projekt Umowy

**UMOWA NR …………………..**

zawarta w dniu ……………... pomiędzy **Gminą Miasto Elbląg**, w imieniu której działa **Zarząd Budynków Komunalnych z siedzibą w Elblągu przy ul. Ratuszowej 4,** zwany dalej Zamawiającym, którego reprezentuje:

1. …………….. – Dyrektor

a firmą: **…………………..…………………………………………………...……………………………………….**

z siedzibą w ……………………….. przy …………………………………..., posiadającą NIP……………..……., Regon…………………………

zwaną dalej Wykonawcą, którą reprezentuje:

1. ……………………

o następującej treści:

§ 1

**Przedmiot umowy**

1. W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym na podstawie **art. 275 pkt. 2)** ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych pod numerem   
   **ZP-12/TT/2025** Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie publiczne pod nazwą:

**\*) Część nr 1:** Wykonywanie robót elektrycznych w zakresie wymiany instalacji elektrycznych, wykonania instalacji elektrycznej pod ogrzewanie elektryczne i inne podobne rodzajowo roboty elektryczne w budynkach i lokalach mieszkalnych administrowanych przez Punkt Obsługi Najemców Nr I przy ul. Jaśminowej 3-5-7   
w Elblągu.

**\*) Część nr 2:** Wykonywanie robót elektrycznych w zakresie wymiany instalacji elektrycznych, wykonania instalacji elektrycznej pod ogrzewanie elektryczne i inne podobne rodzajowo roboty elektryczne w budynkach i lokalach mieszkalnych administrowanych przez Punkt Obsługi Najemców Nr II przy ul. Malborskiej 32   
w Elblągu.

\*) Uwaga wpisać właściwą cześć.

1. Szczegółowy zakres robót do wykonania zostanie każdorazowo określony przez Zamawiającego w pisemnych zleceniach oraz przedmiarach robót przekazywanych drogą elektroniczną lub osobiście przez pracowników Zamawiającego.
2. Zamawiający zastrzega, że zakres remontu może zawierać tylko wybrane elementy robót, określone   
   w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót, jak również w nim nie zawarte, a niezbędne dla prawidłowej realizacji zamówienia.
3. Prace remontowe wykonywane będą w sposób staranny i dokładny zgodnie z wiedzą i sztuką budowlaną, przepisami techniczno-budowlanymi i wykonanym projektem budowlanym.

§ 2

**Wynagrodzenie**

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy do wysokości kwoty:

**- dla Część nr 1 – 120.000,00 zł \*)**

**- dla Części nr 2 – 120.000,00 zł\*)**

\*) wpisać właściwą część

1. Roboty będą rozliczane w oparciu o: Katalogi Nakładów Rzeczowych (KNR), zatwierdzone obustronnie kalkulacje indywidualne, kosztorysem powykonawczym szczegółowym z zastosowaniem następujących składników ceny kosztorysowej, określonych w ofercie, będącej składnikiem oferty Wykonawcy, stanowiącej integralną część umowy:
2. stawka roboczogodziny ….**zł**
3. wskaźnik narzutu kosztów pośrednich (liczony od R+S ) ….**%**
4. wskaźnik narzutu zysku (liczony od R+S+Kp) …..**%**
5. koszty zakupu (liczone od M) …. **%**
6. średnie ceny materiałów i średnie ceny pracy sprzętu według obowiązujących cen w województwie warmińsko-mazurskim w danym okresie rozliczeniowym,
7. Cena oferty, określona w ust. 2, musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia wynikające wprost z zakresu zamówienia, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót jak również nieujęte   
   w tym zakresie, a niezbędne do wykonania zadania, w szczególności: roboty przygotowawcze, porządkowe, utrzymanie zaplecza i terenu budowy, (dostawa wody, wywóz śmieci, organizacja zaplecza socjalnego, oświetlenie, zasilanie w energię elektryczną, telefon, dozorowanie itp.), koszty dojazdów, koszty wywozu i utylizacji odpadów powstałych w wyniku realizacji robót, jak również wszelkich opłat związanych z odbiorem robót oraz dopuszczeniem obiektu do użytkowania, np. opłat za czynności odbiorowe itp.
8. W przypadku, gdy suma faktur VAT wystawionych w okresie obowiązywania umowy:
9. nie osiągnie wysokości maksymalnego wynagrodzenia, określonego w ust.1 niniejszego paragrafu, umowa wygaśnie z upływem okresu na jaki została zawarta, a Wykonawcy nie będą przysługiwały z tego tytułu żadne roszczenia względem Zamawiającego.
10. osiągnie wysokość maksymalnego wynagrodzenia, określonego w ust.1 niniejszego paragrafu, przed terminem zakończenia umowy, umowa wygaśnie z dniem wykorzystania środków finansowych określonych w ust.1 niniejszego paragrafu, a Wykonawcy nie będą przysługiwały z tego tytułu żadne roszczenia względem Zamawiającego. Odpowiedzialnym za monitorowanie poziomu wykorzystania kwoty maksymalnego wynagrodzenia wskazanego w ust.1 jest Zamawiający wskazany w § 5 ust. 6 umowy.

§ 3

**Roboty budowlane: wymagania**

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
2. Wykonania całego zakresu zleconych robót siłami własnymi lub siłami własnymi i następujących podwykonawców:

- siłami własnymi: ..............................

- siłami podwykonawcy: ..............................

1. remontu instalacji elektrycznych zgodnie z wykonanym przez siebie projektem budowlanym, zasadami wiedzy technicznej, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, obowiązującymi przepisami i normami przy dołożeniu należytej staranności,
2. zapewnienia w czasie realizacji prac na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego należytego ładu, porządku, przestrzegania przepisów BHP, ochrony znajdujących się na terenie budowy obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymywania ich w należytym stanie technicznym, a po zakończeniu budowy uporządkowania terenu,
3. realizacji przedmiotu umowy z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadających odpowiednie atesty, aprobaty i certyfikaty odnośnie zastosowanych materiałów, Wykonawca będzie przekazywał Zamawiającemu sukcesywnie po dostarczeniu ich na plac budowy,
4. transportu i magazynowania w miejscu unieszkodliwiania odpadów powstałych podczas wykonywania robót budowlanych i przedstawienia na żądanie Zamawiającego stosownych dokumentów,
5. zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestnictwa w czynnościach odbiorowych   
   i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad,
6. ścisłej współpracy z Zamawiającym w procesie realizacji przedmiotu umowy i spełnieniu wszelkich wymogów procesu inwestycyjnego określonego przepisami prawa,
7. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania inspektorowi nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia bądź otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu pierwotnego na własny koszt.
8. Roboty ulegające zakryciu lub roboty zanikające odbierane będą w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia do odbioru.
9. Kierownik robót jest obowiązany przez okres wykonywania robót budowlanych przechowywać dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania, a także oświadczenia dotyczące wyrobów budowlanych jednostkowo zastosowanych w obiekcie budowlanym, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów.
10. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania robót zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót oraz zaleceniami Zamawiającego.
11. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dokonał wszelkich robót budowlanych wynikających z zakresu zamówienia własnym transportem, na własny koszt i ryzyko oraz dokonał rozładunku własnymi zasobami ludzkimi i sprzętem w miejscu docelowym.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie do poboru energii elektrycznej i zawarcia stosownej umowy z dostawcą energii oraz ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót. Lokal musi być zaopatrzony w energię elektryczną do dnia odbioru robót elektrycznych przez Inspektora Nadzoru.
13. Sposób podłączenia tymczasowego zasilania w energię elektryczną należy uzgodnić z inspektorem nadzoru ds. elektrycznych wskazanego w § 5 ust. 7 umowy
14. Wykonawca przed wykonaniem prac uzgodni z dostawcą energii elektrycznej schemat jednokreskowy zasilania budynku i wewnętrznej linii zasilającej (WLZ). Uzgodnione schematy należy dołączyć do dokumentacji powykonawczej.
15. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu protokoły z pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej nowej instalacji.
16. Wykonawca o zakończeniu zleconych prac remontowych informuje pisemnie lub drogą elektroniczną każdorazowo Zmawiającego oraz przekazuje w dniu odbioru kosztorys powykonawczy inspektorowi nadzoru celem jego weryfikacji. Po otrzymaniu sprawdzonego kosztorysu Wykonawca może wystawić fakturę.

§ 4

**Terminy realizacji zamówienia**

1. **Ustala się następujące terminy realizacji**:
   1. Okres trwania umowy: od daty udzielenia zamówienia do dnia 31.12.2025 r.
   2. Realizacja zleceń – **w terminie 21 dni od daty jego otrzymania lub udostępnienia lokalu przez użytkownika.**
   3. Termin określony w pkt. 2 ma zastosowanie w przypadku realizacji przez Wykonawcę do 3 robót elektrycznych jednocześnie. W przypadku zlecenia większej ilości instalacji (powyżej 3 jednocześnie) Zamawiajacy każdorazowo będzie ustalał z Wykonawcą terminy odrębnie dla każdej kolejnej instalacji.
   4. W przypadku utrudnień związanych z udostępnieniem lokalu przez użytkownika (najemcę) Wykonawca zobowiązany jest zgłosić taki fakt Zamawiającemu, a Zamawiajacy zobowiązany jest podjąć działania celem udostępnienia lokalu Wykonawcy. Termin realizacji określony w pkt. 2) liczy się od faktycznego udostępnienia lokalu Wykonawcy.
   5. W przypadkach uzasadnionych, niewymagających szybkiej realizacji prac lub gdy zakres robót, lub technologia wykonania wymagają dłuższego okresu realizacji termin ten może być dłuższy i będzie ustalany przez strony.
   6. Wykonawca zobowiązany jest do rozliczenia się ze wszystkich przekazanych i wykonanych zleceń w zakresie napraw instalacji w terminie 14 dni od daty zakończenia i odbioru prac określonych w danym zleceniu.

§ 5

**Sposób realizacji zleceń**

1. Roboty, o których mowa w § 1 umowy wykonywane będą w oparciu o pisemne zlecenia oraz przedmiary robót przekazywane przez Administratora danej komórki organizacyjnej - Punkt Obsługi Najemców Nr I lub - Punkt Obsługi Najemców Nr II, które stanowić będą podstawę do wykonania i rozliczenia wykonanych robót.
2. Zamawiający pisemne zlecenia wraz z przedmiarami robót będzie przekazywał Wykonawcy w postaci papierowej   
   w siedzibie właściwej komórki Zamawiającego (PON I, PON II) lub drogą elektroniczną na email: ………………………………..
3. W nagłych wypadkach, awariach wymagających pilnej realizacji Zamawiający będzie przekazywał Wykonawcy zgłoszenie o konieczności wykonania remontu instalacji elektrycznej w formie telefonicznej, a Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić zakres prac z inspektorem nadzoru, który przekaże Wykonawcy stosowny przedmiar robót celem realizacji prac zgodnie z uzgodnionym zakresem. Po wykonaniu zgłoszonych prac Wykonawca zgłasza pisemnie lub osobiście fakt wykonania robót i dostarcza do właściwej komórki (PON I, PON II) lub inspektora nadzoru kosztorys powykonawczy sporządzony zgodnie z uzgodnionym przedmiarem robót celem potwierdzenia wykonania i rozliczenia prac przez Zamawiającego.
4. Telefon kontaktowy do Wykonawcy, pod którym Zamawiajacy będzie zgłaszał zlecenia wymagające pilnej realizacji …………………….
5. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego odczytywania poczty elektronicznej i zwrotnego potwierdzenia otrzymania zlecenia od Administratora danej komórki organizacyjnej.
6. W przypadku konieczności wykonania zleconych robót w ilości lub zakresie innym niż wskazany w przekazanych przedmiarach robot Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo do zgłoszenia tego faktu inspektorowi nadzoru celem uzgodnienia zakresu i dokonania stosownych zmian w przedmiarach robót.
7. Osoba odpowiedzialna za realizacje zleceń:
   * **dla Części nr 1** - Punkt Obsługi Najemców Nr I przy ul. Jaśminowej 3-5-7 - **Kierownik Pani Anna Białkowska**,tel. 55 221 20 10/12, email: [pon1@zbk.elblag.pl](mailto:pon1@zbk.elblag.pl),
   * **dla Części nr 2** - Punkt Obsługi Najemców Nr II przy ul. Malborskiej 32 **– Kierownik Pani Dorota Urbanowicz**,tel. 55 221 20 20/21, email: [pon2@zbk.elblag.pl](mailto:pon2@zbk.elblag.pl),
8. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie: ……….………, tel. ………………..…., email: …………….…….
9. Koordynator robót wskazany przez Wykonawcę w osobie: ………………., tel. ……………………, osoby wyznaczone do realizacji robót w osobach: …………………………………………………..

§ 5

**Wykonawca lub Podwykonawca**

1. Wykonawca lub podwykonawca jest zobowiązany do zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy:
2. roboty elektryczne w zakresie remontu instalacji elektrycznych,
3. wykonywanie pozostałych prac budowlanych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia,

przez cały okres wykonywania tych czynności w ramach zamówienia.

1. W celu weryfikacji zatrudniania, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający przewiduje możliwość żądania w szczególności:
2. oświadczenia zatrudnionego pracownika,
3. oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
4. poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
5. innych dokumentów, w szczególności zaświadczenia właściwego oddziału ZUS, potwierdzającego opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy, poświadczonej za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopii dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie   
   z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych; imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji;

* 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.

Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedmiotowe oświadczenia lub dokumenty przedkłada Zamawiającemu w ciągu 2 dni roboczych.

1. Wykonawca na żądanie Zamawiającego w ciągu 3 dni roboczych składa oświadczenia swoje i podwykonawców   
   o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przy realizacji przedmiotowego zamówienia czynności wskazane przez Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że czynności wskazane przez Zamawiającego wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób oraz danych osobowych tych osób, niezbędnych do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imion i nazwisk zatrudnionych pracowników, dat zawarcia umów o pracę, rodzaju umowy o pracę i zakresu obowiązków pracownika oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.
2. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy   
   w formie pisemnej.
3. Wykonawca przed podpisaniem umowy z podwykonawcami zobowiązany jest przedłożyć Zamawiajacy projekt umowy do zatwierdzenia.
4. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, która:
5. nie spełnia wymagań zamówienia, określonych w niniejszej umowie,
6. przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy usługi lub roboty budowlanej.
7. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wszelkie zmiany umów, o których mowa w ust. 4 wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
9. Wykonawca, przed podpisaniem niniejszej umowy, jest zobowiązany przedłożyć poświadczoną za zgodność   
   z oryginałem kopię umów zawartych z podwykonawcami, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
11. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom w przypadku, gdy Wykonawca uchyli się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom.
12. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa   
    w ust. 11, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

*\*zapisy ust. 1-13 będą miały zastosowanie, jeżeli Wykonawca będzie realizował zamówienie przy udziale podwykonawców*

§ 7

**Odpowiedzialność cywilna Wykonawcy**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność karną, cywilną i administracyjną w stosunku do osób trzecich za wypadki i szkody spowodowane niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest na czas prowadzenia w/w robót do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż **100.000,00 zł.** W przypadku, gdy ubezpieczenie przedłożone przed podpisaniem Umowy obejmuje okres krótszy niż okres realizacji niniejszej Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu ubezpieczenia zawartego na wymaganą kwotę najpóźniej do dnia, w którym upływa termin ważności poprzedniej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności.
3. Jeżeli nastąpi szkoda w przedmiocie umowy lub materiałach i urządzeniach przeznaczonych do jego wykonania w okresie, w którym wykonawca ponosi odpowiedzialność za zdarzenia zaistniałe na terenie budowy, powinien on naprawić szkodę na swój koszt, w taki sposób, aby przedmiot umowy odpowiadał wymaganiom określonym przez Zamawiającego.

§ 8

**Rękojmia i gwarancja**

1. Na wykonane roboty budowlane stanowiące przedmiot zamówienia Wykonawca udzieli rękojmi za wady fizyczne.
2. Okres rękojmi za wady fizyczne wynosi dla robót budowlanych **………. miesięcy** licząc od daty odebrania przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia i podpisania (bez uwag) protokołu końcowego odbioru robót.
3. Bieg terminu rękojmi za wady rozpoczyna się w dniu następnym po dokonaniu odbioru końcowego robót.
4. W przypadku wystąpienia w okresie rękojmi wad w przedmiocie zamówienia, Zamawiający zawiadamia Wykonawcę o powstałych wadach a Wykonawca zobowiązuje się w terminie 7 dni roboczych, licząc od daty telefonicznego lub pisemnego zgłoszenia, do ich usunięcia.

Niedotrzymanie terminu upoważnia Zamawiającego do ich usunięcia na koszt Wykonawcy oraz naliczenia kar umownych.

1. W okresie rękojmi Wykonawca jest odpowiedzialny za powstałe wady na zasadach określonych   
   w przepisach Kodeksu cywilnego. W celu skorzystania z uprawnień rękojmi wystarczające jest zgłoszenie przez Zamawiającego roszczeń w terminie obowiązywania rękojmi.
2. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.
3. W przypadku sprzeczności zapisów rękojmi z treścią umowy, pierwszeństwo mają postanowienia umowne.

§ 9

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

* 1. Wykonawca **na dzień podpisania** umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia brutto, tj. **……………………….. zł,**

(słownie brutto: ……………………………………………………………………………………………………………… zł).

* 1. Strony ustalają, że:
     1. **70%** **zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. …………………….. zł**, stanowi część zabezpieczenia, która zostanie zwrócone Wykonawcy po wykonaniu zamówienia i uznaniu przez Zamawiającego za należycie wykonane:

1. w przypadku wnoszenia tej części zabezpieczenia w pieniądzu, Wykonawca wpłaca je na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego,
2. w przypadku wnoszenia tej części zabezpieczenia w formie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych winne być one zgodne ze wzorami stanowiącymi załączniki do SWZ oraz posiadać termin obowiązywania o jeden miesiąc dłuższy niż umowny termin wykonania zamówienia.
   * 1. **30%** **zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. ………………….. zł**, jest przeznaczone jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady:
        1. zwrot zabezpieczenia nastąpi w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady określonego w §8 ust. 2 niniejszej umowy,
        2. w przypadku wnoszenia zabezpieczenia z tytułu rękojmi za wady w pieniądzu, Wykonawca wpłaca je na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego,
        3. w przypadku wnoszenia zabezpieczenia z tytułu rękojmi za wady w formie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych winne być one zgodne ze wzorami stanowiącymi załączniki do SWZ oraz posiadać termin obowiązywania o miesiąc dłuższy niż termin upływu okresu zabezpieczenia.
   1. Zamawiający wyraża zgodę na zmianę formy zabezpieczenia w trakcie realizacji umowy zgodnie   
      z art. 451 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.
   2. Zamawiajacy zwraca zabezpieczenie w terminach i na zasadach określonych w ustawie z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.

§ 10

**Rozliczenie**

1. Rozliczenie przedmiotu umowy będzie etapowane. Wykonawcy będzie przysługiwała zapłata wynagrodzenia za każde zrealizowane i odebrane zlecenie.
2. Dokumentami stanowiącymi podstawę do wystawienia faktury częściowej będzie:
   * + - 1. protokół częściowego końcowego odbioru robót zatwierdzony przez przedstawicieli Zamawiającego,
         2. protokół z dokonanych pomiarów ochronnych instalacji elektrycznej, inne wymagana dokumentacja powykonawcza,
         3. kosztorys powykonawczy szczegółowy sporządzony zgodnie z § 2 ust. 2 umowy zatwierdzony przez inspektora nadzoru reprezentującego Zamawiającego
3. Ostateczne rozliczenie robót z Wykonawcą nastąpi po potwierdzeniu przez Podwykonawcę rozliczenia   
   z Wykonawcą.
4. Faktury płatne będą w ciągu 30 dni od daty wpływu wraz z dokumentami rozliczeniowymi do Zamawiającego oraz potwierdzenia, o którym mowa w ust. 3 w przypadku faktury końcowej.
5. Zamawiający informuje, że faktury, które zostaną wystawione w na rzecz Zamawiającego, muszą być wystawione na Gminę Miasto Elbląg jako podatnika danego świadczenia. W związku z tym w wystawianych fakturach należy uwzględnić sekcję „podatnik” oraz „odbiorca”, w sposób następujący:

*Podatnik:* **Gmina Miasto Elbląg, ul. Łączności 1, 82-300 Elbląg, NIP: 5783051446**

*Odbiorca:* **Zarząd Budynków Komunalnych***,* **ul. Ratuszowa 4***,* **82-300 Elbląg**

1. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę wykonania robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty należnego wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty Wykonawca przedłoży Zamawiającemu fakturę obejmującą wynagrodzenie za zakres robót wykonanych przez podwykonawcę oraz dołączy:
   1. pisemne oświadczenia wszystkich podwykonawców, że wymagalne płatności na ich rzecz zostały dokonane,
   2. pisemne oświadczenia, że dokonał wszystkich wymagalnych płatności na rzecz podwykonawców oraz podwykonawców na rzecz dalszych podwykonawców,
   3. potwierdzenia dokonania wszystkich wymagalnych płatności na rzecz podwykonawców oraz podwykonawców na rzecz dalszych podwykonawców.
2. Zamawiający może powstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy do czasu przedstawienia przez niego wszystkich dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
3. Zamawiajacy będzie dokonywał płatności z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z art. 108a-108b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług w brzmieniu obowiązującym od 1 listopada 2019 r.

§ 11

**Odbiór**

Strony ustalają następujące zasady częściowego odbioru przedmiotu umowy:

1. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego pisemnie o gotowości do odbioru najpóźniej w ostatnim dniu obowiązującego terminu realizacji danego zlecenia, gotowość do odbioru musi być potwierdzona przez inspektora nadzoru. Potwierdzone pisemne zgłoszenie do odbioru Wykonawca składa w formie elektronicznej na adres odpowiednio: [**pon1@zbk.elblag.pl**](mailto:pon1@zbk.elblag.pl) / [**pon2@zbk.elblag.pl**](mailto:pon2@zbk.elblag.pl) lub w wersji papierowej na sekretariat **PON I/ PON II**.
2. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady dające się usunąć, to Zamawiający przerwie czynności odbioru   
   i wyznaczy termin usunięcia wad.
3. O fakcie usunięcia wad Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót.
4. Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
5. Zamawiający w razie stwierdzenia wad w przedmiocie umowy w okresie rękojmi wyznaczy Wykonawcy pisemnie 7 dniowy termin ich usunięcia.
6. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiajacy po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy, zleci ich usuniecie osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 12

**Kary umowne**

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych   
w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Za nieterminowe wykonanie robót budowlanych określonych w odrębnym zleceniu, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
2. zwłokę w wykonaniu zlecenia w terminie wskazanym w § 4 ust. 1 pkt. 2) w wysokości 50 zł za każdy dzień, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt. 4) umowy,
3. zwłoki w usunięciu wad w wysokości 50 zł za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad do ich faktycznego usunięcia.
4. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie postanowień umowy wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
5. wypowiedzenia umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy,
6. braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 1% wartości wynagrodzenia całkowitego brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
7. nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, o której mowa w § 6, wysokość kary wyniesie 2% wartości wynagrodzenia całkowitego brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy,
8. nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo   
   lub jej zmiany, o której mowa w § 8 umowy, wysokość kary wyniesie 2% wartości wynagrodzenia całkowitego brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy,
9. 50% minimalnego wynagrodzenia brutto za każdą osobę - ustawa z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, która wykonuje czynności określone w § 5 pkt. 1, a nie jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę,
10. 300,00 zł za każdy dzień zwłoki w przedstawieniu przez Wykonawcę lub podwykonawców Zamawiającemu na żądanie oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w § 5 pkt 2.,
11. 300,00 zł za każdy dzień zwłoki w złożeniu oświadczenia, o którym mowa w § 10 pkt. 6,
12. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia za niezrealizowaną część robót z wyjątkiem odstąpienia od umowy z powodu braku środków finansowych na realizację inwestycji.
13. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy lub jej niezrealizowanej części w następujących przypadkach:
14. w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie przedmiotu umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć, w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
15. jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
16. dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych – Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy,
17. Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych,
18. utraty przez Wykonawcę uprawnień do wykonywania usług objętych umową,
19. rozwiązania firmy Wykonawcy bądź wydania nakazu zajęcia majątku,
20. udokumentowania rażącego naruszenia postanowień umowy,
21. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 i 2, Wykonawcy należy się wyłącznie wynagrodzenie   
    z tytułu wykonanej części Umowy.
22. Poprzez rażące naruszenie postanowień niniejszej Umowy strony rozumieją wielokrotne naruszanie któregokolwiek przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
23. Zamawiający może odstąpić od umowy lub jej niezrealizowanej części w trybie natychmiastowym bez odszkodowania w przypadku niezachowania przez Wykonawcę właściwej jakości robót, bądź prowadzenia robót w sposób niestaranny. W takim przypadku Zamawiający wezwie Wykonawcę w formie pisemnej do zachowania właściwej jakości robót. W przypadku niezastosowania się przez Wykonawcę w trybie natychmiastowym, lecz nie później niż w terminie 3 dni roboczych, do uwag Zamawiającego, wówczas Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym.
24. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
25. Jeżeli kary umowne nie pokrywają szkody doznanej przez Zamawiającego, może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego do pełnej wysokości.

§ 13

W przypadku rozwiązania umowy strony zobowiązane są do następujących czynności:

1. Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządzą protokół inwentaryzacji wykonanych robót.
2. Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwanych robót. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót i czynności zabezpieczających poniesie strona, po której leży przyczyna rozwiązania umowy.
3. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót. O ile przerwanie robót nie nastąpiło z winy Wykonawcy, Zamawiający jest zobowiązany pokryć koszt materiałów i urządzeń oraz je przejąć.
4. Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia oraz materiał i konstrukcje stanowiące jego własność.
5. Wykonawca zgłosi do odbioru roboty wykonane do czasu rozwiązania umowy oraz roboty zabezpieczające.
6. Zamawiający jest zobowiązany do odbioru wykonanych robót.
7. Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren budowy pod swój dozór.
8. Strony wspólnie rozliczą koszty związane z rozwiązaniem umowy uwzględniając przyczyny jej zakończenia.

§ 16

1. Zamawiający określa zakres przewidywanych zmian umowy i charakter oraz warunki wprowadzenia zmian:
2. zmiany terminu umownego wykonania zamówienia lub wartości wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy z powodu:

* konieczności wykonania dodatkowych napraw lub wymiany instalacji elektrycznej w okresie trwania umowy   
  w sytuacji wystąpienia zdarzenia mającego wpływ na właściwą eksploatacje instalacji oraz zagrażające życiu i zdrowiu mieszkańców w przypadku wystąpienia okoliczności określonych w art. 455 ust. 1 pkt. 3) ustawy Pzp,
* konieczności wykonania dodatkowych badań, ekspertyz, analiz, uzgodnień itp.,
* konieczności wykonania robót wynikających z rozwiązań zamiennych niewykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia, których wykonanie będzie konieczne dla zrealizowania całości robót i uzyskania założonego efektu użytkowego,
* konieczności wykonania prac wynikających z zaleceń organów uprawnionych, np. nadzoru budowlanego itp.
* z powodu nadzwyczajnych zdarzeń gospodarczych lub okoliczności, których Zamawiający nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
* działania siły wyższej, tj. wyjątkowego zdarzenia lub okoliczności,

1. zmiany wynagrodzenia:
   * 1. w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług:
   * zmianie ulegnie kwota wynagrodzenia brutto określona w § 2 ust. 1 umowy,
   * zmiana wynagrodzenia nastąpi wyłącznie w stosunku do niezrealizowanej w dniu zmiany stawki podatku od towarów i usług części zamówienia,
   * do określonego w ofercie wynagrodzenia w odniesieniu do niezrealizowanej części zamówienia zostanie zastosowana obowiązująca na dzień dokonania zmiany stawka podatku od towarów i usług,
   * zmiana wynagrodzenia nastąpi o kwotę wynikającą z różnicy między dotychczasową, a nową stawką podatku od towarów i usług,
   1. w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę:

* jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy, każda ze stron umowy w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, może zwrócić się do drugiej strony o zmianę wynagrodzenia z uwagi na wyżej wymienioną okoliczność,
* obowiązek wykazania zmiany rzeczywiście ponoszonych kosztów z uwagi na wyżej wymienioną okoliczność należy do strony, która wystąpi z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia,
* wartość wynagrodzenia ulegnie zmianie o różnicę w kosztach ponoszonych przez Wykonawcę   
  w odniesieniu do niezrealizowanej części zamówienia jedynie w przypadku zmiany wynagrodzenia osób, które bezpośrednio wykonują zamówienie (o kwotę różnicy między kwotą minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej obowiązującej w dniu złożenia oferty, a kwotą minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej wynikającej ze zmienionych przepisów),
  1. W przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne:
* jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy, każda ze stron umowy w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, może zwrócić się do drugiej strony o zmianę wynagrodzenia z uwagi na wyżej wymienioną okoliczność,
* obowiązek wykazania zmiany rzeczywiście ponoszonych kosztów z uwagi na wyżej wymienioną okoliczność należy do strony, która wystąpi z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia,
* wartość wynagrodzenia ulegnie zmianie o różnicę w kosztach ponoszonych przez Wykonawcę   
  w odniesieniu do niezrealizowanej części zamówienia jedynie o różnicę między kosztami ponoszonymi przez Wykonawcę z tytułu podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne dotychczas i po zmianie przepisów,
  1. w przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych:
* jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy, każda ze stron umowy w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, może zwrócić się do drugiej strony o zmianę wynagrodzenia z uwagi na wyżej wymienioną okoliczność,
* obowiązek wykazania zmiany rzeczywiście ponoszonych kosztów z uwagi na wyżej wymienioną okoliczność należy do strony, która wystąpi z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia,
* wartość wynagrodzenia ulegnie zmianie o różnicę w kosztach ponoszonych przez Wykonawcę w odniesieniu do niezrealizowanej części zamówienia jedynie o różnicę między kosztami ponoszonymi przez Wykonawcę z tytułu gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych dotychczas i po zmianie,
  1. w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia:
* zmiany cen wysokości materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, rozumie się przez to zarówno wzrost cen lub kosztów, jak i ich obniżenie,
* podstawą do waloryzacji ceny roboczogodziny wskazanej w umowie będzie zmiana wskaźnika wzrostu ceny towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w odniesieniu do cen w kwartale, w którym złożono ofertę,
* stronom przysługuje uprawnienie do żądania zmiany ceny roboczogodziny oraz wynagrodzenia umownego, gdy wskaźnik publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego przekroczy poziom ±3% w stosunku do wskaźnika obowiązującego w kwartale zawarcia umowy,
* każda ze stron może zwrócić się wnioskiem o waloryzację wynagrodzenia nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy po dacie zawarcia umowy, nie częściej niż raz w roku,
* zmiana wynagrodzenia będzie dotyczyć wynagrodzenia za roboty jeszcze niewykonane,
* waloryzacja cen jednostkowych będzie wyliczona w formie iloczynu poprzez przemnożenie obowiązującej ceny roboczogodziny poprzez różnicę między aktualnym wskaźnikiem GUS a wartością tego wskaźnika na dzień otwarcia ofert w stosunku do pozostałej części niezrealizowanej umowy,
* maksymalna wartość waloryzacji umowy nie może przekroczyć 20% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy z dnia jej zawarcia,
* zmiana wynagrodzenia z tytułu waloryzacji będzie rozliczona aneksem do umowy,
* Wykonawca ma obowiązek zmiany wynagrodzenia należnego podwykonawcom, jeżeli Wykonawcy zmieniono wartość wynagrodzenia w związku ze zmianami cen i kosztów realizacji zamówienia.

1. zmiany podwykonawców robót w przypadku wystąpienia o zmianę na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy.
2. W przypadku żądania przedłużenia terminu umownego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w przypadkach,   
   o których mowa w ust. 1, zostanie przeprowadzona następująca procedura:
3. Wykonawca prześle Zamawiającemu projekt zmian wraz z pisemnym uzasadnieniem w terminie co najmniej 10 dni przed datą upływu terminu zakończenia umowy wraz z pisemnym uzasadnieniem,
4. Zamawiający udzieli pisemnej odpowiedzi lub przygotuje i prześle aneks do umowy przed upływem terminu wykonania umowy.
   1. Strony zobowiązują się do niezwłocznego, wzajemnego, pisemnego powiadamiania się o zmianach dotyczących określonych w umowie adresów, bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy. Korespondencję doręczoną na adresy wskazane w niniejszej umowie każda ze stron uzna za prawidłowo doręczoną w przypadku niepowiadomienia drugiej strony o zmianie swego adresu. Każda ze stron przyjmuje na siebie odpowiedzialność za wszelkie negatywne skutki wynikłe z powodu niewskazania drugiej Stronie aktualnego adresu.
   2. Warunkiem dokonania zmian postanowień umowy jest zgoda obu stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany w formie aneksu do umowy.

§ 17

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Powstałe spory strony poddawać będą rozstrzygnięciu sądów powszechnych właściwych dla siedziby Zamawiającego.
3. Przeniesienie wierzytelności przysługujących Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia należnego mu na podstawie niniejszej Umowy wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności. Ponadto bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności wierzytelności wynikające z niniejszej Umowy nie mogą stanowić przedmiotu poręczenia ani jakiejkolwiek innej umowy zmieniającej Strony stosunku zobowiązaniowego wynikającego z realizacji niniejszej umowy.

§ 18

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**