



WZÓR UMOWY

Nr spr. ZGM.NZP.2420.77.2023.MS

Umowa nr/NZP/2023

zawarta w dniu r. w Pabianicach pomiędzy Stronami:

Miastem Pabianice, ul. Zamkowa 16, 95-200 Pabianice, NIP 7311962756 - **Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej**, ul. Warzywna 6, 95-200 Pabianice, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

..... – Dyrektora ZGM

przy kontrasygnacie – Gł. Księgowego ZGM

a

prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą
(dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą), z siedzibą w
....., adres do doręczeń (dla spółek – taki
jak siedziba spółki; dla osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – zgodny z
zamieszczonym w CEIDG), NIP, zarejestrowanym / zarejestrowaną pod numerem
KRS (nr KRS nie dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność
gospodarczą) w, z kapitałem zakładowym w wysokości w całości /
w kwocie wpłaconym (w przypadku spółki z o.o. lub S.A), zwanym dalej w tekście
„Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

.....
.....

Podstawą trybu zawarcia umowy jest art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, art. 44 ust. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz Zarządzeniem Nr 6/2021 Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach z dnia 27 kwietnia 2021 r. sprawie określenia zasad udzielania zamówień publicznych w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach.

Oświadczenia Stron

Strony oświadczają, że niniejsza umowa, zwana dalej „umową”, została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie podstawowym, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 22 lipca 2022 r. – Prawo zamówień publicznych.

Telefony :

Sekretariat: 42-22-59-285

FAX : 42-22-59-286

NIP : 731-000-57-74 **REGON :** 470013843

www.zgm.pabianice.pl

e-mail : zgm@zgm.pabianice.pl

Nr konta : 98 1560 0013 2643 4934 6000 0001

§ 1

[Przedmiot umowy]

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie publiczne pn.: **wykonywanie rocznych i pięcioletnich przeglądów budowlanych na nieruchomościach administrowanych przez ZGM – Pabianice.**

1. Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania usługi jest określony w § 4 umowy oraz w:
 - 1) Opisie Przedmiotu Zamówienia stanowiącym załącznik nr 1.1, (zwany dalej „OPZ”)
 - 2) Druku Oferty stanowiącym załącznik nr 2 (zwany dalej „Oferta”)
2. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) zapoznał się z przedmiotem umowy w oparciu o Zapytanie Ofertowe, OPZ oraz Druk Oferty
 - 2) zapoznał się z warunkami prowadzenia usługi oraz nie zgłasza zastrzeżeń dotyczących przedmiotu umowy i warunków realizacji umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że dokumentacja dotycząca przedmiotu umowy jest w jego ocenie kompletna i wystarczająca do realizacji zamówienia.

§ 2

[Wartość umowy]

1. Wartość umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy złożoną w Zamówieniu Publicznym, wynosi netto zł, plus podatek VAT zł wg stawki %, brutto zł (słownie zł:), z zastrzeżeniem okoliczności wskazanych w § 9 ust.
2. Dokładne zasady wypłaty wynagrodzenia dla Wykonawcy zostały określone w § 8.
3. W przypadku Wykonawcy niebędącego podatnikiem VAT, który w trakcie realizacji umowy stanie się podatnikiem VAT, cena wykonanej Usługi wskazana w ust. 1, stanie się ceną brutto (nie zmieni się). *(dotyczy wyłącznie wykonawcy niebędącego płatnikiem podatku VAT; jeżeli w ofercie uwzględniono podatek VAT – ust. zostanie usunięty)*

§ 3

[Okres obowiązywania umowy]

1. Termin rozpoczęcia obowiązywania niniejszej umowy ustala się od dnia podpisania umowy.
2. Termin zakończenia obowiązywania niniejszej umowy określa się na dzień **30.11.2024 r.**

§ 4

[Zakres wykonania]

1. Zakres rzeczowy wykonania przedmiotu umowy obejmuje:
Wykonanie rocznych i pięcioletnich przeglądów obiektów budowlanych na nieruchomościach gminnych, prywatnych, własności mieszanej oraz wspólnot mieszkaniowych bez zarządu administrowanych przez ZGM – Pabianice. Przeglądy obejmują sprawdzenia stanu technicznego i przydatności do użytkowania części wspólnych obiektów budowlanych, estetyki obiektów budowlanych oraz ich otoczenia, w szczególności obejmuje kontrolę sprawności technicznej elementów konstrukcyjnych.

