robót niż przyjętej w dokumentacji/STWIORB/przedmiarze/ach;
  - 5) konieczność wykonania **robót zamiennych** (powodem dokonania zmian są w szczególności wady dotychczasowego rozwiązania 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** (powodem dokonania zmian są w szczególności: wystąpienie robót, których nie planowano do wykonania z uwagi na brak dostępności do danej części nieruchomości, dokonanych odkrywek w trakcie prowadzenia robót wskazujących, iż stan techniczny budynku jest inny niż ustalono w trakcie określania zakresu przedmiotu zamówienia, wystąpienie robót nie ujętych w przedmiarach a wynikających z STWIORB, pogorszenia stanu technicznego nieruchomości w stosunku do dnia sporządzenia dokumentacji) a także dostarczenia materiałów, urządzeń, sprzętu, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej;
  - 6) 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. 3)+5)–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 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w niniejszej umowie. Podstawą zmiany wynagrodzenia –będą dokumenty, o których mowa

w §18 ust. 3 umowy 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 „R” zgodnie z ofertą,
  - 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 6) wynagrodzenie Wykonawcy, albo ulega automatycznemu obniżeniu, albo podwyższeniu o kwotę wynikającą z różnicy zatwierdzonego przez Zamawiającego kosztorysu powykonawczego i kosztorysu ofertowego. W przypadku kosztorysu powykonawczego sporządzonego na okoliczność odbioru końcowego robót, 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 § 4 ust. 1 umowy 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. Wyliczenie ceny robót „zaniechanych”, o których mowa w ust. 1 pkt 2), 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.
6. 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.
7. Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia konieczności zmian wynagrodzenia wynikających z ust. 1 pkt 3),4),5),6) bezpośrednio po stwierdzeniu takiej konieczności i przedłożenia Zamawiającemu kosztorysów najpóźniej w terminie do 14 dni w celu akceptacji.

## § 21

### Inna istotna zmiana umowy

1. Inne istotne zmiany umowy nastąpią, gdy zaistnieją następujące okoliczności:

- 1) zmiana osób przy pomocy, których Wykonawca realizuje przedmiot umowy - w przypadku braku możliwości wykonywania przedmiotu umowy przez wskazane osoby, wówczas Wykonawca może powierzyć te czynności innym osobom o kwalifikacjach (uprawnieniach) w tym pracowników zatrudnionych na umowę o pracę, spełniających, co najmniej takie warunki, jakie podano w specyfikacji warunków zamówienia dla przeprowadzonego postępowania, po wyrażeniu pisemnej zgody przez Zamawiającego,
  - 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 - przy czym w przypadku gdy Wykonawca polegał na zasobach podwykonawcy na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 PZP zmiana nastąpi z uwzględnieniem § 9 ust. 11.
  - 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 § 19 ust. 1 pkt 5)
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.

## **§ 22**

### **Postanowienia końcowe**

1. Ewentualne spory wynikające z wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
2. Wymienione w umowie załączniki stanowią jej integralną część.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

**\*niepotrzebne skreślić**

Załączniki:

1. Protokół konieczności/Wykonanie robót zamiennych/Koniecznych robót dodatkowych
2. Protokół odbioru technicznego robót budowlanych
3. Protokół odbioru usunięcia usterek i wad w okresie gwarancji
4. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia





**Załącznik Nr 1**  
do Umowy na remont lokali mieszkalnych  
z dnia .....

**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:  
.....  
.....  
.....
2. Sporządzony do umowy nr UR|.....|NZ|202...|232|.....|.....|202...|P z dnia .....
3. Przygotowany w oparciu o zgłoszenie ..... z dnia .....  
rodzaj zgłoszenia  
.....  
.....
4. Przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w składzie:
  - 1) .....
  - 2) ..... (upr. budowl. Nr .....
  - 3) ..... (upr. budowl. Nr .....)\*\*
  - 4) przy udziale:
    - a) projektanta\*  
.....
    - b) administratora / technika administracji\*  
.....
    - c) użytkownika / najemcy\*  
.....
    - d) wykonawcy  
.....
5. Stwierdza się konieczność wykonania następujących czynności nie przewidzianych w dokumentacji umowy jak w ust. 2 nie ujętych w /przedmiarze robót /\*dokumentacji projektowej/\* specyfikacji technicznej/\* lub /ograniczenia rzeczowego przedmiotu umowy – zaniechania robót/\* wraz z uzasadnieniem:\*\*\*

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

6. Szacunkowy koszt netto wynosi ..... zł.  
(słownie: .....)
7. \*Termin wykonania do dnia....., spowoduje/\* nie spowoduje/\* przesunięcia terminu realizacji zamówienia o ..... dni kalendarzowych.
8. Wykonawca wnosi/nie wnosi uwag\* .....
9. Szczegółowe wyliczenia wartości robót zostanie określone za pomocą kosztorysu zgodnie z umową § 20
10. 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





**PROTOKÓŁ**  
**ODBIORU TECHNICZNEGO ROBÓT BUDOWLANYCH**  
**do umowy nr UR|.....|NZ|202...|232|.....|.....|202....|P**

Wykonywanych przez .....  
firma Wykonawcy

na nieruchomości .....  
adres

Sporządzony do umowy nr **UR|.....|NZ|202...|232|.....|.....|202....|P** 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

1. ....  
imię i nazwisko

2. ....

2. ....

3. ....

3. ....

**CZĘŚĆ PIERWSZA - Odbiór techniczny**

1. Przeprowadzony w dniu .....

2. W oparciu o pisemne zgłoszenie gotowości odbioru z dnia .....  
zg z § 14 ust. 2. umowy

3. Termin zakończenia robót .....  
wg umowy lub aneksu

4. Wykonawca przekazał a Zamawiający otrzymał dokumenty wymagane umową

- 1) .....
- 2) .....
- 3) .....
- 4) .....
- 5) .....

2. 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/\* i ustalono termin ich usunięcia /

na dzień:.....\*

W przypadku ustalenia terminu usunięcia wad i usterek dłuższego niż 14 dni, zgodnie z § 14 ust. 9 umowy, należy podać uzasadnienie wydłużenia tego terminu:

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

Podpisy Zamawiającego

Podpisy Wykonawcy

.....  
 podpis  
 .....  
 .....

.....  
 podpis  
 .....  
 .....

**CZĘŚĆ DRUGA - Odbiór usterek**

- Odbioru dokonano w dniu .....
- W odbiorze uczestniczyli:

Przedstawiciele Zamawiającego

Przedstawiciele Wykonawcy

- .....  
imię i nazwisko
- .....
- .....

- .....  
imię i nazwisko
- .....
- .....

- W wyniku zgłoszenia zadania do odbioru po usunięciu usterek stwierdzono:
  - wady i usterki opisane w Części Pierwszej w pkt. 5 zostały usunięte \*



**Załącznik Nr 2**

do Umowy na remont lokali mieszkalnych

b) wady i usterki opisane w Części Pierwszej pkt. 5 nie zostały usunięte w zakresie\*

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

**CZĘŚĆ TRZECIA - Obniżenie wynagrodzenia, kary umowne**

1. Zgodnie z § 15 umowy nalicza się kary umowne: \*\*

1) Dla Wykonawcy:

a) § 15 ust. 1 pkt. 1) opóźnienie w wykonaniu zadania powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy :.....

ilość dni opóźnienia

b) § 15 ust. 1 pkt. 2) opóźnienie w usunięciu wad (usterek) ujawnionych przy odbiorach powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy: .....

ilość dni opóźnienia

**CZĘŚĆ CZWARTA - Okres gwarancji**

1. Okres gwarancji upływa na:

1) wykonane roboty budowlane - z dniem .....

2) zamontowaną stolarkę otworową - z dniem:.....

3) dostarczone i zamontowane urządzenia i elementy wyposażenia - z dniem:.....

Na tym protokół zakończono.

Podpisy Zamawiającego

.....  
 data i podpis

.....

Podpisy Wykonawcy

.....  
 data i podpis

.....

\* niepotrzebne skreślić



Komunalny Zakład  
Gospodarki Mieszkaniowej  
w Katowicach

**Załącznik Nr 2**  
do Umowy na remont lokali mieszkalnych



**Załącznik Nr 3**

do Umowy na remont lokali mieszkalnych  
nr umowy UR|.....|NZ|202,,|232|.....|.....|202...|P z dnia .....

**PROTOKÓŁ ODBIORU USUNIĘCIA USTEREK I WAD  
W OKRESIE GWARANCJI**

**I. ODBIÓR USUNIĘCIA USTEREK I WAD.**

1. Usterki usuwane przez

.....  
firma Wykonawcy

na nieruchomości .....  
adres

2. Sporządzono do umowy nr UR|.....|NZ|202...|232|.....|.....|202...|P z dnia .....

3. Wadę/usterkę zgłoszono w dniu .....

4. Rodzaj usterki/wady zgłoszonej Wykonawcy:

.....  
.....

5.Data wykonania usunięcia usterek i wad wynikająca z § 17 ust. 6 umowy:.....

6. Odbioru usunięcia usterek/wad w dniu ..... ze strony Zamawiającego dokonał .....

7. W wyniku odbioru stwierdza się:

- a) ww. wady i usterki zostały usunięte \*
- b) ww. wady i usterki **nie zostały** usunięte w zakresie\*

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

**II. KARY UMOWNE.**

Zgodnie z §15 ust 1 pkt 3) umowy nalicza się kary umowne:.....

ilość dni opóźnienia

**III. OKRES GWARANCJI.**

1.Okres gwarancji upływa z dniem wynikającym z protokołu odbioru technicznego robót budowlanych do umowy nr.....\*

2. Okres gwarancji ulega przedłużeniu do dnia .....na  
następujące roboty:

.....\*

Na tym protokół zakończono.

Zamawiający

Wykonawca

.....

podpis przedstawiciela Zamawiającego

.....

podpis przedstawiciela Wykonawcy

\*niepotrzebne skreślić



**Załącznik nr 4**  
do Umowy na remont lokali mieszkalnych  
nr umowy UR|.....|NZ|202.....|232|.....|.....|202.....|P z dnia .....

**WYKAZ OSÓB,  
KTÓRE BĘDĄ UCZESTNICZYĆ W WYKONYWANIU ZAMÓWIENIA**

lp.	Imię i nazwisko	Rola w realizacji zamówienia	Uprawnienia/kwalifikacje zawodowe
1			Do dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci elektrycznych - Grupy I minimum w zakresie pkt 2 oraz 10 zgodnie z rozporządzeniem
2			Do dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci gazowych - Grupy III minimum w zakresie pkt 4, 6 oraz 10 zgodnie z rozporządzeniem
3		Pracownik ogólnobudowlany	

....., dnia.....  
(miejscowość)

.....

.....  
podpis/y osoby/osób upoważnionej/nych  
do występowania w imieniu wykonawcy  
oraz pieczętka/ki imienna/e