

Umowa: 2024

**Projektowane postanowienia umowy****Umowa Nr ZP/U/ /2024**

Zawarta w dniu ..... r., w Tarnowie pomiędzy:

**Miejskim Zarządem Budynków Spółka z o.o.** w Tarnowie z siedzibą w Tarnowie ul. Waryńskiego 9, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie XII Wydział Gospodarczy KRS – pod numerem KRS 0000061103 o kapitale zakładowym w wysokości 17 677 000 pln , numerze NIP 873-000-75-56 i REGON 850034311, reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu –

Wiceprezesa Zarządu –

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a:

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym z możliwością negocjacji art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11.09.2019r. Prawo zamówień publicznych  
o następującej treści:

**§ 1. PRZEDMIOT UMOWY**

**1.** Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania **pełnienie dyżuru pogotowia technicznego dla budynków zarządzanych przez ZUM – 1; ZUM – 2; ZUM – 3 (budynki komunalne, budynki wspólnot mieszkaniowych, budynki prywatne i o własności mieszanej).**  
(wykaz budynków objętych umową stanowi załącznik do umowy)

**Roboty budowlane,****Zakres robót objęty konserwacją i drobnymi naprawami :**

- |   |   |
|---|---|
| - roboty ziemne   | - podłogi, posadzki                                 |
| - roboty betonowe i żelbetowe   | - ogrodzenia  |
| - roboty murowe   | - roboty z prefabrykatów gipsowych                  |
| - roboty ciesielskie  | - roboty dociepleniowe                              |
| - roboty pokrywcze  | - roboty zagospodarowania terenu                    |
| - roboty izolacyjne   | - roboty związane z usuwaniem nieczystości i śmieci |
| - roboty tynkowe  | - roboty związane z wykwaterowaniem i eksmisją      |
| - roboty stolarskie   |   |
| - roboty szklarskie   |   |
| - roboty malarskie  |   |
| - roboty ślusarskie   |   |
| - zimowe utrzymanie dachów w tym likwidacje sopli i nawisów śnieżnych   |   |
| - inne roboty powstałe w związku z zagrożeniem życia, katastrof budowlanych i robót związanych z przerwą w dostawie mediów. |   |

**Instalacje sanitarne : wod. – kan., gaz.**

- roboty w zakresie napraw, wymian i demontaży rurociągów wody i urządzeń wodnych
- roboty w zakresie napraw, wymian i demontaży instalacji kanalizacyjnej i urządzeń oraz przyborów
- roboty w zakresie napraw, wymian, demontaży rurociągów instalacji gazowej i urządzeń oraz usuwania usterek.

- inne roboty powstałe w związku z zagrożeniem życia, katastrof budowlanych i robót związanych z przerwą w dostawie mediów.
- sprawdzanie szczelności instalacji gazowej

#### **Instalacje elektryczne**

- roboty w zakresie wymiany, demontaży przewodów, osprzętu, przyborów i usuwanie usterek oraz pomiarów elektrycznych - roboty w zakresie instalacji odgromowej i AZART
- inne roboty powstałe w związku z zagrożeniem życia, katastrof budowlanych i robót związanych z przerwą w dostawie mediów.
- pomiary elektryczne

#### **Instalacje centralnego ogrzewania – konserwacje i drobne roboty awaryjne :**

- roboty w zakresie napraw wymian instalacji co.
- roboty związane z przygotowaniem instalacji co. do sezonu grzewczego oraz związane z uruchomieniem ogrzewania
- roboty w zakresie wymian i demontaży rurociągów i urządzeń co. oraz usuwanie usterek
- inne roboty powstałe w związku z zagrożeniem życia, katastrof budowlanych i robót związanych z przerwą w dostawie mediów
- nadzór nad wymianą grzejników w zasobach MZB, realizowanych przez najemców i zamawiającego

**Udział w zadaniach interwencyjnych** przy udziale służb: Straży Miejskiej, Policji, Straży Pożarnej, itp. w ramach pełnionego dyżuru.

**2. Wszystkie prace objęte umową wykonywane będą w ścisłym uzgodnieniu z Zamawiającym.**

**3. Prace objęte umową zlecane będą sukcesywnie w miarę potrzeb w ciągu całego okresu obowiązywania umowy w formie jednostkowych zleceń.**

#### **4. Do obowiązków Wykonawcy należy:**

- a) niezwłoczne powiadamianie odpowiedniej administracji o zauważonych w trakcie realizacji umowy, wymagających usunięcia usterek, wykraczających poza wystawione zlecenie
- b) niezwłoczne powiadomienie odpowiedniej administracji, o przypadku powstania szkody w mieniu i osób trzecich związanych z realizacją umowy
- c) wyposażenie pracowników w jednolity ubiór roboczy z logo/nazwą firmy Wykonawcy

5. Wykonawca oświadcza że prowadzi działalność w zakresie wykonywania robót budowlanych, wyraża gotowość wykonania robót zgodnie z wolą Zamawiającego, wykazuje płynność finansową, umożliwiającą wykonanie zadania.

6. Roboty wykonywane będą z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę i przy użyciu właściwego sprzętu, który zobowiązany jest zapewnić.

7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty zgodnie ze sztuką budowlaną, warunkami technicznymi wykonania robót budowlano-montażowych, przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisami przeciwpożarowymi oraz odpowiednimi normami.

8. Strony zobowiązane są do współdziałania przy wykonywaniu umowy, w celu należytej jej realizacji.

### **§ 2. TERMIN WYKONANIA**

1. Realizacja umowy nastąpi w terminie:

- **rozpoczęcie** w dniu następnym po zawarciu umowy
- **zakończenie realizacji przedmiotu zamówienia 12 miesięcy od daty zawarcia umowy**

### **§ 3. WARUNKI ZAPŁATY WYNAGRODZENIA**

1. Za wykonanie prac objętych umową, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie:  
**Rozliczenie wykonanych robót :**

**Strony określają szacunkową wartość umowy na kwotę ..... zł brutto**

**Słownie: .....**

**Dyżur pogotowia - kwota ryczałtowa za 1 mc : ..... zł brutto**

Słownie:

- a) za wykonane i odebrane roboty wykonawca wystawi fakturę (rachunek).
- b) Podstawą wystawienia faktury jest sprawdzony kosztorys powykonawczy
- c) Roboty będą rozliczane w oparciu o:
  - katalogi (Normy) – KNR-y / kosztorysy szczegółowe /
  - materiały wg obowiązujących faktur zakupu
  - sprzęt wg cennika własnego uzgodnionego ze zleceniodawcą/ teren m-ta Tarnowa /
  - Składniki cenotwórcze

Stawka za roboczogodzinę                      **rg**

Koszty ogólne                                      **Kp do R, S**

Zysk    **Z do R, S, Kp**

Stawka wraz z narzutami (netto)      **zł**

Stawka wraz z narzutami (brutto)      **zł**

Słownie:

- VAT – 8 % budynki mieszkalne PKOB – 1122
  - VAT – 23 % dla lokali użytkowych
- 
2. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć dokumenty rozliczeniowe do weryfikacji w terminie 14 dni od daty protokolarnego odbioru przedmiotu umowy z zastrzeżeniem naliczenia kar umownych w wysokości 2% wartości robót za każdy tydzień zwłoki.
  3. Należność za wykonanie umowy uregulowana będzie w oparciu o fakturę Wykonawcy, płatną **w terminie 14 dni** od daty złożenia Zamawiającemu kompletu dokumentów / zlecenie jednostkowe, potwierdzenie wykonania prac, protokół odbioru prac, kosztorys powykonawczy /.
  4. Za zwłokę w płatnościach Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
  5. Termin rozliczenia robót przez Wykonawcę ustala się na 14 dni od daty odbioru robót z zastrzeżeniem naliczania kar umownych w wysokości 2% wartości całości robót za każdy tydzień zwłoki.
  6. Ponadto Zamawiający przewiduje zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy, przyjętych przez Wykonawcę w celu ustalenia wysokości wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w umowie na podstawie złożonej oferty.
  7. Wynagrodzenie może podlegać waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany w formie komunikatu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” na stronie internetowej Urzędu.
  8. Strony mogą zwrócić się z informacją o zmianę wynagrodzenia, jeżeli wskaźnik wzrostu lub obniżenia cen towarów i usług, o którym mowa w ust. 7, przekroczy 3%.
  9. Po upływie każdych 6 miesięcy liczonych od dnia zawarcia umowy, Strony mogą zwrócić się z wnioskiem o zmianę wysokości wynagrodzenia. Początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest pierwszy dzień siódmego miesiąca od dnia zawarcia umowy.
  10. Waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy będzie następować o różnicę pomiędzy ustalonym wskaźnikiem, o którym mowa w ust. 7, a wskaźnikiem 3%, o którym mowa w ust. 8.

11. W wyniku dokonania wszystkich waloryzacji Wynagrodzenie może ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu maksymalnie o 15% łącznej wysokości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1.
12. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 6-11 zobowiązany jest w terminie 5 dni od zmiany niniejszej umowy do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - a. przedmiotem umowy są roboty budowlane określone w §1,
  - b. okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
13. W przypadku zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, zawarcie aneksu nastąpi niezwłocznie po uzgodnieniu treści aneksu przez obie Strony.
14. Wykonawca wystąpi z wnioskiem o zmianę kwoty wynagrodzenia, z co najmniej 15-sto dniowym wyprzedzeniem wobec wnioskowanej daty obowiązywania nowego wynagrodzenia.
15. Wykonawca, który chce skorzystać z klauzuli waloryzacyjnej, musi wykazać i udowodnić zasadność jej stosowania. Na wykonawcy ciąży obowiązek wykazania zmiany kosztów wykonania zamówienia, a zamawiający ma prawo weryfikacji owych żądań
16. **Fakturę należy wystawić na:**  
**Miejski Zarząd Budynków Spółka z o.o. ul. Waryńskiego 9**  
**33 – 100 Tarnów NIP 873-000-75-56**  
**(dla budynków komunalnych wpisywać po kilka adresów na fakturze )**

**lub**

**Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. ....**  
**33 – 100 Tarnów NIP .....**

#### **§ 4. PRAWA I OBOWIĄZKI STRON**

1. Zamawiający w miarę posiadanych możliwości i za odpłatnością udostępni korzystanie ze źródła energii elektrycznej i wody.
2. Zamawiający nie pokrywa kosztów:
  - a) ubezpieczenie placu budowy
  - b) zabezpieczenie robót pod względem BHP
  - c) zajęcie pasa chodnika lub jezdni
  - d) dozoru budowy
  - e) składowania gruzu na wysypisku i jego utylizacji.
3. Nadzór nad robotami pełnił będzie **przedstawiciel Zamawiającego:** .....
4. Wykonawca składa Zamawiającemu odpis polisy ubezpieczeniowej OC związanej z prowadzoną działalnością na sumę ubezpieczeniową nie niższą niż 100.000zł. Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać OC przez cały czasookres umowy pod rygorem natychmiastowego jej rozwiązania przez Zamawiającego, w trybie obciążającym Wykonawcę.
5. **Przebieg realizacji zlecenia :**
  - a) Osobą reprezentującą zamawiającego wobec wykonawcy jest kierownik właściwego Zakładu Usług Mieszkaniowych Nr 1, 2, 3. w zakresie wystawiania zleceń ,rozliczania i odbioru robót.
  - b) Wykonawca zobowiązuje się wykonywać zlecone roboty:
    - w ustalonym terminie
    - zgodnie ze sztuką budowlaną i warunkami technicznymi i obowiązującymi przepisami
    - z właściwą starannością i kulturą zważając na fakt wykonywania wielu prac w lokalach zamieszkałych przez najemców lub właściciela lokalu.
  - c) Wykonawca potwierdza zamawiającemu przyjęcie zlecenia na jego kopii (powód odmowy przyjęcia zlecenia wymaga stosownej adnotacji).
6. Zlecenie zawiera odpowiednio wymagane elementy (opracowany druk ).
7. Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie odpowiednie materiały i wymagany

sprzęt do realizacji zlecenia.

8. Wykonawca w sprawach awaryjnych zobowiązany jest realizować zlecenie natychmiast np. zgłoszone telefonicznie, potwierdzone pisemnym zleceniem w terminie późniejszym

#### **Ustala się kolejność realizacji zgłoszeń:**

1. Do realizacji natychmiastowej – awarie, związane z zagrożeniem życia, katastrof budowlanych i robót związanych z przerwą w dostawie mediów
2. Od 20 minut do 40 minut podjęcie działań po zgłoszeniu awarii ..... (wg proponowanego czasu reakcji w ofercie) – sprawy pilne lecz nie stanowiące zagrożenia życia, zdrowia i mienia

#### **Czas pełnienia dyżuru:**

- w dni robocze w godzinach od 15.00 do 7.00
- soboty niedziele i święta oraz dni wolne 24h (całą dobę)
- centralne ogrzewanie od 1 września do 30 kwietnia - 24h (całą dobę) – dni robocze, soboty niedziele i święta
- centralne ogrzewanie od 1 maja do 31 sierpnia – wg zgłoszeń

### **§ 5. PODWYKONAWCY\***

1. Wykonawca swoimi siłami i staraniem wykona przedmiot zamówienia z wyłączeniem prac (części zamówienia) wymienionych w ust. 2.
2. Podwykonawca(cy) oraz dalszy(si) podwykonawca(cy) zgodnie z zawartą umową o podwykonawstwo, wykona(ją) następujące prace (części zamówienia): .....
3. Wykonawca, zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmian.
4. Zamawiający w terminie do 7 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenie do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także do projektu jej zmiany, w szczególności, gdy:
  - a) umowa z podwykonawcą o podwykonawstwo dotyczy innej części zamówienia niż wskazana w ofercie bez wcześniejszego uzyskania zgody Zamawiającego na zmianę jej zakresu;
  - b) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie części zamówienia zleconej podwykonawcy;
  - c) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 2 niniejszej umowy;
  - d) wartość umowy za wykonanie zleconej części zamówienia jest wyższa niż wynikająca z oferty Wykonawcy;
  - e) umowa zawiera postanowienia uzależniające wypłatę wynagrodzenia podwykonawcy od dokonania przez Zamawiającego płatności na rzecz Wykonawcy za części zamówienia zrealizowane przez podwykonawcę;
  - f) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami;
  - g) umowa nie spełnia wymagań określonych w SWZ;
  - h) umowa zawiera inne postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
5. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany, w terminie 7 dni od ich przekazania, uważa się za akceptację projektu lub projektu jej zmiany przez Zamawiającego.

6. Wykonawca, zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
17. Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmian, w szczególności w przypadku, gdy zawiera ona odmienne postanowienia, niż uprzednio przedłożony do akceptacji projekt umowy lub projekt jej zmiany.
18. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmiany, w terminie 7 dni od ich przekazania, uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.
19. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, 7-dniowy termin, o którym mowa powyżej liczy się od nowa od dnia przedstawienia poprawionego projektu lub umowy.
20. Wykonawca, zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie niniejszego Zamówienia publicznego. Wyłączenie nie dotyczy umów o wartości większej niż 50.000,00zł. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie części zamówienia zleconej podwykonawcy, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 7 ust. 2 lit h) umowy.
21. Kopie umów o podwykonawstwo poświadczą za zgodność z oryginałem przedkładający.
22. Obowiązki Wykonawcy w zakresie umów z podwykonawcami dotyczą także umów Podwykonawców z dalszymi podwykonawcami. Integralną częścią takich umów winna być zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
23. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy i dalszym podwykonawcom, którzy zawarli zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy zawarli przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i usługi, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
24. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa powyżej, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane. W takiej sytuacji Wykonawca nie ma prawa do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
25. W przypadku uchylania się przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia od obowiązku zapłaty, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i usługi.
26. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 18, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
27. Bezpośrednia zapłata podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

28. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy, zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
29. W przypadku zgłoszenia we wskazanym terminie uwag, o których mowa w ust. 21, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
30. Zapłata przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy dokonana będzie w terminie do 30 dni od dnia zgłoszenia roszczenia.
31. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt. 18, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
32. Zlecenie części prac podwykonawcy(com)\* nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania prac powierzonych podwykonawcy(com)\*.
33. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy(ców)\*, jak za działania lub zaniechania własne.
34. Wykonawca jest zobowiązany do należytego wykonywania umowy zawartej przez siebie z podwykonawcą.
35. Na roboty wykonane przez podwykonawców gwarancji i rękojmi udziela Wykonawca.

## **§ 6. ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy, również gdy zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - a) Dokonano zmian umowy z naruszeniem art. 454 lub 455 ustawy Pzp
  - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp
  - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/24/EU i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 i 2, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Poza podstawą wskazaną w ust. 1 i 2 Zamawiający zastrzega sobie prawo natychmiastowego odstąpienia od umowy, bez konieczności wyznaczenia dodatkowego terminu do jej wykonywania lub usunięcia naruszenia, jeżeli Wykonawca:
  - a) nie rozpocznie jej wykonywania w ciągu 14 dni od umówionej daty rozpoczęcia robót;
  - b) przerwie realizację robót na czas dłuższy niż 10 dni robocze z przyczyn leżących po jego stronie;
  - c) opóźni się z realizacją robót tak dalece, iż z przyczyn technologicznych, nie jest możliwe ukończenie robót w terminie umownym;
  - d) wpisany zostanie na listę dłużników niewypłacalnych lub zostanie wydany sądowy nakaz zajęcia jego majątku;

- e) rozwiąże prowadzoną firmę;
  - f) zaistnieje konieczność dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
  - g) zaistnieje konieczność dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.
5. Wykonawca zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający opóźni wykonanie obowiązków określonych w § 2 umowy o czasookres uniemożliwiający wykonanie umowy w uzgodnionym terminie.

## **§ 7. KARY UMOWNE**

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za nieterminowe wykonanie umowy – kara umowna w wysokości 1 % wartości robót określonej w jednostkowym zleceniu, za każdy dzień zwłoki;
  - b) za nieterminowe usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady – kara umowna w wysokości 1% wartości robót określonej w jednostkowym zleceniu za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
  - c) w wysokości 100,00zł za każdy przypadek nieprzystąpienia do wykonania zlecenia, skutkujący wykonaniem zastępczym,
  - d) za niewykonanie umowy lub nienależyte wykonanie umowy – kara w wysokości 10 % wartości szacunkowej umowy określonej w § 3 ust. 1;
  - e) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – kara umowna 20% od wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1;
  - f) z tytułu braku terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom jednorazowa kara umowna w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom oraz dalsze kary w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy dzień przekroczenia terminu;
  - g) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 500zł;
  - h) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 500zł;
  - i) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo, do której Zamawiający zgłosił w formie pisemnej sprzeciw w zakresie terminu zapłaty w wysokości 500zł.
  - j) 25% wartości wynikającej z różnicy zwaloryzowanego wynagrodzenia brutto, ustalonego zgodnie z §3 ust. 10 umowy, za każdy dzień zwłoki w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w §3 ust.12 umowy w wysokości.
2. Naliczenie kary umownej nie wyklucza dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary na drodze postępowania sądowego.
3. Kary umowne zostaną potrącone z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Kary umowne podlegają łączeniu.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych wynosi 30% wartości szacunkowej określonej w § 3 ust. 1 umowy.

## **§ 8. ODBIORY UMOWY**

1. Zamawiający dokona częściowego odbioru robót zanikających, na podstawie pisemnego zgłoszenia Wykonawcy, w terminie do 3-ch dni, od otrzymania tego zgłoszenia.
2. Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie do 10 dni od daty pisemnego zawiadomienia o ich zakończeniu.



## **§ 9. GWARANCJA I RĘKOJMIA**

1. Wykonawca oświadcza, że wykonane roboty objęte są rękojmią na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym. Niezależnie Wykonawca na wykonane roboty udziela gwarancji jakości na okres 12 miesięcy od daty odbioru prac wykonanych w ramach jednostkowego zlecenia. Na materiały wbudowane Wykonawca udziela gwarancji producenta.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych usterek lub wad w ciągu 3 dni od otrzymania zawiadomienia bez ponownego wezwania.
3. Wykonawca w przypadku nie usunięcia wad i usterek w terminie określonym w ust. 2, upoważnia Zamawiającego do zastępczego wykonania ciężącym na nim obowiązków na jego koszt i ryzyko.
4. Wykonanie uprawnień z gwarancji nie wpływa na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi.
5. Jednakże w razie wykonywania przez Zamawiającego uprawnień z gwarancji bieg terminu do wykonania uprawnień z tytułu rękojmi ulega zawieszeniu z dniem zawiadomienia Wykonawcy o wadzie. Termin ten biegnie dalej od dnia odmowy przez gwaranta wykonania obowiązków wynikających z gwarancji albo bezskutecznego upływu czasu na ich wykonanie.
6. Uszkodzenie lub samodzielna modyfikacja przez użytkownika rzeczy objętej świadczonymi usługami, nie związane z normalnym jej użytkowaniem, wyłącza odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji w części obejmującej zakres uszkodzenia lub modyfikacji oraz w części, w której to uszkodzenie lub modyfikacja spowodowała zakłócenie w działaniu innych części rzeczy.
7. Uszkodzenie lub modyfikacja nie powodują natomiast utraty całości uprawnienia z tytułu rękojmi.

## **§10. ZMIANA UMOWY**

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - a) wystąpienia siły wyższej za którą uznaje się zdarzenie zewnętrzne niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do zapobieżenia i powstrzymania, (np. klęski żywiołowe, strajki generalne), wówczas Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu realizacji umowy o okres odpowiadający okresowi trwania siły wyższej;
  - b) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – tj. intensywnych opadów deszczu przekraczających 30 mm na dobę, intensywnych opadów śniegu dające pokrywę lub przyrost pokrywy powyżej 15 cm na dobę, intensywnych opadów gradu lub marznącego deszczu; opady muszą trwać przez okres co najmniej 3 dni, wówczas Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu realizacji umowy o odpowiednią ilość dni opadów uniemożliwiających realizację zamówienia;
  - c) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych robót budowlanych od dotychczasowego Wykonawcy, nieobjętych przedmiotem umowy, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - i. zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
    - ii. zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
    - iii. wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej w 2 ust. 1;
  - d) zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - i. konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
    - ii. wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej w § 3 ust. 1
  - e) Wykonawcę, któremu zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca:
    - i. w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia

warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy Pzp,

- ii. w wyniku przejścia przez Zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców;
  - f) zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu art. 454 ust. 2 ustawy Pzp.;
  - g) łączna wartość zmian jest mniejsza niż progi unijne oraz jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej w §3 ust. 1 a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
2. Fakt wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót musi zostać zgłoszony niezwłocznie Zamawiającemu i musi zostać potwierdzony przez Inspektora nadzoru. Warunkiem dokonania zmiany umowy jest przedłożenie przez Wykonawcę opinii stacji hydrologiczno-meteorologicznej.
  3. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, pod warunkiem spełnienia przesłanek z ust. 1.

### **§ 11. WYMAGANIA, O KTÓRYCH MOWA W ART. 95 PZP**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę osób wykonujących wszelkie czynności związane z wykonywaniem robót ogólnobudowlanych wykonywanych przez pracowników fizycznych na podstawie umowy o pracę.
2. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Przy czym czynności takie muszą być wykonywane osobiście przez tą osobę, na rzecz wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, pod ich kierownictwem, w miejscu i czasie wyznaczonym przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, za wynagrodzeniem. Ponadto odpowiedzialność wobec osób trzecich za rezultat tych czynności oraz ich wykonanie, z wyłączeniem odpowiedzialności za popełnienie czynów niedozwolonych ponosi wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, a wykonujący te czynności nie ponosi ryzyka gospodarczego związanego z wykonywaną czynnością.  
Wymóg nie dotyczy więc, między innymi osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych, osób prowadzących samodzielną działalność gospodarczą, chyba że wykonywane przez nie czynności spełniają ww. cechy i innych osób, których wykonywane czynności nie spełniają ww. cech.
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania:
  - a. oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę
  - b. poświadczonyj za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - c. innych dokumentów
  - d. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - e. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. Dokumenty i oświadczenia powinny zawierać informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika.
5. W związku z powyższym wykonawca w odniesieniu do swoich pracowników musi przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby przedstawić inspektorowi nadzoru kopię umów o pracę lub zgłoszeń ZUS-owskich. W odniesieniu do podwykonawców lub dalszych

podwykonawców kopie umów o pracę lub zgłoszeń ZUS-owskich należy przedłożyć wraz z kopią umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo jednak nie później niż przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby. Bez spełnienia tych wymogów osoby nie będą wpuszczane na plac budowy i nie będą mogły wykonywać pracy z winy wykonawcy.

6. Jeżeli na budowie będzie przebywać osoba nie zatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego lub jego przedstawicieli (personel), osoba taka będzie musiała opuścić plac budowy, a Wykonawca zapłaci zamawiającemu tytułem kary umownej 1 000,00 PLN za każdy taki przypadek. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką sporządzoną przez przedstawicieli (personel) Zamawiającego. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

## **§ 12. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
3. Ewentualne spory wynikłe z zawartej umowy strony poddadzą pod rozstrzygnięcie właściwego Sądu w Tarnowie.
4. Integralną część umowy stanowią jej załączniki:
  - a) Oferta Wykonawcy
  - b) Wykaz budynków
  - c) Wzór zlecenia
  - d) Specyfikacja oraz wyjaśnienia do niej (jeżeli będą miały miejsce)
5. Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach z czego 1-egzemplarz otrzymuje Wykonawca a 2 egzemplarze Zamawiający.

\* niepotrzebne skreślić

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**