Zwane dalej odpowiednio „Usługą”, zaś sporządzone dokumenty zwane **dalej „Dokumentacją”**

2. Dokumentacja ma spełniać wymagania określone w:
 1. Ustawą Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.)
 2. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 1225, z późn. zm.)
 3. Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2019 poz. 831, z późn. zm.)
 4. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 29 grudnia 2021 r. sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
3. Sporządzona Dokumentacja powinna zawierać co najmniej:

- a) dane podstawowe, jak data przeprowadzenia kontroli, dane osoby przeprowadzającej przegląd budowlany oraz jej podpis, dane właściciela lub zarządcy obiektu, dane obiektu umożliwiające jego identyfikację,
 - b) zakres kontroli,
 - c) ustalenia dokonane w zakresie kontroli, w tym wskazane nieprawidłowości oraz zalecenia związane z nimi, jeśli zostały stwierdzone,
 - d) metody i środki użytkowania elementów obiektów budowlanych narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników, w przypadku kontroli tych elementów,
 - e) zakres niewykonanych zaleceń określonych w protokołach z poprzednich kontroli (jeśli takowe istnieją).
 - f) Protokół winien być sporządzony zgodnie z **Załącznikiem nr 1.5 – Wzór Protokołu z przeglądu budowlanego**
4. Wykonawca oświadcza, iż jest uprawniony do wykonywania okresowych przeglądów budowlanych oraz posiada uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, potwierdzone w decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych lub o stwierdzeniu posiadania przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych, tj. dysponuje:
- a) uprawnieniami do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, lub
 - b) uprawnieniami do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, lub
 - c) uprawnieniami budowlanymi do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych elektroenergetycznych bez ograniczeń w zależności od zakresu posiadanych uprawnień.
5. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje niezbędnymi uprawnieniami, wiedzą oraz sprzętem i materiałem umożliwiającym realizację umowy.
6. Jeżeli sporządzona Dokumentacja nie spełnia warunków określonych w niniejszym paragrafie, uważa się, że Przedmiot Umowy został wykonany w sposób wadliwy i w wypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, uznaje się, że Wykonawca nie wykonał Przedmiotu Umowy.

§ 5

[Obowiązki Stron]

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z terminami określonymi w §3.
 2. Wykonanie przeglądów rocznych oraz pięcioletnich przed upływem terminów określonych w przepisach zgodnie z § 4 ust. 2
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) zgłaszanie drogą e-mail konieczności wykonania Usługi wraz z listą lokali.
 - 2) udostępnienie Wykonawcy wejścia na teren nieruchomości zgodnie z załącznikiem 1.4 w ciągu 2-ch dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę zamiaru dokonania pomiarów lub innych czynności niezbędnych dla wykonania Przedmiotu Umowy.
 - 3) niezwłoczne przekazywanie Wykonawcy, na jego wystąpienie, wszelkich oświadczeń woli niezbędnych do realizacji niniejszej umowy.

§ 6

[Uzgodnienia stron]

1. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie niezbędne, przewidziane prawem uprawnienia, oraz zezwolenia wymagane przy realizacji Przedmiotu Umowy, zakres usług będzie wykonywał z należytą starannością wynikającą z zawodowego charakteru przedsięwziętych działań, a jego pracownicy przy współpracy z którymi będzie wykonywał Przedmiot Umowy posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie wymagane w realizacji usług objętych umową.
2. Wykonawca zobowiązuje się, iż Przedmiot Umowy wykonają osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane właściwe dla zakresu prac objętych niniejszą umową, oraz osoby posiadające niezbędną wiedzę i doświadczenie do wykonania pozostałych opracowań.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Strony ustalają następujące zasady przekazania Dokumentacji:
 - 1) miejscem odbioru Dokumentacji jest siedziba Zamawiającego, ul. Warzywna 6 w Pabianicach,
 - 2) wszelkie dokumenty będą przekazywane protokołem zdawczo - odbiorczym,
5. Zamawiający nie jest zobowiązany do sprawdzenia Dokumentacji przed jej przejęciem.
6. Podpisany protokół zdawczo – odbiorczy nie będzie dokumentem stwierdzającym, iż przekazana dokumentacja nie zawiera wad i usterek.

§ 7

[Osoby do kontaktu]

1. Do wzajemnego współdziałania przy wykonaniu umowy strony wyznaczają następujące osoby:
 - 1) ze strony Zamawiającego
 - a) (nr tel., , adres e-mail)
 - b) (nr tel., , adres e-mail)
 - c) Główny koordynator - (nr tel., , adres e-mail)
 - 2) ze strony Wykonawcy - (nr tel., , adres e-mail).
2. Zmiana w/w osób może nastąpić przez pisemne powiadomienie drugiej strony o dokonanej zmianie i nie będzie wymagała pisemnej zmiany umowy. W przypadku braku takiego powiadomienia uznaje się, że do zmiany nie doszło, a wszelkie czynności dokonane z udziałem dotychczas ustanowionych osób uznaje się za skuteczne.

§ 8

[Wynagrodzenie]

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, są stawki naliczane za każdy lokal dla którego wykonana została dokumentacja:

Przeglądy budowlane roczne:

- 1) Lokal mieszkalny – Zł netto, Vat....., bruttozł (słownie.....)
- 2) Pomieszczenie gospodarcze – Zł netto, Vat....., bruttozł (słownie.....)
- 3) Lokal użytkowy – Zł netto, Vat....., bruttozł (słownie.....)
- 4) Garaż wolnostojący – Zł netto, Vat....., bruttozł (słownie.....)
- 5) Garaż w ciągu – Zł netto, Vat....., bruttozł (słownie.....)

- 6) Lokal inny – Zł netto, Vat....., bruttozł (słownie.....)

Przeгляdy budowlane pięcioletnie:

- 1) Lokal mieszkalny – Zł netto, Vat....., bruttozł (słownie.....)
 - 2) Pomieszczenie gospodarcze –..... Zł netto, Vat....., bruttozł (słownie.....)
 - 3) Lokal użytkowy –..... Zł netto, Vat....., bruttozł (słownie.....)
 - 4) Garaż wolnostojący – Zł netto, Vat....., bruttozł (słownie.....)
 - 5) Garaż w ciągu – Zł netto, Vat....., bruttozł (słownie.....)
 - Lokal inny – Zł netto, Vat....., bruttozł (słownie.....)
2. Strony postanawiają, że zapłata za wykonaną Dokumentację nastąpi na postawie wystawionej przez Wykonawcę w 2 egz. dla Zamawiającego (oryginał i kopia) faktury/rachunku VAT, po przekazaniu dokumentacji dokonanej zgodnie z § 10. Podstawą wystawienia faktury /rachunku są podpisany przez obie strony protokół zdawczo - odbiorczy o którym mowa w § 10.
 3. Ceny ryczałtowe niezawierające podatku VAT, wymienione w § 2 są stałe w przeciągu obowiązywania niniejszej umowy i nie podlegają renegotjacji. Uwzględniają one wszystkie koszty związane z wykonaniem Dokumentacji w tym również ewentualne koszty uzyskania wszelkich wypisów, map geodezyjnych, warunków technicznych i inne koszty niezbędne do prawidłowej i kompleksowej realizacji zamówienia.
 4. W przypadku ustawowej zmiany wysokości stawki podatku VAT – fakturowanie odbywać się będzie wg stawek obowiązujących na dzień wystawienia faktury.
 5. **Należne wynagrodzenie Zamawiający zobowiązuje się zapłacić terminie 21 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury/ rachunku** ze swojego konta na rachunek bankowy wskazany na fakturze / w rachunku przez Wykonawcę.
 6. **Wykonawca wystawi faktury / rachunki według następujących danych:** Nabywca: Miasto Pabianice ul. Zamkowa 16 95-200 Pabianice, NIP 7311962756, Odbiorca: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej; ul. Warzywna 6; 95-200 Pabianice.
 7. Wartość podatku VAT będzie naliczana wg stawki obowiązującej w chwili wystawiania faktury.
 8. Wykonawca informuje, iż będzie / nie będzie (do uzgodnienia na etapie podpisywania umowy) wysyłał ustrukturyzowanej faktury elektronicznej za pośrednictwem platformy elektronicznej, o czym mowa w ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 1666 ze zm.). (w przypadku w przypadku wykonawców zwolnionych podmiotowo z VAT w ust. 10, 11 i 12 dokona się zmian w ust. na tryb przyszły)
 9. Zawarte powyżej postanowienia dotyczące faktur nie będą uchybiały obowiązkom wynikającym z przepisów regulujących istnienie i zasady działania Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF)

10. Zamawiający oświadcza, a Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż płatności będą realizowane z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności na rachunki bankowe zamieszczone w wykazie wskazanym w ust. 11.
11. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy, na który Zamawiający będzie dokonywał płatności i którego numer będzie podawany na fakturach, na dzień zlecenia przez Zamawiającego przelewu będzie wyszczególniony w centralnym wykazie podmiotów prowadzonym w postaci elektronicznej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej i zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw finansów publicznych oraz rachunek ten jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności – zgodnie ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2020 poz. 106 ze zmianami).

§ 9

[Opóźnienia w zapłacie]

W przypadku opóźnienia zapłaty Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty odsetek w wysokości 75 % wartości odsetek ustawowych, zgodnie z art. 359 kodeksu cywilnego, o ile Wykonawca wystąpi z notą obciążeniową.

§ 10

[Zobowiązania wykonawcy]

1. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji zamówienia, wszystkich osób wykonujących **prace przy realizacji umowy**.
(obowiązek ten nie dotyczy sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia jako podwykonawcy).
2. Wykonawca, w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy, przedstawi Zamawiającemu oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem imienia i nazwiska zatrudnionego pracownika, daty zawarcia umowy o pracę, rodzaju umowy o pracę i zakresu obowiązków pracownika.
3. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o każdym przypadku zmiany sposobu zatrudnienia osób wykonujących ww. czynności nie później niż w terminie 5 dni od dokonania takiej zmiany.
4. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania dodatkowych oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
6. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu aktualne dokumenty wskazane w ust. 2.
7. W przypadku niewywiązania się z obowiązków, o których mowa w ust. 1-4 i 6, Wyko-

nawca zobowiązany będzie do zapłaty kary, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt.2). Zamawiający może także odstąpić od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w związku z czym Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary z § 10 ust. 1 pkt 2 lit. e.

8. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z podwykonawcami stosownych zapisów, zobowiązujących do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji zamówienia, wszystkich osób wykonujących czynności wymienione w ust. 1 oraz umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli realizacji tego obowiązku.

§ 11

[Podwykonawstwo]

1. Wykonawca zobowiązuje się – zgodnie z oświadczeniem, stanowiącym załącznik nr 1.3 – do wykonania przedmiotu zamówienia własnymi siłami / zlecić podwykonawcom następujący zakres usług
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do zgłoszenia w terminie 14 dni w formie pisemnego zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, w przypadku zaistnienia chociażby jednego z opisanych poniżej przypadków:
 - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy lub usługi,
 - 2) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania zamówienia, wskazany w § 2 ust. 1 umowy,
 - 3) umowa o podwykonawstwo zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego,
 - 4) umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań, dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy,
 - 5) umowa o podwykonawstwo nie zawiera cen, w tym również cen jednostkowych, z dopuszczeniem utajnienia tych cen dla podmiotów innych niż Zamawiający
 - 6) umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań, dotyczących zakresu odpowiedzialności za wady, przy czym zastrzega się, aby okres tej odpowiedzialności, nie był krótszy od okresu odpowiedzialności Wykonawcy za wady wobec Zamawiającego,
 - 7) umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań, o których mowa w § 10,
 - 8) w każdym przypadku, gdy umowa kształtuje prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy wynikające z niniejszej umowy.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na Usługi przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia oraz usługi transportowe.
5. Wyłączenia, o których mowa w ust. 4, nie dotyczą również umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 złotych brutto.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3 pkt 1, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
7. Wszystkie umowy o podwykonawstwo wymagają formy pisemnej.
8. Postanowienia zawarte w ust. 2-8, stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
9. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za Usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
10. Wykonawca przyjmuje na siebie pełnienie funkcji koordynatora w stosunku do Usług, realizowanych przez podwykonawców.
11. Powierzenie wykonania części Usług podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia.
12. Wykonawca jest odpowiedzialny za działanie, zaniechanie, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
13. Jakakolwiek przerwa w realizacji Usług, wynikająca z braku podwykonawcy, będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę do naliczenia Wykonawcy kar umownych.
14. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
15. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do realizacji zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.
16. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu posesji podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta Umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
17. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową lub dotrzymania terminów realizacji tych usług. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z terenu posesji, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na terenie posesji naruszają postanowienia niniejszej Umowy.
18. W sytuacji, o której mowa w ustępie 17, ust. 9 stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że przedstawiając projekt zmiany umowy podwykonawczej, Wykonawca zobowiązany jest dodatkowo przedstawić wyjaśnienia wskazujące sposób ustalenia zakresu dokonywanej zmiany wynagrodzenia podwykonawcy.

§ 12

[Kary umowne]

1. Strony ustalają następujące kary umowne:
 - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wartości netto określonej w § 2 ust. 1 umowy. Odstąpienie z powodu okoliczności, o których mowa w § 11 i § 15 niniejszej umowy nie uważa się za leżące po stronie Zamawiającego.
 - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za każdorazowe opóźnienie w wykonaniu każdej z Usługi, w wysokości 0,2 % wartości netto określonej w § 2 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia licząc od terminu przekazania dokumentacji określonego w § 4 niniejszej umowy, nie więcej niż 30% kwoty netto określonej w § 2 ust. 1,
 - b) Za opóźnienie w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi w wysokości 0,3% wartości netto określonej w § 2 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia licząc od upływu terminu wyznaczonego pisemnie na usunięcie wad, nie więcej niż 30% kwoty netto określonej w § 2 ust. 1,
 - c) za spowodowanie przerwy w realizacji usługi (tj. prowadzenie usługi niezgodnie z § 4,5 i 6) z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,3% wartości netto określonej w § 2 ust. 1 umowy za każdy dzień przerwy,
 - d) Z tytułu odstąpienia od umowy na wykonanie Przedmiotu Umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto. Nie więcej niż 30% kwoty netto określonej w § 2 ust. 1,
 - e) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności wymienionych w § 13 ust. 1, w wysokości 15% wartości netto określonej w § 2 ust. 1 umowy.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy na podstawie wystawionej i dostarczonej Wykonawcy noty obciążeniowej. O dokonany potrąceniu Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę na piśmie.

§ 13

[Odstąpienie od umowy]

1. Odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy:
 - 1) Zamawiający może odstąpić od umowy bez wypowiedzenia w przypadku, gdy Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy niezgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami określonymi niniejszą umową, jak również w razie wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 635 kodeksu cywilnego.
 - 2) w wykonanej dokumentacji będą występowały błędy, które uniemożliwią wykonanie robót budowlanych wg dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej umowy,
 - 3) jeżeli Wykonawca opóźniać się będzie z wykonaniem przedmiotu zamówienia tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w określonym w § 4 terminie. Wówczas Zamawiający ma prawo do odstąpienia jeszcze przed upływem terminu wykonania przedmiotu umowy,
 - 4) gdy Wykonawca będzie wykonywał Przedmiot Umowy niezgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami określonymi w niniejszej umowie.
 - 5) Odstąpienie od umowy nastąpi w formie pisemnego oświadczenia Zamawiającego, zawierającego uzasadnienie faktyczne.
2. Odstąpienie od umowy z powodu zmiany okoliczności:
 - 1) Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy.

- 2) Wykonawca otrzyma wyłącznie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy do dnia odstąpienia, o którym mowa w ust. 1.

§ 14

[Odpowiedzialność Wykonawcy]

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za szkody wynikłe w trakcie lub w wyniku prowadzonych przez niego lub jego podwykonawców Usług.
2. O wszystkich szkodach Wykonawca musi niezwłocznie poinformować Zamawiającego drogą telefoniczną, a następnie kolejnego dnia roboczego winien sporządzić na tą okoliczność notatkę, którą przekaże Zamawiającemu.
3. Zamawiający może zlecić, na koszt i ryzyko Wykonawcy, wykonanie przedmiotu zamówienia będące przedmiotem niniejszej umowy osobie trzeciej, gdy Wykonawca będzie ją wykonywał w sposób niezgodny z zapisami niniejszej umowy, a w szczególności, jeżeli Wykonawca nie będzie dotrzymywał terminów określonych w § 4. Zamawiający przed zleceniem robót osobie trzeciej jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia Wykonawcy o zamiarze ich zlecenia.
4. Strony postanawiają, że Wykonawca za wykonaną dokumentację ponosi odpowiedzialność z tytułu rękoi.
5. Strony uzgadniają, że rękoi. obowiązywać będzie zgodnie z K.C. (Ustawy z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025 z późn. zm.))
6. W przypadku stwierdzenia w okresie rękoi. wady:
 - 1) Zamawiający zgłosi np. telefonicznie Wykonawcy zaistniały fakt,
 - 2) Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady w ciągu 7 dni od powiadomienia,
 - 3) strony sporządzą protokół dotyczący terminów zgłoszenia i usunięcia wady,
 - 4) w przypadku nieusunięcia wady w wyznaczonym terminie Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne,
 - 5) okres rękoi. dla naprawionej wady przedłuża się o okres między zgłoszeniem, a usunięciem wady - licząc od dnia podpisania protokołu o usunięciu wady,
 - 6) w przypadku wątpliwości co do przyczyny powstania wady, strony dokonają przeglądu występujących nieprawidłowości i określą w protokole swoje stanowisko dotyczące:
 - przyczyn jej powstania
 - osoby ponoszącej odpowiedzialność.
7. Wykonawcy przysługuje prawo rozszerzenia odpowiedzialności za wady poprzez udzielenie odrębnej gwarancji.
8. W razie nie usunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie zgłaszanych wad wykonanej dokumentacji, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innej firmie wykonującej tego samego typu usługi, na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.

§ 15

[Ubezpieczenie Wykonawcy]

Zamawiający wymaga, a Wykonawca zobowiązuje się do posiadania i utrzymywania w całym okresie obowiązywania umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie działalności objętej niniejszą umową.

§ 16

[Zmiany umowy]

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, z wyłączeniem okoliczności, o których mowa w § 1 ust. 3 i § 7 ust. 2, mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Oświadczenia dotyczące wypowiedzenia lub rozwiązania niniejszej umowy muszą być składane w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 17

[Waloryzacja wynagrodzenia]

1. Stosownie do treści art. 439 ust. 1 ustawy Pzp, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia, określonego w §2, w przypadku zmiany cen towarów i usług związanych z realizacją zamówienia.
 2. Zmiana wysokości wynagrodzenia możliwa jest na wniosek Wykonawcy. Wniosek powinien zawierać uzasadnienie wpływu zmiany cen towarów i usług **na Wykonawcę**.
 3. Zasady wprowadzenia zmiany wynagrodzenia, o której mowa w ust.1:
 - 1) wynagrodzenie będzie podlegać waloryzacji pierwszy raz po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, a następne waloryzacje (w przypadku, w którym termin realizacji umowy zostanie wydłużony), po upływie kolejnych 6 miesięcy od daty dokonania poprzedniej waloryzacji;
 - 2) waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o **Obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych dla aktualnego kwartału w stosunku do** analogicznego kwartału poprzedniego.
 - 3) wynagrodzenie podlegać będzie waloryzacji tylko w przypadku, gdy **wskaźnik cen towarów i usług**, w kwartale wnioskowanej waloryzacji będzie większy w stosunku do kwartału określonego w sposób wskazany w pkt 2 o ponad 10 punktów procentowych;
 - 4) W ramach Waloryzacji nowa kwota każdej z cen jednostkowych zostanie ustalona w następujący sposób:
 $C_n = C_p + (C_p \times CPII) \times 0,5 + (C_p \times CPIII) \times 0,5$
gdzie:
C_n to kwota danej nowej ceny jednostkowej po dokonaniu Waloryzacji (wyrażona w PLN)
C_p to kwota danej ceny jednostkowej pierwotnie podana w kosztorysie zawartym w Ofercie (wyrażona w PLN)
CPII to procentowa wartość wzrostu cen wynikająca z I Wskaźnika GUS (wyrażona jako %); Z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy:
 - a) wartość wzrostu cen wynikająca z I Wskaźnika GUS będzie mniejsza niż 2% to wówczas do obliczenia C_n zostanie przyjęta wartość 0 (zero);
 - b) wartość spadku cen wynikająca z I Wskaźnika GUS będzie mniejsza niż 2% to wówczas do obliczenia C_n zostanie przyjęta wartość 0 (zero);**CPIII** to procentowa wartość wzrostu cen wynikająca z II Wskaźnika GUS (wyrażona jako %); Z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy:
 - a) wartość wzrostu cen wynikająca z II Wskaźnika GUS będzie mniejsza niż 2% to wówczas do obliczenia C_n zostanie przyjęta wartość 0 (zero);
 - b) wartość spadku cen wynikająca z II Wskaźnika GUS będzie mniejsza niż 2% to wówczas do obliczenia C_n zostanie przyjęta wartość 0 (zero);W przypadku, gdy wartość CPII wynosić będzie 0 (zero) oraz wartość CPIII wynosić będzie 0 (zero) to wówczas Waloryzacja nie będzie dokonywana.
Wyniki mnożenia zostaną zaokrąglone do dwóch miejsc po przecinku.
 - 5) łączna wartość waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy nie przekroczy 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §2. Przez łączną wartość waloryzacji należy rozumieć wartość wzrostu lub spadku wynagrodzenia wynikającą z waloryzacji;
4. Zamawiający po zaakceptowaniu wniosku, o którym mowa w pkt 2, wyznaczy datę podpisania aneksu;
5. Zmiana wynagrodzenia w wyniku waloryzacji skutkuje zmianą wypłacanych kwot jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do umowy.
6. W przypadku, w którym Wykonawca zakończy roboty przed upływem 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy waloryzacje, o których mowa w niniejszym paragrafie nie przysługują.

7. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy.

§ 18

[Prawa Autorskie]

1. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1 przenosi na rzecz Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszelkich utworów powstałych przy realizacji niniejszej umowy (Utwory) na wszystkich polach eksploatacji znanych w dniu zawarcia niniejszej Umowy, a w szczególności na następujących polach eksploatacji:
 - 1) wykorzystywanie Utworów w celu uzyskiwania pozwoleń i wprowadzenia zmian w pozwoleniach uzyskanych w związku z realizacją i eksploatacją wykonywanych i planowanych inwestycji;
 - 2) utrwalanie i zwielokrotnianie Utworów na dowolnych nośnikach dowolną techniką, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego i cyfrową;
 - 3) wprowadzanie Utworów do pamięci komputera oraz zapisywanie go w tej pamięci;
 - 4) wprowadzenie Utworów do sieci informatycznych, w szczególności do Internetu, w celu udostępnienia Utworów w sposób umożliwiający komukolwiek dostęp do niego w dowolnym miejscu i czasie;
 - 5) obrót przedmiotami, na których utrwalono Utwory, w tym poprzez ich wprowadzanie do obrotu, użyczenie, dzierżawę lub najem;
 - 6) rozpowszechnianie Utworów na wszelkie sposoby, w tym wystawienie, wyświetlanie, odtwarzanie, nadawanie i reemitowanie Utworów;
 - 7) publiczne udostępnianie Utworów lub przedmiotów, na których utrwalono Utwory w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
2. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do Utworów następuje bez żadnych ograniczeń, w szczególności terytorialnych, czasowych lub ilościowych i obejmuje prawo do nieograniczonego w czasie i przestrzeni korzystania i rozporządzania Utworami oraz obiektami architektonicznymi, w szczególności budynkami lub ich częściami, które powstaną w oparciu o Utwory
3. Wykonawca zezwala Zamawiającemu na wykonywanie zależnych praw autorskich do Utworów oraz na udzielanie dalszego zezwolenia na wykonywanie zależnych praw autorskich przez osoby trzecie, w szczególności Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo do samodzielnego wykonywania, rozporządzania i korzystania z opracowań Utworów oraz prawo do zezwalania na te czynności. Zamawiający lub osoby przez niego wskazane będą uprawnione do dokonywania zmian, adaptacji, aktualizacji, tłumaczenia, usuwania wad i przeróbek Utworów lub innych modyfikacji Utworów, a prawa do każdej z nowych wersji przynależą wyłącznie Zamawiającemu.
4. Wykonawca oświadcza, że jest upoważniony w imieniu autorów do udzielenia zgody i udziela zgody na wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw osobistych, w szczególności dotyczących prawa do decydowania o pierwszym udostępnieniu Utworów publiczności, prawa do opatrywania Utworów imieniem i nazwiskiem bądź pseudonimem autora lub rozpowszechniania Utworów bez oznaczenia autora, prawa do strzeżenia integralności oraz nie naruszalności treści i formy Utworów i prawa do nadzoru nad sposobem korzystania z Utworów.
5. Wraz z przeniesieniem na Zamawiającego autorskich praw majątkowych Zamawiający nabywa własność egzemplarzy Utworów, w tym nośników, na których zostały utrwalone.
6. Zamawiający ma prawo dalszego przenoszenia praw do Utworów w zakresie nabytych praw autorskich majątkowych i własności egzemplarzy, bez konieczności uzyskania dodatkowej zgody Wykonawcy.
7. Wszelkie określone powyżej prawa Zamawiającego dotyczące Utworów dotyczą również fragmentów lub opracowań Utworów
8. W razie zgłoszenia w stosunku do Zamawiającego przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń

mających związek z Utworami, Wykonawca na pisemne wezwanie zwolni Zamawiającego od wszelkiej odpowiedzialności z tytułu takich roszczeń, a ponadto będzie ponosić pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego z tego tytułu, w tym przede wszystkim za szkody związane z roszczeniem o odszkodowanie za bezprawne wykorzystanie Utworów

§ 19

[Rozstrzygnięcie sporu]

W razie powstania sporu związanego z realizacją niniejszej umowy strony wystąpią o rozstrzygnięcie do właściwego dla siedziby Zamawiającego sądu.

§ 20

[Regulacje prawne]

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego i ustawy o odpadach.

§ 21

[Załączniki]

Wykaz załączników do umowy:

Załącznik nr 1.1 – Opis Przedmiotu Zamówienia

Załącznik nr 1.2 – Wzór wykazu osób

Załącznik nr 1.3 – Oświadczenie podwykonawcy

Załącznik nr 1.4 – Wykaz budynków do przeglądów budowlanych

Załącznik nr 1.5 – Wzór protokołu z przeglądu budowlanego

§ 22

[Postanowienia końcowe]

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA