

PREZES ZARZĄDU
Widzewski TBS Sp. z o.o.

Załącznik nr 3 do SWZ
Nr sprawy **04/DA/25**

Radosław Stępnia

UMOWA NR

zawarta w dniu w Łodzi pomiędzy:

Widzewskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi przy ul. Piłsudskiego 150/152, 92-230 Łódź, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000015840, o kapitale zakładowym 110.604.000,00 zł; NIP: 728-000-86-95, REGON 471691321

reprezentowaną przez:

Radosława Stępnia – Prezesa Zarządu

zwaną dalej Zamawiającym, a

Nazwa podmiotu:			
Adres:			
Organ rejestrowy i nr wpisu:			
Numer NIP:		Numer REGON:	

reprezentowaną przez:

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**,

łącznie zwanymi „Stronami”, a odrębnie „Stroną”.

Zważywszy, że Zamawiający, w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji – art. 275 pkt.1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (dalej Pzp) - nr sprawy: **04/DA/25** w przedmiocie:

„REMONTY BALKONÓW W ZASOBACH WŁASNYCH WIDZEWSKIEGO TBS Sp. z o.o. w ŁODZI”

dokonał wyboru oferty Wykonawcy, Strony uzgadniają, co następuje:

§ 1

Postanowienie ogólne

1.1. Skróty

- 1.1.1. BIOZ – Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia
- 1.1.2. KC – Kodeks cywilny
- 1.1.3. KRS – Krajowy Rejestr Sądowy
- 1.1.4. PrBud – Prawo budowlane
- 1.1.5. PZP – Prawo zamówień publicznych

1.1.6. SWZ – Specyfikacja warunków zamówienia

1.1.7. STWiORB – Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych

1.1.8. UZP – Urząd Zamówień Publicznych

1.2. Definicje

Dla potrzeb interpretacji postanowień Umowy Strony ustalają znaczenie następujących pojęć:

1.2.1. **Cena ofertowa brutto** – cena całkowita podana z uwzględnieniem podatków, opłat i innych obciążeń publicznoprawnych, zawarta w ofercie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy, ustalona w oparciu o przekazany przez Zamawiającego przedmiar robót.

1.2.2. **Dokumentacja projektowa** – zbiór dokumentów służących do opisu i realizacji Przedmiotu Umowy, obejmujący w szczególności:

a) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót „(STWiORB),

b) SWZ wraz z udzielonymi wyjaśnieniami i wprowadzonymi zmianami,

1.2.3. **Harmonogram rzeczowo-finansowy** – sporządzane przez Wykonawcę zestawienie określające w porządku chronologicznym ramy czasowe wykonania całości, poszczególnych rodzajów robót objętych Przedmiotem Umowy, wraz z szacunkiem przerobu i płatności.

1.2.4. **Inspektor nadzoru inwestorskiego** - osoba pisemnie ustanowiona przez Zamawiającego, jako jego przedstawiciel, będąca uczestnikiem procesu budowlanego w rozumieniu PrBud.

1.2.5. **Kierownik robót** – osoba fizyczna, posiadająca odpowiednie kwalifikacje do kierowania budową, wskazana i upoważniona przez Wykonawcę, zaakceptowana przez Zamawiającego,

1.2.6. **Konsorcjum** – Wykonawcy podejmujący się wspólnie wykonania Przedmiotu Umowy, których wzajemne relacje reguluje umowa konsorcjum lub inna umowa o podobnym charakterze, w szczególności umowa o współpracy.

1.2.7. **Koszt** - wszelkie uzasadnione i udokumentowane wydatki poniesione przez Wykonawcę bezpośrednio w związku z realizacją robót stanowiących Przedmiot Umowy.

1.2.8. **Kosztorys ofertowy** - kosztorys sporządzony przez Wykonawcę w formie iloczynu ilości przedmiarowej i kosztu jednostkowego, stanowiący integralny element Oferty Wykonawcy.

1.2.9. **Materiały** – surowce i inne wyroby budowlane, które mają być wykorzystane przy wykonywaniu robót, w standardzie określonym w Dokumentacji projektowej oraz STWiORB, a w przypadku braku stosownych wytycznych co do standardu, zgodnym z przeznaczeniem i rodzajem robót, do których wykonania mają zostać zastosowane.

1.2.10. **Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu** - odbiór polegający na ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie wykonywania robót nie wystąpią lub ulegają zakryciu.

1.2.11. **Odbiór częściowy** - odbiór polegający na ocenie ilości i jakości wykonanej części robót.

- 1.2.12. **Odbiór końcowy** - odbiór polegający na ocenie wykonania robót budowlanych będących Przedmiotem Umowy.
- 1.2.13. **Odbiór ostateczny** – odbiór po upływie okresu gwarancji jakości lub rękojmi, w zależności od tego, który okres jest dłuższy.
- 1.2.14. **Odbiór gwarancyjny** – cyklicznie wykonywana kontrola skuteczności usunięcia przez Wykonawcę ujawnionych Wad fizycznych Przedmiotu Umowy .
- 1.2.15. **Oferta** - pisemne oświadczenie złożone przez Wykonawcę w przedmiocie wykonania robót budowlanych stanowiących Przedmiot Umowy, zgodnie z postanowieniami SWZ, w szczególności postanowieniami Dokumentacji projektowej i STWiOR, złożone Zamawiającemu w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzącego do zawarcia Umowy.
- 1.2.16. **Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca** - osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, posiadająca zdolność prawną, która:
- a) zawarła z Wykonawcą, Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą zaakceptowaną przez Zamawiającego Umowę o podwykonawstwo na wykonanie części robót budowlanych służących realizacji przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy albo
 - b) zawarła z Wykonawcą przedłożoną Zamawiającemu Umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, stanowiące część zamówienia publicznego, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż ... (równej lub niższej niż 0,5%, określonej przez Zamawiającego) wartości Umowy, oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w SIWZ jako niepodlegający obowiązkowi przedłożenia Zamawiającemu.
- 1.2.17. **Program naprawczy** – opracowany przez Wykonawcę i uzgodniony z Zamawiającym plan działań mający na celu nadrobienie opóźnień powstałych z winy Wykonawcy, i dotrzymanie Terminu zakończenia robót, obejmujący w szczególności:
- a) propozycje nowych terminów realizacji poszczególnych etapów robót, których termin wykonania już upłynął, a które nie zostały jeszcze zrealizowane, lub których termin wykonania jest zagrożony w zaktualizowanym Harmonogramie rzeczowo-finansowym,
 - b) wskazanie konkretnych środków i metod (m. in. reorganizacja sposobu wykonywania robót poprzez zwiększenie zaangażowania sprzętu, personelu, Podwykonawców lub zwiększenie zaangażowania zasobów finansowych Wykonawcy), których zastosowanie pozwoli na dotrzymanie nowych terminów realizacji poszczególnych etapów robót oraz Terminu wykonania robót, przyjętych w przedkładanym zaktualizowanym Harmonogramie rzeczowo-finansowym.
- 1.2.18. **Protokół konieczności** – dokument określający zakres rzeczowo-finansowy zmian w zakresie robót budowlanych dokonywanych w celu prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy, sporządzany w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych lub potrzeby zaniechania wykonania niektórych robót, w celu prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy.
- 1.2.19. **Protokół odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu** – dokument potwierdzający odbiór robót w zakresie wykonania przez Wykonawcę zgodnie z Umową robót zanikających lub ulegających zakryciu.

- 1.2.20. **Protokół odbioru częściowego** – dokument potwierdzający odbiór robót w zakresie wykonania przez Wykonawcę zgodnie z Umową części robót budowlanych.
- 1.2.21. **Protokół odbioru usunięcia Wad** – dokument potwierdzający odbiór robót w zakresie wykonania usunięcia przez Wykonawcę Wad powstałych w okresie rękojmi za Wady fizyczne lub gwarancji jakości w robotach budowlanych zrealizowanych na podstawie Umowy.
- 1.2.22. **Protokół odbioru końcowego robót** - dokument potwierdzający odbiór wykonania przez Wykonawcę całości robót budowlanych będących Przedmiotem Umowy.
- 1.2.23. **Protokół odbioru ostatecznego robót** – dokument potwierdzający odbiór robót po usunięciu przez Wykonawcę wszystkich Wad ujawnionych w robotach budowlanych zrealizowanych na podstawie Umowy w okresie rękojmi/gwarancji jakości (w zależności od tego, który z podanych okresów jest dłuższy) lub po stwierdzeniu braku wystąpienia Wad.
- 1.2.24. **Siła wyższa** – wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem Umowy; której, w przypadku jej wystąpienia, Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jej przezwyciężyć; oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu.
- 1.2.25. **Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (STWiORB)** – dokument przekazywany Wykonawcy przez Zamawiającego w celu realizacji Umowy, zawierający zbiory wytycznych i wymagań określających warunki i sposoby wykonywania, kontroli i odbioru robót budowlanych,
- 1.2.26. **Sprzęt** – urządzenia, maszyny, środki transportowe i inne narzędzia potrzebne do zgodnego z Umową wykonania robót budowlanych oraz usunięcia Wad, będące w dyspozycji Wykonawcy.
- 1.2.27. **Teren budowy** - obszar, na którym prowadzone są roboty budowlane stanowiące Przedmiot Umowy wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia Zaplecza budowy.
- 1.2.28. **Termin zakończenia robót** - termin określony w Umowie, do upływu którego Wykonawca zobowiązany jest zakończyć wszystkie roboty objęte Umową.
- 1.2.29. **Umowa o podwykonawstwo** - pisemna umowa o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane, stanowiące część Przedmiotu Umowy, zawierana pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą a także pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą lub pomiędzy dalszymi Podwykonawcami.
- 1.2.30. **Wada** – jawne lub ukryte właściwości tkwiące w stanowiących Przedmiot Umowy robotach budowlanych, utworach powstałych w związku z wykonaniem Przedmiotu Umowy lub w jakimkolwiek ich elemencie, powodujące niemożność używania lub korzystania z Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem; zmniejszenie wartości Przedmiotu Umowy; obniżenie stopnia użyteczności Przedmiotu Umowy; obniżenie jakości lub inne uszkodzenia w Przedmiocie Umowy. Za wadę uznaje się również sytuację, w której Przedmiot Umowy nie stanowi własności Wykonawcy albo jeżeli jest obciążony prawem osoby trzeciej.

- 1.2.31. **Wykonawca** - strona Umowy zobowiązana do wykonania przewidzianych Umową robót budowlanych zgodnie z Dokumentacją projektową, przepisami prawa powszechnie obowiązującego i zasadami wiedzy technicznej.
- 1.2.32. **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy** – zabezpieczenie w rozumieniu przepisów Pzp, wniesione przez Wykonawcę przed zawarciem Umowy w celu pokrycia ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w tym roszczeń z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w jednej lub w kilku formach wybranych przez Wykonawcę spośród form wskazanych w SWZ.
- 1.2.33. **Zamawiający** - Strona Umowy zlecająca wykonanie robót budowlanych będących Przedmiotem Umowy, zobowiązana do dokonania wymaganych Umową oraz przez właściwe przepisy czynności umożliwiających Wykonawcy realizację Umowy, w szczególności związanych z dostarczeniem Dokumentacji projektowej oraz innych dokumentów niezbędnych do rozpoczęcia i kontynuowania realizacji Umowy, oraz do odebrania zrealizowanych robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia.
- 1.2.34. **Zaplecze budowy** – część Terenu budowy wraz z jej urządzeniami, przeznaczona na zaplecze socjalno-biurove Wykonawcy wraz z dostępem do urządzeń infrastruktury technicznej, a także na składowanie przez Wykonawcę materiałów, sprzętu, itp.

1.3. Interpretacje

- 1.3.1. Postanowienia Umowy są interpretowane na podstawie przepisów prawa polskiego.
- 1.3.2. Ileć pojęć użyte jest w liczbie pojedynczej, dotyczy to również użytego pojęcia w liczbie mnogiej i odwrotnie chyba, że z określonego uregulowania wynika wyraźnie coś innego.
- 1.3.3. Integralną częścią Umowy są załączniki do Umowy.
- 1.3.4. Wszelkie dokumenty dostarczane drugiej Stronie w trakcie realizacji Umowy będą sporządzane w języku polskim.
- 1.3.5. Śródtytuły nie wpływają na interpretację postanowień umownych.
- 1.3.6. Ileć niniejsza umowa posługuje się pojęciem "dni robocze" oznacza to dni od poniedziałku do piątku, z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy. Ileć niniejsza umowa posługuje się pojęciem "dni" oznacza to dni kalendarzowe.
Bieg i upływ terminu określone są zgodnie z przepisami KC.
- 1.3.7. Umowa wchodzi w życie w dniu jej podpisania przez obie Strony.
- 1.3.8. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności:
- a) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U.2019 poz.2019 z dnia 2019.10.24);
 - b) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. 2020. poz. 1333 z dnia 2020.08.03)
 - c) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16 poz. 93 ze zm.).

1.4. Sposób komunikowania się Stron

1.4.1. Zamawiający dopuszcza możliwość porozumiewania się stron drogą elektroniczną. Korespondencja winna być przesłana na następujące adresy e-mail:

- Zamawiający - wtbs@wtbs.pl
- Wykonawca: -

1.4.2. W przypadku, gdy Umowa przewiduje dokonywanie zatwierdzeń, powiadomień, przekazywanie informacji lub wydawanie poleceń lub zgód, będą one przekazywane na piśmie i dostarczane (przekazywane) osobiście (za pokwitowaniem), wysłane pocztą lub kurierem za potwierdzeniem odbioru pisemnie, drogą elektroniczną na podane przez Strony adresy, wskazane w pkt.1.4.1. Umowy.

1.4.3. W przypadku przekazania zatwierdzenia, powiadomienia, informacji, wydanego polecenia lub zgody drogą elektroniczną otrzymujący potwierdza przekazującemu w terminie 3 dni roboczych pisemnie fakt ich otrzymania.

1.4.4. Strony będą uznawały dokonane drogą elektroniczną zatwierdzenie, powiadomienie, informację, wydane polecenie lub zgodę za dokonane w chwili uzyskania potwierdzenia faktu ich otrzymania w formie pisemnej.

1.5. Solidarna odpowiedzialność konsorcjantów

1.5.1. Jeżeli Wykonawcą jest Konsorcjum, wówczas podmioty wchodzące w skład Konsorcjum są solidarnie odpowiedzialne przed Zamawiającym za wykonanie Umowy i za wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

1.5.2. Wykonawcy wchodzący w skład Konsorcjum zobowiązani są do pozostawania w Konsorcjum przez cały czas trwania Umowy, łącznie z okresem gwarancji jakości i rękojmi za Wady.

1.5.3. Konsorcjum zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu kopii umowy regulującej współpracę podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum, które wspólnie podjęły się wykonania Przedmiotu Umowy, i jej zmian, w tym zawierającej informacje za wykonanie jakich robót budowlanych w ramach Umowy odpowiada każdy z uczestników Konsorcjum

1.5.4. Lider Konsorcjum jest upoważniony do podejmowania decyzji, składania i przyjmowania oświadczeń woli w imieniu i na rzecz każdego z podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum w zakresie wskazanym w pełnomocnictwach potrzebnych do realizacji Umowy i przedłożonych Zamawiającemu. Upoważnienie to może zostać zmienione za zgodą Zamawiającego.

1.5.5. W przypadku rozwiązania umowy Konsorcjum przed upływem okresu gwarancji i rękojmi za Wady Zamawiający jest uprawniony do żądania wykonania całości lub części robót wynikających z Umowy od wszystkich, niektórych lub jednego z członków Konsorcjum na zasadzie odpowiedzialności solidarnej.

§ 2

Przedmiot Umowy i Oświadczenia Wykonawcy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie publiczne pod nazwą:

„REMONTY BALKONÓW W ZASOBACH WŁASNYCH WIDZEWSKIEGO TBS Sp. z o.o. w ŁODZI”

na warunkach określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwanej dalej "SWZ" i złożonej ofercie w przetargu w trybie podstawowym bez negocjacji, nr sprawy **04/DA/24**, które stanowią integralną część Umowy.

2. Na zasadach opisanych w Umowie i w zamian za wynagrodzenie opisane w § 12 ust. 1, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące prace („**Przedmiot Umowy**”):

Szczegółowy opis prac:	Remont balkonów zgodny z ofertą Wykonawcy oraz SWZ – Nr sprawy 04/DA/24
Miejsce wykonania prac:	ŁÓDŹ, JAGIENKI 5/7 kl. XIII-XIV (lok. 108,110,112,114,115,117,119,121) ŁÓDŹ, JAGIENKI 5/7 kl. XIV-XV (lok. 116,118,120,122,123,125,127,129) ŁÓDŹ, JAGIENKI 3 kl. IV (lok. 41,43,45,47)

3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze Stanem Przedmiotu Umowy, miejscem wykonania i zakresem prac stanowiących Przedmiot Umowy i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń, a złożona oferta i ustalona cena obejmuje całość prac.
4. Wykonawca oświadcza, że:
- Przedmiot Umowy zostanie wykonany zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami prawa, BHP, przepisami przeciwpożarowymi, sztuką budowlaną i wiedzą techniczną, oraz wytycznymi nadzoru budowlanego Zamawiającego
 - posiada niezbędne doświadczenie do wykonania Przedmiotu Umowy,
 - jest czynnym płatnikiem podatku VAT

§ 2

- Wykonawca zobowiązuje się do wykonania umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami aktualnej wiedzy technicznej, normami, stosownymi aktami prawnymi i normami prawa krajowego oraz wspólnotowego.
- Przedmiot zamówienia Wykonawca winien wykonać zgodnie z ofertą, umową oraz wytycznymi zawartymi do SWZ.
- Wykonawca zapewnia na swój koszt i ryzyko materiały budowlane posiadające wymagane certyfikaty, wykwalifikowanych pracowników w ilości zapewniającej wykonanie Przedmiotu Umowy, sprzęt i narzędzia niezbędne do wykonania Umowy. Wykonawca jest wyłącznie odpowiedzialny za dostawy materiałów, ich rozładunek i przechowywanie.
- Zamawiający i Wykonawca będą się na bieżąco informować o ewentualnych problemach oraz dodatkowych okolicznościach wynikłych w trakcie wykonywania umowy.

§ 3

O b o w i ą z k i W y k o n a w c y

- Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - niezwłoczne informowanie Zamawiającego o każdej okoliczności, która może mieć wpływ na zmianę ceny lub terminu wykonania umowy,
 - zorganizowanie własnym kosztem i staraniem zaplecza robót,
 - informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o gotowości do odbioru robót zanikających oraz zakończenia realizacji Przedmiotu umowy, informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
 - niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
 - przestrzeganie przepisów BHP i ppoż.,
 - usunięcie wad ujawnionych podczas odbioru w terminie ustalonym z Zamawiającym w formie pisemnej, jednak nie dłuższym niż:
 - awarie oraz zgłoszenia dotyczące stanu zagrożenia dla ludzi oraz mienia muszą być usuwane

natychmiast tj. najpóźniej do 24 godzin,

- pozostałe wady w terminie do 14 dni od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego,

g) dostarczenie i użycie na własny koszt materiałów koniecznych do wykonania przedmiotu umowy zgodnych z przepisami prawa budowlanego,

h) na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat ich zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną. Do dokumentów odbiorowych należy dołączyć wszystkie deklaracje zgodności z PN.

i) skompletowanie niezbędnych dokumentów umożliwiających przeprowadzenie odbioru końcowego,

j) utrzymywanie miejsca wykonywania Przedmiotu Umowy w należyтым porządku, w tym dostarczenie pojemnika na gruz, wywóz odpadów budowlanych i śmieci na własny koszt, zapewnienie przenośnej toalety,

k) ochrona przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności Zamawiającego i osób trzecich. Jeżeli w związku z zaniedbaniem, niewłaściwym prowadzeniem prac lub brakiem koniecznych działań ze strony Wykonawcy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie w/w własności, Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia powstałej z tego tytułu szkody w całości,

l) uregulowanie Zamawiającemu należności za zużytą energię elektryczną i wodę – według ich faktycznego zużycia,

m) wykonywanie prac w sposób minimalizujący ich uciążliwość dla mieszkańców i sąsiadów, w szczególności emisję hałasu i pyłu. Prace powinny być wykonywane w dni powszednie w godzinach od **07:00 do 18:00**. O rozpoczęciu prac Wykonawca jest zobowiązany powiadomić mieszkańców poprzez umieszczenie pisemnych informacji w miejscu ogólnie dostępnymi widocznym,

n) przeprowadzenie na własny koszt procedury zajęcia terenu pod prowadzone prace budowlane

o) zapewnienie stałego nadzoru nad pracownikami prowadzącymi roboty będące Przedmiotem Umowy

p) zapewnienia obsługi laboratoryjnej dla wykonywania badań przewidzianych w STWiORB,

q) wykonania robót rozbiórkowych wraz z utylizacją materiałów,

r) ponoszenia kosztów związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem robót w okresie zimowym;

s) wykonania harmonogramu przebiegu robót budowlanych w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy i przekazania go Zamawiającemu.

t) harmonogram przebiegu robót wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego w terminie 7 dni roboczych. W tym samym terminie Zamawiający ma prawo złożyć zastrzeżenia, co do przedstawionego projektu harmonogramu przebiegu robót oraz wnioskować o wprowadzenie wymaganych przez niego zmian. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić zastrzeżenia i uwagi, o których mowa powyżej w terminie 3 dni roboczych,

u) Wykonawca ma obowiązek przyjęcia uzgodnionego z Zamawiającym harmonogramu przebiegu robót, jako załącznika do umowy.

2. Od chwili protokolarnego przejęcia terenu budowy do czasu protokolarnego odbioru końcowego robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.

3. Wykonawca wykona wszystkie niezbędne prace przygotowawcze konieczne do rozpoczęcia, wykonania i zakończenia realizacji przedmiotu Umowy.

4. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne

urządzenia prowizoryczne.

5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego robót.
6. Wykonawca w ciągu 7 dni roboczych od daty podpisania umowy zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu szczegółowe **Kosztorisy Ofertowe** opracowane na podstawie własnego zestawienia planowanych prac. Obowiązek złożenia tego dokumentu nie skutkuje zmianą charakteru wynagrodzenia umownego, które zgodnie z §12 ust.1 stanowi wynagrodzenie ryczałtowe. Przedmiotowy dokument ma charakter pomocniczy i jest wymagany dla analizy wartości w przypadkach określonych w §18 ust. 3.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy :
 - a) przekazanie Wykonawcy protokołem placu budowy, przy czym przekazanie placu budowy winno zostać potwierdzone podpisanym przez Strony i kierownika budowy protokołem przejęcia;
 - b) wskazanie miejsca poboru wody i energii elektrycznej;
 - c) dokonywanie odbiorów częściowych i robót zanikających;
 - d) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
 - e) uczestniczenie w czynnościach odbiorowych;
 - f) przekazanie Wykonawcy w formie pisemnej wytycznych, informacji i dokumentacji niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia;
 - g) uzgodnienie z Wykonawcą harmonogramu przebiegu robót .

§ 5

Terminy

1. Zamawiający przewiduje realizację przedmiotu zamówienia w terminie od dnia zawarcia umowy do dnia 17 października 2025 r., z tym, że:
 - roboty budowlane polegające na wykonaniu remontu 8 szt. balkonów muszą być zakończone do 1 sierpnia 2025r.
2. Zamawiający przewiduje rozpoczęcie robót budowlanych przez Wykonawcę najpóźniej w terminie do 6 czerwca 2025 r.
3. Terminem zakończenia zamówienia będzie data podpisania protokołu odbioru końcowego.

§ 6

Dokumenty kontraktowe

1. Integralnymi składnikami niniejszej Umowy są następujące dokumenty kontraktowe:
 - a) formularz cenowy,
 - b) zawiadomienie o wyborze oferty,
 - c) SWZ wraz z udzielonymi wyjaśnieniami i wprowadzonymi zmianami.
 - d) harmonogram przebiegu robót, o którym mowa w § 3 ust. 1 lit. u).
2. Strony oświadczają, że w przypadku wątpliwości w zakresie znaczenia użytych w umowie postanowień oraz jej warunków niżej wskazane dokumenty będą odczytywane i interpretowane w następującej kolejności:
 - a) Umowa,
 - b) Formularz cenowy,
 - c) SWZ wraz z udzielonymi wyjaśnieniami i wprowadzonymi zmianami,

- d) zawiadomienie o wyborze oferty,
- e) harmonogram przebiegu robót, o którym mowa w § 3 ust. 1 lit. u).

§ 7

Przedstawiciele Stron

1. Przedstawicielami Zamawiającego, w zakresie niniejszej Umowy, w tym upoważnionym do kontaktów z Wykonawcą oraz odpowiedzialnym za nadzór nad prawidłową realizacją jest:
2. Przedstawicielem Wykonawcy, w zakresie niniejszej Umowy, w tym upoważnionym do kontaktów z Zamawiającym, odpowiedzialnym za nadzór nad prawidłową realizacją przedmiotu zamówienia jest:
3. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie:
Nr uprawnień:
4. Zmiany przedstawicieli stron do umowy nie wymagają aneksu. Strony dokonują zmian na podstawie oficjalnego zawiadomienia na piśmie.

§ 8

Przekazanie placu budowy i pozostałe obowiązki Wykonawcy

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy powiadamiając uprzednio Wykonawcę na piśmie o dacie, czasie i miejscu przekazania placu budowy. Przekazanie placu budowy zostanie potwierdzone w protokole przejęcia podpisanym przez obie Strony. Termin nawiązywać będzie do daty rozpoczęcia prac według uzgodnionego z Wykonawcą harmonogramu przebiegu robót.
2. Jeżeli Wykonawca nie stawi się w dniu i miejscu określonym w powiadomieniu Zamawiającego lub odmówi przejęcia placu budowy, Zamawiający wyznaczy dodatkowy termin – nie krótszy niż 3 dni robocze- na przejęcie placu budowy.
3. W razie bezskutecznego upływu tego dodatkowego terminu Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy. Prawo do odstąpienia może być wykonane przez Zamawiającego poprzez złożenie pisemnego oświadczenia w ciągu 7 dni roboczych liczonych od upływu dodatkowego terminu. W razie odstąpienia Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. Wykonawca zapewni we własnym zakresie dostawę prądu i wody w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy.
5. Wykonawca we własnym zakresie zorganizuje i zabezpieczy teren zaplecza budowy.

§ 9

Materiały i inne środki niezbędne do wykonania Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy z materiałów własnych (nowych), zapewni kompetentne kierownictwo, pracowników i sprzęt niezbędny do wykonania robót w zakresie zapewniającym prawidłowe pod względem jakościowym i terminowe wykonanie przedmiotu umowy.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust.1 powinny spełniać wszelkie wymogi przewidziane ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. 2020.1333 tj. z dn. 2020.08.03), ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. 2020.215 tj. z dn. 2020.02.11), wymaganiom SWZ oraz STWiORB, co do jakości.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów własnych (nowych) dokumenty potwierdzające dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie.

4. Wykonawca pokryje koszty wszystkich badań potrzebnych dla udokumentowania wymaganej jakości wykonywanych robót i wbudowanych materiałów, koszty te uwzględnione zostały w wynagrodzeniu umownym.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących przepisów prawa, w szczególności z Ustawą prawo budowlane, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia i na warunkach ustalonych niniejszą umową.

§10

Podwykonawcy i zasady zawierania umów o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo

1. Strony umowy ustalają, że roboty zostaną wykonane przez wykonawcę osobiście bądź z udziałem podwykonawców, z zastrzeżeniem że kluczowe części zamówienia wskazane w ust. 2, zostaną zrealizowane przez wykonawcę osobiście.
2. Zamawiający **nie zastrzega** obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych części zamówienia na roboty budowlane
3. Wykonawca oświadcza, że zamierza powierzyć realizację następującej części zamówienia podwykonawcom:
 - a) nazwa podwykonawcy:
 - Opis powierzonej części zamówienia:
 - Czy podwykonawca jest podmiotem, na którego zasoby wykonawca powołuje się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp (tak/nie)
 - b) nazwa podwykonawcy:
 - Opis powierzonej części zamówienia:
 - Czy podwykonawca jest podmiotem, na którego zasoby wykonawca powołuje się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp (tak/nie)
4. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w § 10 ust. 3 w trakcie realizacji zamówienia i przekazania informacji na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówienia.
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, że:
 - proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia oraz
 - brak jest podstaw do wykluczenia proponowanego podwykonawcy.
6. Przepisu ust. 5 nie stosuje się wobec podwykonawców niebędących podmiotami, na których zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp oraz do dalszych podwykonawców (chyba, że w toku postępowania weryfikowane były podstawy wykluczenia podwykonawcy niebędącego podmiotem trzecim, na zasadach określonych w art. 462 ust. 5 ustawy Pzp).
7. Postanowienia dotyczące podwykonawcy odnoszą się wprost również do dalszego podwykonawcy oraz umów zawieranych między podwykonawcą i dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
8. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest

zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji.

9. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, Wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo w rozumieniu art. 7 pkt 27 ustawy Pzp.

10. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy oraz będzie zawierać w szczególności:

a) określenie stron, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy zamówienie publiczne zostało udzielone Wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie (konsorcjum) i wspólnie występują w niniejszej umowie jako Wykonawca, umowa o podwykonawstwo powinna być zawarta z wszystkimi członkami konsorcjum, a nie tylko z jednym lub niektórymi z nich;

b) zakres robót przewidzianych do wykonania;

c) termin realizacji robót, który będzie zgodny z terminem wykonania niniejszej umowy oraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 3 ust. 1 lit. u umowy (załącznik nr 2 do umowy);

d) terminy i zasady dokonywania odbioru,

e) wynagrodzenie i zasady płatności za wykonanie robót, z zastrzeżeniem że:

- nie będzie ono wyższe od wynagrodzenia za wykonanie tego samego zakresu robót należnego Wykonawcy od Zamawiającego (wynikającego z niniejszej umowy),
- termin płatności nie będzie dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconego świadczenia;

f) wymóg zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 11 ust. 1 umowy, obowiązki w zakresie dokumentowania oraz sankcje z tytułu niespełnienia tego wymogu;

g) wymaganą treść postanowień projektu umowy i umowy o podwykonawstwo zawieranej z dalszym podwykonawcą, przy czym nie może ona być mniej korzystna dla dalszego podwykonawcy niż postanowienia niniejszej umowy.

11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca do projektu umowy dołączy zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy.

12. Zamawiający w terminie 10 dni od otrzymania od Wykonawcy projektu umowy o podwykonawstwo, może wnieść do niej pisemne zastrzeżenia. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

13. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia zamawiającego. W takim przypadku termin do zgłoszenia zastrzeżeń przez Zamawiającego, o którym mowa w § 10 ust. 12 umowy, rozpoczyna bieg na nowo.

14. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu, poświadczoną przez przedkładającego za zgodność z oryginałem, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez Zamawiającego projektem, w terminie do 7 dni od daty jej zawarcia.

15. Zamawiający w terminie do 10 dni od doręczenia mu kopii umowy o podwykonawstwo może zgłosić sprzeciw do treści tej umowy. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację umowy o podwykonawstwo.

16. Zamawiający jest uprawniony do zgłaszania pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w szczególności gdy:

- a) nie będzie spełniała wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - b) gdy przedmiot Umowy o podwykonawstwo obejmuje realizację przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w całości lub w części kluczowej części Przedmiotu Umowy, której wykonanie zostało zastrzeżone do realizacji wyłącznie bezpośrednio przez Wykonawcę o których mowa w § 10 ust. 2 umowy, z zastrzeżeniem sytuacji, w której Umowa o podwykonawstwo ma być realizowana przez podmiot trzeci, na zasoby którego Wykonawca powoływał się w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu;
 - c) będzie przewidywała termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconego świadczenia;
 - d) będzie zawierała zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
 - e) nie będzie zawierała uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi podwykonawcami w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od zgody wykonawcy i od akceptacji Zamawiającego;
 - f) będzie zawierać postanowienia, które w ocenie Zamawiającego będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej Umowy, zgodnie z jej treścią;
 - g) będzie zawierała 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;
 - h) termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany Umową dla tych robót,
 - i) projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie Umowy.
17. Uregulowania niniejszego paragrafu obowiązują także przy zmianach projektów umów o podwykonawstwo jak i zmianach umów o podwykonawstwo.
18. Strony umowy stwierdzają, iż w przypadku zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń przez Zamawiającego, wyłączona jest odpowiedzialność solidarna Zamawiającego z wykonawcą za zapłatę wymaganego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonanie czynności przewidzianych niniejszą umową.
19. Wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 5 dni roboczych od dnia jej zawarcia z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy określonej w § 12 ust. 1. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł.
20. W przypadku, o którym mowa w § 10 ust. 19 umowy, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 21 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
21. Procedurę, o której mowa w § 10 ust. 19 i 20 umowy, stosuje się również do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
22. Wykonawca, powierzając realizację robót podwykonawcy, jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
23. W przypadku uchylecia się odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub

dalszego podwykonawcę od obowiązku bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za wykonane i odebrane roboty, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, 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, na zasadach określonych w art. 465 ustawy Pzp.

24. Wykonawca na pisemne żądanie Zamawiającego ma obowiązek usunąć wskazanego przez Zamawiającego podwykonawcę z terenu budowy w terminie 7 dni od dnia odbioru przez Wykonawcę ww. pisemnego żądania, jeżeli Zamawiający uzna, że dany podwykonawca narusza w sposób rażący swoje zobowiązania, a w szczególności nie przestrzega przepisów prawa.

§ 11

Klauzula społeczna

1. W związku z zastosowaniem klauzuli społecznej na podstawie art. 95 ustawy Pzp, zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę i podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, tj. pracowników wykonujących następujące czynności:

- a) prace na wysokości,
- b) roboty rozbiórkowe,
- c) montaż i demontaż rusztowań

przez cały okres wykonywania tych czynności.

2. W odniesieniu do osób wymienionych § 11 ust. 1 umowy, Zamawiający wymaga udokumentowania przez Wykonawcę, w terminie 5 dni od dnia zawarcia umowy faktu zatrudniania na podstawie umowy o pracę, poprzez przedłożenie zamawiającemu:

- a) oświadczenia zatrudnionego pracownika, lub
- b) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, lub
- c) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika, lub
- d) innych dokumentów

zawierających 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 i zakres obowiązków pracownika.

3. W przypadku zmiany osób zatrudnionych przez Wykonawcę do wykonywania czynności o których mowa w § 11 ust. 1 umowy, Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia stosownych dokumentów, o których mowa w § 11 ust. 2 i dotyczących nowego pracownika, w terminie 5 dni od dnia rozpoczęcia wykonywania przez tę osobę czynności, o których mowa w § 11 ust. 1 umowy.
4. Wykonawca uprawniony jest do częściowej anonimizacji danych osobowych pracowników tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników. Informacje takie jak: imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, czas na jaki umowa została zawarta i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 11 ust. 1 umowy, w całym okresie obowiązywania umowy. Zamawiający jest w szczególności uprawniony do żądania:

- a) aktualnych oświadczeń i dokumentów, o których mowa w § 11 ust. 2 umowy,
 - b) wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogu, o którym mowa w § 11 ust. 1 umowy.
6. Spełnienie obowiązku określonego w ust. 1 może nastąpić także poprzez skorzystanie przez Wykonawcę z usług Podwykonawcy spełniającego wymagania określone w niniejszym paragrafie umowy. W takim wypadku postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
7. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę w terminie wskazanym przez Zamawiającego dokumentów, o których mowa w ust.2, traktowane będzie jako niewypełnienie obowiązku, o którym mowa w ust.1 i skutkowało będzie naliczeniem kar umownych.

§12

Wynagrodzenie i warunki jego zapłaty

1. Z tytułu wykonania Przedmiotu Umowy (zamówienia podstawowego), o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie zryczałtowane w wysokości:
 netto: zł,
 (słownie netto),
 brutto: zł,
 (słownie brutto:),
 w tym podatek VAT: zł,
 (słownie:),
2. Rozliczenie za wykonany i odebrany Przedmiot Umowy nastąpi w sposób:
 Rozliczenie za wykonane i odebrane roboty będzie się odbywać fakturami częściowymi za faktycznie wykonane i odebrane roboty. Zapłata odbywać się będzie na podstawie zakończonych i odebranych robót **obejmujących dany pion w całości w danej lokalizacji**. Podstawą wystawienia faktur częściowych będą podpisane przez obie Strony protokoły odbioru częściowego oraz pozostałe dokumenty, o których mowa w § 12 ust. 6 niniejszej umowy.
3. Wykonawca wystawi faktury na Widzewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą przy Al. Piłsudskiego 150/152 92-230 Łódź NIP: 728-000-86-95
4. Płatności, będą dokonywane przelewem w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur VAT, na numer rachunku bankowego wskazany na fakturach. Za datę zapłaty uważa się dzień, w którym Zamawiający zleci bankowi wykonanie przelewu.
5. Zapłata należności następować będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, znajdujący się w wykazie podmiotów prowadzonym przez administrację skarbową na podstawie odrębnych przepisów podatkowych. W przypadku braku rachunku bankowego w wykazie na dzień płatności faktury, Wykonawca jest zobowiązany do skorygowania faktury poprzez wskazanie w jej treści rachunku bankowego znajdującego się w wykazie. W takim przypadku bieg terminu płatności rozpoczyna się od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury korygującej. Wykonawca zobowiązuje się do poniesienia obciążeń nałożonych na Zamawiającego przez administrację skarbową, jeżeli z tytułu przedmiotowej transakcji Wykonawca nie wykona prawidłowo zobowiązań podatkowych, w szczególności nieprawidłowo określi stawki podatku od towarów i usług lub nieprawidłowo rozliczy z urzędem skarbowym kwotę podatku od towarów i usług w zakresie tej transakcji. Ponadto Wykonawca jest zobowiązany do wyrównania Zamawiającemu innych negatywnych skutków, związanych z podaniem przez Wykonawcę rachunku nie znajdującego się w wykazie lub brakiem rachunku

bankowego Wykonawcy w wykazie.

6. Jeżeli objęte daną fakturą części Przedmiotu Umowy były wykonywane z udziałem podwykonawcy lub dalszych podwykonawców, do faktury Wykonawca obowiązany jest dołączyć oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców, że Wykonawca nie zalega z płatnościami wynikającymi z podpisanych umów i wystawionych faktur. Oświadczenie nie może być wystawione z datą wcześniejszą niż protokół odbioru danej części Przedmiotu Umowy. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 3 do umowy.
7. W przypadku, gdy suma faktur częściowych przy płatności przekracza 85% wynagrodzenia, o którym mowa w § 12 ust. 1, Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć dowody zapłaty wszelakiego wynagrodzenia (wymagalnego i niewymagalnego) Podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, którzy brali udział w realizacji robót.
8. Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową po zakończeniu całości robót i ich odbiorze końcowym. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez obie strony protokół odbioru końcowego, wraz z dostarczeniem przez Wykonawcę dowodów zapłaty, wszelakiego wynagrodzenia (wymagalnego i niewymagalnego) oraz oświadczenia wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o niezaleganiu przez Wykonawcę i Podwykonawców z płatnościami. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 4 do umowy. Do rozliczenia końcowego należy ponadto dołączyć:
 - a) wykaz faktur (w formie tabeli), który powinien zawierać: wykonawcę, podwykonawcę, nr faktury, data wystawienia, termin płatności, kwota netto/brutto, wartość umowy wraz z aneksem, status (zapłacono/nie zapłacono),
 - b) poświadczone za zgodność z oryginałem kopie wszystkich faktur lub rachunków wystawionych przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, na podstawie zawartych umów o podwykonawstwo,
 - c) zapis, że między Podwykonawcą a Wykonawcą nie istnieje żaden spór, który skutkuje bądź może skutkować powstaniem roszczeń podwykonawcy wobec Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty /dostawy/usługi,
9. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich oświadczeń oraz dowodów zapłaty, o których mowa w § 12 ust. 6 i 7, Zamawiający zastrzega sobie prawo zatrzymania wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dokumentów, na co Wykonawca wyraża zgodę. W takim przypadku Wykonawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia z tego tytułu, w szczególności prawo do żądania odsetek ustawowych.
10. Wszelkie rozliczenia finansowe między Zamawiającym, a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich, w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
11. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia:
 - a) kar umownych określonych w niniejszej umowie, w tym w § 14 umowy,
 - b) płatności na rzecz podwykonawców oraz dalszych podwykonawców oraz
 - c) wszelkich płatności wskazanych w umowie, których Zamawiający może dokonać z wynagrodzenia Wykonawcy, w tym kosztów wynikających z opłacenia za Wykonawcę składki za polisę ubezpieczeniową, oraz kosztów za wykonawstwo

zastępcze z wynagrodzenia wynikającego z bieżących faktur, z faktury końcowej oraz z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 8 umowy.

- d) potrącenie może być dokonane nawet w przypadku gdy wierzytelności nie są wymagalne.
12. Wartości faktur częściowych i faktury końcowej nie mogą łącznie przekroczyć kwoty wynagrodzenia ryczałtowego określonej w ust. 1.
 13. Za Przedmiot Umowy niewykonany, choć objęty formularzem cenowym wynagrodzenie nie przysługuje.
 14. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy o którym mowa w par 12 ust 1 zawiera wszelkie koszty niezbędne do prawidłowego zrealizowania zamówienia określonego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w tym koszty związane bez których nie można wykonać zamówienia.
 15. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją określającą Przedmiot Umowy. Wszystkie roboty dodatkowe, które wystąpią w okresie realizacji inwestycji, a które Wykonawca - jako jednostka działająca zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą i doświadczeniem - mógł przewidzieć na etapie składania oferty - muszą być wykonane w ramach wynagrodzenia określonego powyżej.
 16. Wykonawca nie może przenosić na osoby trzecie, zarówno w całości jak i w części, jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w tym również roszczenia o zapłatę wynagrodzenia, chyba że uprzednio uzyska na to zgodę Zamawiającego na piśmie. W przypadku wyrażenia zgody na cesję, Wykonawca wraz z fakturą VAT, złoży oświadczenie, że zawarta umowa cesji obowiązuje, a Zamawiający jest uprawniony do żądania potwierdzenia obowiązywania umowy cesji na dzień dokonywania płatności.
 17. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywał płatności za wykonanie Przedmiotu Umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z ustawą z 15 grudnia 2017 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz zmianie niektórych innych ustaw.
 18. Wykonawca oświadcza, że wskazany w umowie rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
 19. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za roboty, które nie stanowiły Przedmiotu Umowy, a które wykonał bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§13

Odbiory robót

1. Strony postanawiają, że Wykonawca zgłosi pisemnie na określony dzień roboczy Zamawiającemu, gotowość do odbioru częściowego/końcowego robót będących przedmiotem umowy. Odbiór częściowy dotyczy zakończenia wszystkich prac budowlanych w danej lokalizacji ujętej w §2 ust.2.
2. Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 1 musi zostać dokonane na tyle wcześniej, aby Wykonawca miał możliwość zakończenia danego zakresu robót/przedmiotu zamówienia, w terminie.
3. Zamawiający wyznaczy termin i przystąpi do odbioru częściowego maksymalnie w ciągu 3 dni roboczych od daty zawiadomienia.
4. Prace zanikające lub zakrywane będą podlegały odbiorom przejściowym, jakie będą odbywały się w terminie jednego dnia roboczego od dnia zawiadomienia Zamawiającego o miejscu i terminie odbioru.
5. Zamawiający wyznaczy termin i przystąpi do odbioru końcowego, maksymalnie w ciągu 5 dni roboczych od daty pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę.

6. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo skutecznie powiadomić Zamawiającego o zakończeniu prac ulegających zakryciu lub prac zanikających w celu umożliwienia odebrania prac, tak aby możliwe było zweryfikowanie poprawności ich wykonania.
7. Prawidłowość wykonania prac ulegających zakryciu zostanie potwierdzona stosownym protokołem lub notatką.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego /końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia Zamawiający przystępuje do odbioru, wskazuje wady i termin ich usunięcia oraz wyznacza nowy termin odbioru (nie następuje odbiór),
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - jeżeli wady nie wpływają na możliwość użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, na koszt Wykonawcy albo odstąpić od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy. W takim wypadku wynagrodzenie nie przysługuje, a dotąd wypłacone podlega zwrotowi
9. Z czynności odbioru częściowego/końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, opis ewentualnych wad oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.

§14

Kary umowne

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
 - a) za opóźnienie w stosunku do terminu zakończenia Przedmiotu Umowy określonego w § 5 ust. 1 w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 12 ust. 1 za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia liczony od terminu wykonania zamówienia określonego w § 5 ust. 1 umowy.
 - b) za opóźnienie w stosunku do terminu pośredniego przedmiotu umowy określonego w § 5 ust. 1 w wysokości 0,3% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 12 ust. 1 za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia liczony od terminu wykonania zamówienia określonego w § 5 ust. 1 umowy.
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w protokole odbioru końcowego oraz w okresie rękojmi lub gwarancji za wady w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 12 ust. 1 za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - d) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 za każdy kolejny dzień przerwy powyżej 3 dni,
 - e) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1,
 - f) za opóźnienie w rozpoczęciu robót w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 12 ust. 1 za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia w stosunku do terminu rozpoczęcia robót wynikającego z uzgodnionego z Zamawiającym harmonogramu przebiegu robót stanowiącego załącznik do niniejszej umowy,
 - g) w przypadku nie przedłożenia dowodu ubezpieczenia wraz ze wszystkimi załącznikami wskazanymi w § 17 niniejszej umowy lub dowodu uiszczenia składki na następne okresy płatności w trybie § 17 ust. 2 i 3 umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto

- określonego w § 12 ust. 1 umowy za każdy dzień kalendarzowy: braku umowy ubezpieczenia, braku ciągłości umowy ubezpieczenia na warunkach określonych w § 17 umowy lub nie przedłożenia Zamawiającemu któregośkolwiek z dokumentów wskazanych w § 17 umowy na warunkach określonych w tym paragrafie,
- h) w przypadku nie przedłożenia dowodu przedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania zamówienia w trybie § 19 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 12 ust. 1 za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia,
 - i) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 25 000,00 zł za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
 - j) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 10 000,00 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub jej zmiany,
 - k) za nieprzedłożenie w terminie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, uzupełnienia lub aneksu - Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,1% kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 za każde naruszenie oddzielnie,
 - l) za nieprzestrzeganie przepisów BHP na placu budowy - 200 zł za każdorazowe przewinienie, udokumentowane przez Zamawiającego w formie pisemnej,
 - m) za nieprzekazanie harmonogramu przebiegu robót budowlanych, o których mowa w § 3 ust. 1 lit. u lub nie uwzględnienie zastrzeżeń do niego - 0,05% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 12 ust. 1, za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia,
 - n) za niewykonanie polecenia Zamawiającego w zakresie usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń stwierdzonych w trakcie realizacji procesu budowlanego w terminie określonym w tym poleceniu - za każdy stwierdzony przypadek 500 zł,
 - o) za nieprzedłożenie poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii faktur lub rachunków, o których mowa w § 12 ust. 8 - Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,05% kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 za każde naruszenie oddzielnie,
 - p) za nieusunięcie na polecenie Zamawiającego podwykonawcy z terenu budowy, w przypadku, o którym mowa w § 10 ust. 24, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,05% kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 za każde naruszenie oddzielnie)
 - q) za zwłokę w przedłożeniu Zamawiającemu opracowań w postaci szczegółowych Kosztorysów ofertowych, o którym mowa w § 3 ust. 6, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10 000,00 zł. W przypadku zwłoki w przedłożeniu Zamawiającemu opracowań w postaci szczegółowych Kosztorysów ofertowych trwającej dłużej niż 30 dni kalendarzowych - za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, 0,02% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 12 ust. 1,
 - r) za niewywiązywanie się z obowiązków Wykonawcy, o którym mowa w §3 ust.1, a nie wyszczególnionych powyżej, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 3000 zł, za każde naruszenie oddzielnie.

2. Maksymalna łączna wysokość kar umownych naliczonych na podstawie ust. 1 nie może przekroczyć 50% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §12 ust. 1 Umowy.

3. Termin płatności kar umownych, o których mowa w ust. 1 wynosi 3 dni od dnia doręczenia Wykonawcy noty księgowej.

4. Za niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca zapłaci

Zamawiającemu kary umowne w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu –za każdą osobę poniżej liczby wymaganych Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę wskazanej przez Zamawiającego w Specyfikacji Warunków Zamówienia;

5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

6. Zamawiający może potrącić należności z tytułu należności za naliczone kary umowne z zabezpieczenia należytego wykonania umowy jak również z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

§15

Warunki rękojmi i gwarancji

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu odpowiedzialności za wady zostaje rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji jakości na przedmiot umowy.

2. Okres gwarancji jakości i rękojmi na wykonany przedmiot umowy wynosi :

.....
*miesiące licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego w trybie § 13. W przypadku usunięcia wady po dacie podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego okres gwarancji jakości i rękojmi na wykonany zakres Robót skończy się

..... *miesiące licząc od dnia usunięcia wad.

3. Niniejsza umowa stanowi jednocześnie dokument gwarancji.

4. Wady powinny być stwierdzone protokolarnie.

5. Zamawiający każdorazowo wyznaczy termin usunięcia wad uwzględniając czas uzasadniony technicznie, poprzez sporządzenie odpowiedniej adnotacji przez Inspektora Zamawiającego w protokole gwarancyjnym. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 2, 3, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.

7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym przez Zamawiającego lub Wykonawca odmówi usunięcia wad, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usunięcia wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

8. Zgłoszenia wad/usterek będą dokonywane przez Zamawiającego mailem na adres wskazany w paragrafie 1 ust. 1.4.1. Umowy albo listem poleconym. Zgłoszenia wad dokonane mailem na adres wskazany w umowie traktowane są jako skutecznie doręczone bez potrzeby potwierdzenia ich doręczenia przez Wykonawcę.

§16

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

a) w razie wystąpienia 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 zagrażać istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych

okolicznościach. W takim przypadku wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy (art. 145 ustawy Pzp),
b) w przypadku, gdy Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie przez okres 7 dni roboczych od daty doręczenia tego wezwania,
c) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z umową bez akceptacji Zamawiającego, a Zamawiający bezskutecznie wezwał go do wykonywania umowy zgodnie z umową i upłynął termin wskazany w wezwaniu,
d) zostało zlikwidowane przedsiębiorstwo Wykonawcy,
e) w przypadku, o którym mowa § 13 ust. 8 pkt 2) b),
f) w przypadku, gdy wystąpi konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 10 ust. 23 lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1,
g) od części zamówienia w sytuacji gdy wykonanie zakresu prac będzie niemożliwe z przyczyn technicznych lub technologicznych.

2. Odstąpienie od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 ppkt b) - g) powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1) Wykonawca zobowiązany jest:

- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, przy udziale Zamawiającego sporządzić szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
- b) zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Wykonawcy,
- c) sporządzić wykaz tych materiałów konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
- d) zgłosić Zamawiającemu odbiór robót przerwanych i zabezpieczających, a najpóźniej w terminie 14 dni usunąć z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
- e) wykonania inwentaryzacji powykonawczej wykonanych robót i przekazania Zamawiającemu na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy.

2) Zamawiający zobowiązany jest do:

- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
- b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń wskazanych w wykazie sporządzonym zgodnie z pkt. 1) lit. c) niniejszego ustępu umowy, wykonanych bądź nabytych dla realizacji przedmiotu umowy,
- c) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
- d) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§17

Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres realizacji umowy oraz w okresie udzielonej gwarancji jakości ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu

prowadzonej działalności gospodarczej (odpowiedzialność kontraktowa i deliktowa) obejmujące swoim zakresem, co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie, a także przedstawicieli i pracowników Zamawiającego i wykonawcy w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała lub rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, uszkodzenia lub zniszczenia mienia (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem umowy na kwotę nie mniejszą niż 500 000,00 zł oraz regularnie opłacać składki ubezpieczeniowe od wskazanego powyżej ubezpieczenia.

2. Kopie polisy wymienionej w ust. 1 oraz kopie zawartej umowy wraz z Ogólnymi Warunkami Ubezpieczenia zawartej na okres realizacji umowy i okres 6 miesięcy okresu gwarancji wraz z dowodem uiszczenia składki za ten okres wykonawca obowiązany jest przedstawić Zamawiającemu w terminie 10 dni roboczych od dnia podpisania umowy.

3. Wykonawca obowiązany jest przedkładać Zamawiającemu kopie dokumentów wskazanych w ust. 2 wraz z dowodami uiszczenia składki na następne roczne okresy płatności w terminie 5 dni roboczych przed upływem okresu ubezpieczenia wynikającego z poprzedniego okresu płatności.

4. W przypadku stwierdzenia, iż Wykonawca narusza obowiązek posiadania ubezpieczenia lub opłacania składek z tego tytułu Zamawiający jest uprawniony do zawarcia takiego ubezpieczenia i/lub zapłaty takiej składki na koszt Wykonawcy, potrącając stosowne kwoty z wynagrodzenia Wykonawcy, co nie zwalnia wykonawcy z obowiązku uiszczenia kar umownych.

5. Wykonawca jest zobowiązany w ciągu 14 dni od podpisania niniejszej Umowy, przekazać Zamawiającemu na cały okres realizacji Umowy polisę ubezpieczenia budowy na kwotę równą kwocie brutto, o której mowa w paragrafie 12 ust.1 Umowy.

6. Umowa ubezpieczenia budowy winna obejmować ubezpieczenie robót, urządzeń oraz wszelkiego mienia ruchomego związanego bezpośrednio z wykonywaniem robót m.in. od ognia, huraganu, ryzyka gruntowego i innych zdarzeń losowych.

7. Wykonawca zobowiązany jest dokonać cesji praw z umowy ubezpieczenia budowy na Zamawiającego w zakresie dotyczącym wykonanych od dnia wystąpienia szkody robót, do kwoty zapłaconego Wykonawcy wynagrodzenia. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokument cesji w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy.

8. Jeżeli Wykonawca nie złoży w terminie o którym mowa w ust. 7 dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia budowy, Zamawiający ma prawo zawrzeć taką umowę na koszt i ryzyko Wykonawcy.

9. Wraz z polisą potwierdzającą zawarcie umowy ubezpieczenia budowy, Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczenia oraz z dowodami uiszczenia składek.

§18

Zmiany Umowy

1. Zamawiający przewiduje, na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy, w zakresie:

1.1. zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku:

- a) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, z tym zastrzeżeniem, że wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów;
- b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie do wysokości obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń

- publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia;
- c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie;
 - d) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobligowany ponieść w przypadku zmiany przepisów dotyczących zasad gromadzenia lub wpłat podstawowych finansowanych przez podmiot zatrudniający do pracowniczych planów kapitałowych w odniesieniu do osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie;
 - e) realizacji przez dotychczasowego Wykonawcę, dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się niezbędne dla prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy oraz spełnione zostały łącznie warunki określone w art. 455 ust.1 ustawy Pzp.
 - f) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację Przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,

1.2. zmiany zakresu/sposobu realizacji świadczenia, w przypadku:

- a) odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych związanych z istnieniem niezainwentaryzowanych podziemnych sieci, instalacji, urządzeń lub obiektów budowlanych (bunkry, fundamenty, ściany szczelne itp.) skutkujących niemożliwością zrealizowania Przedmiotu Umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych lub materiałowych;
- b) wycofania z produkcji materiałów przyjętych w dokumentacji;
- c) zmiany technologii robót na lepszą/ nowocześniejszą o ile poprawi to parametry Przedmiotu Umowy i nie spowoduje zwiększenia wynagrodzenia.

1.3. zmiany terminu realizacji zamówienia lub jego terminów pośrednich, w przypadku:

- a) działania organów administracji lub gestorów sieci związanego z przekroczeniem określonych przez prawo terminów wydawania wymaganych w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.;
- b) zmian będących następstwem okoliczności zaistniałych w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy tj. nietypowych dla danego miesiąca warunków atmosferycznych, nieprzewidzianych pozostałości archeologicznych, nieprzewidzianych warunków geologicznych, hydrologicznych, kolizji z sieciami infrastruktury, niewypały, niewybuchy lub inne niemożliwe do przewidzenia szczególne okoliczności uniemożliwiające terminowe wykonanie zamówienia,
- c) zawieszenie robót przez Zamawiającego z powodu wystąpienia następujących okoliczności:
 - nietypowych dla danego miesiąca warunków atmosferycznych, nieprzewidzianych pozostałości archeologicznych archeologiczne,

- geologiczne, hydrologiczne, kolizje z sieciami infrastruktury, niewypały, niewybuchy uniemożliwiające wykonywanie robót budowlanych,
 - konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót, lub konieczności wykonania rozwiązań zamiennych w stosunku do dokumentacji projektowej lub STWiORB,
 - przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania decyzji, zezwoleń.
 - zmian będących następstwem działania organów administracji
 - d) odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień dotyczących usuwania błędów w dokumentacji projektowej, z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - e) gdy nastąpi konieczność pozyskiwania stosownych uzgodnień z gestorami sieci, z innymi podmiotami lub osobami, których opinia lub zgoda będzie wymagana przepisami prawa - tylko w zakresie przedłużenia terminu realizacji zamówienia o czas niezbędny do zakończenia Umowy,
 - f) konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub STWiORB, lub konieczności wykonania rozwiązań zamiennych w stosunku do dokumentacji projektowej lub STWiORB,
 - g) konieczności koordynacji robót z innymi wykonawcami w zakresie prac projektowych i robót budowlanych,
 - h) konieczności zmiany umowy zgodnie z art. 455 ust 2 ustawy Prawo zamówień publicznych i zlecenia robót nieobjętych zamówieniem podstawowym, a koniecznych do prawidłowego zakończenia pierwotnego zakresu robót, a których wykonanie wpływa na zmianę terminu wykonania zamówienia,
 - i) wydłużenia terminu wyboru najkorzystniejszej oferty oraz zawarcia umowy ponad termin związania ofertą wynikający z ogłoszenia o zamówieniu- tylko w zakresie przedłużenia terminu realizacji zamówienia i tylko o okres trwania tych czynności,
 - j) siły wyższej, to znaczy niezależnego od Stron losowego zdarzenia zewnętrznego, o charakterze nadzwyczajnym, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności,
 - k) konieczność przesunięcia terminu przekazania terenu budowy - tylko o okres przesunięcia,
2. Zmiany, o których mowa w ust. 1 pkt 1.1 lit. a–d, mogą być wprowadzone wyłącznie wtedy, gdy mają one wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. W przypadku ich wystąpienia Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia. Wykonawca może złożyć pisemny wniosek o dokonanie waloryzacji najwcześniej w dniu wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany.
3. Podstawą dokonania zmian, o których mowa w ust. 1 pkt. 1.1 lit. e będzie sporządzony przez Strony Protokół konieczności oraz przygotowany przez Wykonawcę kosztorys, zatwierdzony i sprawdzony przez Zamawiającego. Kosztorys ten będzie opracowany w oparciu o następujące założenia:
- ceny jednostkowe na roboty tego samego rodzaju co w zamówieniu podstawowym zostaną ustalone w wysokości nie większej niż przyjęte w przekazanych przez Wykonawcę kosztorysach szczegółowych,
 - składniki cenotwórcze (koszty pośrednie, koszty zakupu, zysk) na roboty tego samego rodzaju co w zamówieniu podstawowym zostaną ustalone w wysokości nie

większej niż przyjęte w przekazanych przez Wykonawcę kosztorysach szczegółowych,

- w przypadku robót niezbędnych do wykonania zamówienia podstawowego, ale nie przewidzianych w dokumentacji projektowej, dla pozycji kosztorysowych nie występujących w zamówieniu podstawowym w odkryciu cenowym, ceny jednostkowe zostaną określone na podstawie czynników produkcji średnich określonych w publikacji SECOCENBUD dla kwartału poprzedzającego wystąpienie konieczności wykonania tych robót. Nie przewiduje się możliwości wzrostu cen jednostkowych, jak również składników cenotwórczych podanych w kosztorysie szczegółowym/odkryciu cenowym.

W powyższych przypadkach Zamawiający każdorazowo dokona szczegółowej weryfikacji kalkulacji.

4. Podstawą dokonania zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 1.2 i pkt 1.3, będzie potwierdzenie przez inspektora nadzoru, wystąpienia opisanych okoliczności uzasadniających wstrzymanie robót, z określeniem okresu wstrzymania robót wpływającego na zmianę terminu i sporządzenie protokołu konieczności – zatwierdzonego przez Zamawiającego.
5. Wykonawca jest zobowiązany w terminie 5 dni roboczych od zawarcia aneksu terminowego do zaktualizowania i uzgodnienia z zamawiającym harmonogramu rzeczowo-finansowego, o którym mowa w § 3 ust. 1 lit. u Umowy, z zastrzeżeniem że w przypadku zawarcia aneksu terminowego, z uwagi na konieczność wstrzymania robót, aktualizacja i uzgodnienie harmonogramu rzeczowo-finansowego nastąpi nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia ponownego wprowadzenia Wykonawcy na teren robót.
6. W przypadku dokonania zmiany umowy na podstawie ust. 1 pkt 1.1 lit. e – zmiany wynagrodzenia w związku ze zmianą cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia – Wykonawca jest zobowiązany do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów i kosztów zobowiązania podwykonawcy.
7. Za przedłużenie terminu realizacji zamówienia Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
8. Zamawiający nie dopuszcza zmiany terminu wykonania zamówienia w przypadkach zawinionych przez Wykonawcę.
9. Zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§19

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Zamawiający żąda od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy zwanego dalej zabezpieczeniem.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. Wykonawca jest zobowiązany wnieść zabezpieczenie, w wysokości **3 % wynagrodzenia umownego brutto**, o którym mowa w § 12 ust. 1 umowy tj. kwotę (słownie:), przed zawarciem umowy.
4. Zabezpieczenie wnosi się przed zawarciem umowy, chyba że ustawa stanowi inaczej lub zamawiający określi inny termin w dokumentach zamówienia.
5. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku

formach wskazanych w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp.

6. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w formach wskazanych w art. 450 ust. 2 ustawy Pzp.

7. Do zmiany formy zabezpieczenia w trakcie realizacji umowy stosuje się art. 451 ustawy Pzp.

8. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w następujących terminach:

- a) 70% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 13 ust. 6 lit. d umowy;
- b) 30% wysokości zabezpieczenia w terminie 15 dni od dnia, w którym upływa okres rękojmi, o którym mowa w § 15 ust. 1 umowy.

9. Zabezpieczenie wnoszone w formie pieniężnej powinno zostać wpłacone przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w banku:

BGK Oddział w Łodzi nr **21 1130 1163 0800 0000 0004 7307**

tytuł przelewu: zabezpieczenie umowy na remont balkonów 2025

10. Zabezpieczenie wnoszone w formie innej niż pieniężna powinno być dostarczone w formie oryginału, przez Wykonawcę do siedziby zamawiającego, najpóźniej w dniu podpisania umowy – do chwili jej podpisania. Treść oświadczenia zawartego w gwarancji lub w poręczeniu musi zostać zaakceptowana przez zamawiającego przed podpisaniem umowy.

11. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.

12. W przypadku nieprzedłużenia lub niewwniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.

13. Wypłata, o której mowa w ust. 11, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

14. Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy poza przypadkami wyraźnie wymienionymi w Umowie może służyć w szczególności pokrywaniu kar umownych i zaspokajaniu roszczeń Zamawiającego w okresie gwarancji w związku z niewywiązywaniem się Wykonawcy z obowiązków określonych w gwarancji.

§ 20

Fakturowanie elektroniczne

1. Wykonawca ma możliwość przesłania drogą elektroniczną ustrukturyzowanej faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy o elektronicznym fakturowaniu.

- d) W przypadku, gdy Wykonawca skorzysta z możliwości przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, wówczas zobowiązany jest do skorzystania z Platformy Elektronicznego Fakturowania udostępnionej na stronie internetowej

<https://efaktura.gov.pl>.

e) Zasady związane z wystawianiem ustrukturyzowanych faktur elektronicznych i innych ustrukturyzowanych dokumentów określa ustawa o elektronicznym fakturowaniu oraz akty wykonawcze.

f) W przypadku, gdy Wykonawca korzysta z usług brokera:

4.1 Infinite IT Solutions, wpisując dane nabywcy:

- W sekcji NIP należy pisać NIP WTBS: 728-000-86-95
- Jako typ numeru PEPPOL należy wybrać NIP, <https://efaktura.gov.pl/>
- W polu numer PEPPOL należy wpisać NIP własny WTBS: 728-000-86-95

4.2 PEFexpert, wpisując dane nabywcy:

- W sekcji Identyfikator podatkowy należy wpisać NIP WTBS: 728-000-86-95
- Jako rodzaj adresu PEF należy wybrać NIP,
- W polu numer adresu PEF należy wpisać NIP własny WTBS: 728-000-86-95

W obu ww. przypadkach sekcja Odbiorca powinna być wypełniona zgodnie z miejscem dostawy/odbioru towaru/usługi.

g) Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o wystawieniu faktury na Platformie Elektronicznego Fakturowania – na poniższego maila : wtbs@wtbs.pl

§21

Siła wyższa

1. Żadna ze Stron nie będzie ponosić odpowiedzialności wobec drugiej Strony za jakiegokolwiek zdarzenia spowodowane działaniem siły wyższej w szczególności pożaru, powodzi, ataku terrorystycznego, klęsk żywiołowych, zagrożeń epidemiologicznych, a także innych zdarzeń, na które strony nie mają żadnego wpływu i których nie mogły uniknąć lub przewidzieć w chwili podpisania umowy.
2. W przypadku, gdy strona odwołuje się do zaistnienia siły wyższej, zawiadamia o tym natychmiast pocztą elektroniczną (e-mail) drugą stronę, przy czym nie później niż w terminie 7 dni. Zawiadomienie to określa rodzaj zdarzenia, jego skutki na wypełnianie zobowiązań wynikających z Umowy i środki przewidziane aby te konsekwencje złagodzić.
3. Strona, która dokonała zawiadomienia o zaistnieniu działania siły wyższej, jest zobowiązana do kontynuowania wykonywania swoich zobowiązań wynikających z Umowy, w takim zakresie, w jakim jest to możliwe, jak również jest zobowiązana do podjęcia wszelkich działań zmierzających do wykonania przedmiotu Umowy, a których nie wstrzymuje działanie siły wyższej.
4. Obowiązki, których Strona nie jest w stanie wykonać na skutek działania siły wyższej, na czas działania siły wyższej ulegają zawieszeniu, tzn. w czasie działania siły wyższej ww. obowiązki nie są wykonywane a terminy ich wykonania ulegają przedłużeniu o okres działania siły wyższej.
5. W przypadku, gdy działanie siły wyższej utrzymuje się dłużej niż 3 miesiące od czasu stwierdzenia wystąpienia siły wyższej, każda ze Stron może odstąpić od Umowy w całości lub w części objętej działaniem siły wyższej, w terminie 30 dni od upływu 3—miesięcznego okresu działania siły wyższej, na którą Strona się powołuje. Wykonanie prawa odstąpienia może nastąpić poprzez złożenie oświadczenia w formie pisemnej. W zakresie odstąpienia od Umowy §16 ust.3 Umowy stosuje się odpowiednio.

§22

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy lub powstające w związku z nią będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę niniejszą sporządza się w 2 egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.
5. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
 - a) Oferta Wykonawcy oraz SWZ.
 - b) Załącznik nr 1 – Kosztorys ofertowy Wykonawcy – Remont balkonów
 - c) Załącznik nr 2 - Harmonogram przebiegu robót

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: