

Umowa nr

zawarta w dniu pomiędzy **Wspólnotami Mieszkaniowymi (wg wykazu)** zarządzanymi przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą Piekary Śląskie, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, w imieniu których działa Zarządca – Gmina Piekary Śląskie, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Piekary Śląskie, reprezentowana przez: Dyrektora Zakładu - mgr Wioletę Bielawską zwaną w treści umowy „Zamawiającym”,

a:

.....

zwaną w dalszej treści umowy „Wykonawcą”.

Niniejsza umowa zawarta została na podstawie Regulaminu udzielania zamówień w imieniu Wspólnot Mieszkaniowych, zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą Piekary Śląskie, których wartość bez podatku od towarów i usług jest równa lub większa niż kwota 130 000 złotych.

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pn.: **Roboty budowlane polegające na wymianie wodomierzy i ciepłomierzy radiowych w budynkach wielorodzinnych Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich (wg załączonego wykazu) wraz z usługą odczytu urządzeń na okres 5 lat”.**
2. Przedmiot umowy obejmuje:
 - 1) ustalenie terminu montażu,
 - 2) przygotowanie miejsca pod montaż,
 - 3) zamontowanie nowych urządzeń,
 - 4) zamontowanie skonfigurowanej nakładki radiowej,
 - 5) montaż wszystkich urządzeń pośrednich służących do przesyłu sygnału radiowego,
 - 6) wykonanie próby szczelności urządzeń,
 - 7) zapłombowanie urządzeń jednorazową plombą plastikową zatrzaskową,
 - 8) wypełnienie karty montażowej,
 - 9) utylizacja zdemontowanych urządzeń,
 - 10) utworzenie systemu odczytów i przechowywania danych.
3. Prace będą wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej i w sposób niezagrożący bezpieczeństwu ludzi i mienia.
4. Wykonawca stwierdza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z warunkami lokalizacyjnymi placu robót, uwzględniając je w złożonej ofercie.

5. W razie konieczności wykonania prac dodatkowych Wykonawca zobowiązany jest przyjąć je do realizacji, po uprzednim uzgodnieniu ich zakresu z Zamawiającym.
6. Szczegółowy zakres prac określa Specyfikacja Techniczna (ST).

§ 2.

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy zostanie zapłacone Wykonawcy przez właściwą Wspólnotę Mieszkaniową na rzecz, której zostanie wystawiona faktura VAT, na podstawie cen jednostkowych, wyszczególnionych w ofercie Wykonawcy oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót.
2. **Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia za wykonany i odebrany przez Zamawiającego przedmiot umowy, będzie wynagrodzenie kosztorysowe, ustalone na łączną kwotę zł netto + 8% i 23% (w przypadku lokali użytkowych) VAT = zł brutto (słownie:), którego wysokość wynika z załączonej oferty, Formularzy (ofertowego i cenowego) oraz Specyfikacji Technicznej.**
3. Zamawiający oświadcza, iż przedmiotowe prace świadczone będą w lokalach mieszkalnych, o których mowa w art. 2 pkt 12 Ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11.03.2004 r. W przypadku lokali użytkowych zastosowana zostanie podstawowa stawka podatku VAT.
4. Strony ustalają, że Wykonawca po realizacji zadania sporządzi kosztorys powykonawczy określający faktyczne ilości wykonanych robót.
5. Wynagrodzenie za wszelkie inne roboty niż ujęte w ST oraz formularzu tj. roboty dodatkowe, a konieczne do wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu umowy, zostaną określone kosztorysem zatwierdzonym przez Zamawiającego (w formie protokołu konieczności), wykonanym przez Wykonawcę w oparciu o następujące założenia:
 - 1) Ceny jednostkowe robót zatwierdzonych do wykonania będą przyjmowane z kosztorysu ofertowego,
 - 2) W przypadku gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie ofertowym cen jednostkowych tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z ppkt 1, roboty te rozliczane będą na podstawie pozycji kosztorysowych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego w oparciu o następujące zasady:
 - a) ceny czynników produkcji (R, M, S, KP, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych do opracowania przez Wykonawcę nowych pozycji metodą kalkulacji szczegółowej,
 - b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej pozycji kosztorysu w oparciu o zapisy z ppkt a), brakujące ceny czynników produkcji przyjęte w danej pozycji nie mogą być wyższe niż aktualne ceny średnie dla województwa Śląskiego z zeszytów np. SEKOCENBUD uwzględniające także aktualne ceny materiałów na lokalnym rynku.
6. Płatność wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 i 2 zostanie dokonana przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie do 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, sporządzonej na podstawie kosztorysu powykonawczego, potwierdzonego przez Inspektora

Nadzoru i protokołu odbioru robót podpisanego wspólnie przez Zamawiającego i Wykonawcę, reprezentowanych w osobach wymienionych w § 5 pkt. 2 i 3, po skompletowaniu i przedstawieniu Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy (świadczenia dopuszczające, atesty, instrukcje, gwarancje).

7. Płatność wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 i 2 zostanie dokonana przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturach wystawionych na poszczególne Wspólnoty opisane **Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. w Piekarach Śląskich, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, 41-940 Piekary Śląskie NIP**, (wg wykazu) po dokonaniu odbioru końcowego na podstawie protokołu odbioru. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty należności wynikającej z tytułu wykonania przedmiotu umowy w terminie do 30 dni, licząc od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, wraz protokołem odbioru robót podpisanym przez osoby wymienione w § 5 ust. 2 i 3. Za datę wypłaty wynagrodzenia uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Zamawiający oświadcza, iż nie wyraża zgody na przelew wierzytelności przez Wykonawcę z tytułu niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, zgodnie z art. 509 Kodeksu cywilnego, bez zgody Zamawiającego, wyrażone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Wykonawca uprawniony jest do wystawienia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej na zasadach określonych 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 poz. 1666 z późn. zm.).
10. Zamawiający oświadcza, że dokonuje przelewu metodą podzielonej płatności.

§ 3.

Termin realizacji

1. Termin rozpoczęcia robót: dzień przekazania terenu robót.
2. **Termin zakończenia robót: do 31.12.2025 r.**

§ 4.

Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest z wymaganym wyprzedzeniem do wywieszenia na klatkach schodowych informacji o planowanej wymianie urządzeń.
2. W ramach przedmiotowej umowy Wykonawca zobowiązany jest do trzykrotnej próby podejścia do lokali, celem wymiany urządzeń.
3. Po drugiej i trzeciej próbie wymiany Wykonawca zobowiązany jest sporządzić raport z wykazem osób, których Wykonawca nie zastał i przekazać go do Zamawiającego mailem.
4. Zamawiający po otrzymaniu raportu w wykazem osób, których Wykonawca nie zastał, sporządzi dla tych osób pisma wzywające do udostępnienia lokali celem wymiany urządzenia.
5. Trzecia nieudana próba skutkować będzie pobraniem dodatkowej opłaty przez Wykonawcę od użytkownika lokalu, której wysokość określona będzie w formularzu cenowym.
6. Po zakończeniu robót Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o gotowości do odbioru.

7. Zamawiający przystąpi do odbioru robót w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia.
8. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić w ciągu 7 dni licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
9. Końcowego odbioru przedmiotu umowy dokonuje się w formie pisemnego protokołu odbioru.
10. Jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia – Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad,
 - 2) nienadające się do usunięcia – Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
11. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru, a w szczególności:
 - 1) ustalenia co do zgodności wykonanych robót z umową,
 - 2) wykaz ujawnionych wad,
 - 3) decyzje Zamawiającego, co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia przedmiotu umowy, terminu usunięcia wad,
 - 4) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
 - 5) podpisy osób uczestniczących w odbiorze.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad na piśmie.
13. Prace związane z usunięciem wad i usterek, muszą być wykonane w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od daty podpisania protokołu, chyba że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności termin ten nie może zostać dochowany. W takim przypadku Zamawiający wraz z Wykonawcą uzgadnia indywidualny termin, który wiąże Wykonawcę.

§ 5.

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren robót w następnym dniu roboczym po podpisaniu umowy w formie pisemnego protokołu na formularzu, którego wzór stanowi załącznik do umowy.
2. Kierownikiem robót z ramienia *Wykonawcy* będzie - posiadający uprawnienia budowlane w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr ewid. lub równoważne.
3. Inspektorem Nadzoru z ramienia *Zamawiającego* będzie: Pan

§ 6

Rękojmia i gwarancje

1. Wykonawca udziela rękojmi za wady na okres **5 lat**, licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru technicznego robót budowlanych.
2. Wykonawca udziela gwarancji jakości wraz z określeniem warunków serwisu gwarancyjnego na wykonane przez siebie roboty budowlane, zabudowane materiały i urządzenia. Okres gwarancyjny wynosi **5 lat** i biegnie od dnia podpisania protokołu odbioru technicznego robót budowlanych. Kartę gwarancyjną, Wykonawca dostarczy najpóźniej w dniu odbioru przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że w trakcie okresu gwarancyjnego/rękojmi za wady na pierwsze pisemne

wezwanie Zamawiającego, również w formie elektronicznej, usunie na swój koszt wszystkie wady, usterki i braki, w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia, że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności termin ten nie może zostać dochowany. W takim przypadku Zamawiający wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę. Po tym terminie Zamawiający naliczy kary za zwłokę w wysokości i na zasadach określonych w § 8.

4. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania wad, usterek i braków zgodnie z postanowieniami ust. 3 w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Zamawiającego pisemnego wezwania, chyba, że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności termin ten nie może zostać dochowany, w takim przypadku Zamawiający wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę, Zamawiający ma prawo do zaangażowania innego Przedsiębiorcy, w celu usunięcia tych wad, braków lub usterek. Zamawiający obciąża tak powstałymi kosztami Wykonawcę bez konieczności uprzedniego powiadomienia go o tym fakcie. Uprawnienie opisane w zdaniu pierwszym nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do naliczenia kar umownych.

§ 7.

Kontrola realizacji robót

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia i środki do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, projektem technicznym oraz etyką zawodową i postanowieniami niniejszej umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za jakość wykonanych robót i jakość materiałów, które zostały użyte w trakcie ich wykonywania.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że materiały będą posiadać wymagane prawem i przepisami atesty i certyfikaty, o których mowa w art. 10 ustawy Prawo budowlane, a sprzęt i urządzenia użyte do realizacji postanowień umowy będą posiadać wymagane przepisami dopuszczenia do użytkowania. Wykonawca gwarantuje osobom reprezentującym Zamawiającego prawo inspekcji w czasie trwania robót oraz wgląd w atesty, certyfikaty lub deklaracje zgodności technicznej dotyczące wykorzystywanych materiałów i sprzętu.
4. W celu wykonania robót będących przedmiotem umowy, Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wykwalifikowanej i fachowej siły roboczej, niezbędnej dla terminowej i prawidłowej ich realizacji.
5. Wykonawca zobowiązuje się na żądanie Zamawiającego odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę zatrudnioną przez Wykonawcę, która według Zamawiającego przez brak wystarczających kwalifikacji lub w jakikolwiek inny sposób zagraża terminowemu lub jakościowemu wykonaniu przedmiotu umowy oraz bezpieczeństwu pracy. Wykonawca na własny koszt dokona powyższego w terminie do 48 godzin od przedstawienia Wykonawcy żądania Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązuje się do całkowitego zabezpieczenia:
 - 1) terenu robót (miejsca prowadzenia robót) i umieszczenia tablicy informacyjnej robót, gdy jest wymagana przepisami,
 - 2) ochrony przed uszkodzeniem i kradzieżą mienia znajdującego się na terenie robót oraz wykonanych przez siebie robót aż do momentu odbioru,

- 3) pełnej przepustowości dróg komunikacyjnych na terenie robót lub w miejscu prowadzenia robót oraz wewnątrz obiektu,
- 4) właściwych warunków pracy, szczególnie w zakresie warunków technicznych i bhp. oraz wymiany niezbędnych danych i informacji z Zamawiającym.
7. Wykonawca jest zobowiązany usuwać odpady z terenu robót z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz stosownymi przepisami prawa miejscowego.
8. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach informacji o wytwarzanych odpadach oraz sposobach gospodarowania wytworzonymi odpadami.
9. W przypadku odpadów niebezpiecznych, Zamawiający wymaga przedłożenia mu dokumentu potwierdzającego przekazanie odpadu do składowania i utylizacji uprawnionemu podmiotowi.
10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu konieczności uiszczenia opłat, kar lub grzywien przewidzianych w przepisach dotyczących ochrony środowiska lub przyrody i przepisach regulujących gospodarkę odpadami.
11. Wykonawca jest zobowiązany zastosować niezbędne możliwe środki celem ochrony dróg prowadzących na teren robót przed uszkodzeniami, które mogą spowodować roboty, transport lub sprzęt Wykonawcy, jego dostawców lub podwykonawców oraz dostosować się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdu podczas transportu materiałów i sprzętu na teren robót i z terenu robót.

§ 8.

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) za zwłokę Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki, po upływie terminu wykonania określonego w § 3 ust. 2,
 - 2) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust 2 umowy,
 - 3) odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi on odpowiedzialność w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust 2 umowy,
 - 4) za zwłokę w usunięciu przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust.2 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie poszczególnych wad.
 - 5) z tytułu stwierdzenia przypadku niespełnienia wymogu dysponowania kierownikiem robót do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie tj. odpowiednie uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
 - 6) brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszym Podwykonawcom, stwierdzonymi przez Zamawiającego w trakcie wykonywania czynności zgodnie z § 10 ust. 15 i 16, w wysokości 500,00 zł.

- 7) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, o którym mowa w § 10 ust. 4 w wysokości 500,00 zł,
 - 8) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany zgodnie z § 10 w wysokości 500,00 zł,
 - 9) brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty o którym mowa w § 10 ust. 11 umowy, w wysokości 500,00 zł.
 - 10) zwłokę w dostarczeniu karty gwarancyjnej bądź karty niezgodnej z umową w wysokości 300,00 zł za każdy dzień zwłoki,
 - 11) nieprzedłożenie na wezwanie Zamawiającego aktualnej polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w § 11 oraz dowody uiszczenia składki w wysokości 500,00 zł, za każdy dzień zwłoki,
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
 3. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 9.

Odstąpienie od umowy

1. Poza przypadkami określonymi w Kodeksie cywilnym, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli:
 - 1) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego, lub
 - 2) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 2 dni robocze i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 2 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania, lub
 - 3) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót, lub
 - 4) Wykonawca dokonuje cesji Umowy lub jej części bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego, lub
 - 5) Wykonawca zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej lub zostanie postawiony w stan likwidacji
 - 6) Wykonawca podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Wykonawca udziela rękojmi za wady i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.

4. Odstąpienie od Umowy następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez Wykonawcę.
5. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Przedstawiciela Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.
6. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty budowlane w zakresie wzajemnie uzgodnionym, na swój koszt.

§ 10.

Podwykonawstwo

1. Następująca/e część/i (zakres) zamówienia zostanie/ą zlecona/e Podwykonawcy/om:
 - 1) ~~robotą budowlaną polegającą na~~/ dostawa/ ~~usługą polegającą na~~, którą wykona (podać nazwę i adres Podwykonawcy, o ile jest znany);*
Podwykonawca zapewni kontakt telefoniczny pod numerem oraz pod adresem e-mail: z osobą (imię i nazwisko)
 - 2)
- lub:
 - 2) brak części zamówienia, która zostanie zlecona Podwykonawcy.*
2. Na podaną w ust. 1 część (zakres) zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia z Podwykonawcą umowy w formie pisemnej.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy (a także projektu jej zmiany), przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Treść projektu umowy o podwykonawstwo (lub jej zmian), której przedmiotem są roboty budowlane, wymaga akceptacji przez Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni (licząc od dnia następnego od daty otrzymania projektu przez Zamawiającego) nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń oznacza to, że wyraził zgodę na jej zawarcie i akceptuje jej treść.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo (lub jej zmiany), której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo wniesienia sprzeciwu do zawartej umowy o podwykonawstwo (lub jej zmiany), której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania. Niezgłoszenie w w/w terminie pisemnego sprzeciwu (w formie pisemnej) do przedłożonej umowy o podwykonawstwo (lub jej zmiany), uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o

podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w ust. 8 niniejszego paragrafu.

8. Wykonawca nie ma obowiązku przedłożenia umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw bądź usług o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot nie pokrywa się z przedmiotem robót określonych w przedmiarze robót, stanowiącej załącznik do niniejszej umowy. Wyłączenie wskazane w niniejszym ustępie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
9. Wykonanie robót w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniechania Podwykonawcy jak za własne działanie lub zaniechanie. W szczególności Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz art. 415, 429, 430 i 474 Kodeksu cywilnego.
10. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany Podwykonawcy, zrezygnować z Podwykonawcy bądź wprowadzić Podwykonawcę w zakresie nieprzewidzianym w ofercie.
11. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy (a Podwykonawca dalszemu Podwykonawcy, o ile został ustanowiony), z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą. Termin zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
12. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane wynikające z umowy, jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Dotyczy to zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz przedłożonych Zamawiającemu umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
13. Dowody, o którym mowa w ust. 12 Wykonawca powinien przedłożyć Zamawiającemu najpóźniej 4 dni robocze przed terminem płatności faktury Wykonawcy pod rygorem wstrzymania wypłaty wynagrodzenia w części przypadającej Podwykonawcy/om lub dalszym Podwykonawcom z zastrzeżeniem, że ta zasada odnosi się do każdorazowej płatności faktury za roboty określone w umowie, o ile roboty objęte fakturą były wykonywane przez Podwykonawcę
14. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 13 wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.
15. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub, który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku

uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.

16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
17. Wszelkie koszty, w tym odsetki za opóźnienie w zapłacie należnego Wykonawcy wynagrodzenia przez Zamawiającego, które powstały w sytuacji opisanej w ust. 16 obciążają Wykonawcę.

§ 11.

Ubezpieczenie i odpowiedzialność odszkodowawcza

1. Wykonawca jest zobowiązany do: posiadania ważnej umowy ubezpieczeniowej obejmującej ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzenia działalności i posiadania mienia na ewentualność szkód, które mogą zaistnieć w związku z prowadzeniem robót, w następstwie, których Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody osobowej lub rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej w miejscu i sąsiedztwie prowadzenia robót. Umowa ubezpieczeniowa powinna uwzględniać odpowiedzialność deliktową, kontraktową oraz z tytułu wprowadzenia produktu do obrotu z rozszerzeniem przynajmniej o klauzule:
 1. dotyczącą szkód wyrządzonych przez Podwykonawców, o ile tacy będą;
 2. dotyczącą szkód w mieniu powierzonym, które stanowiło przedmiot obróbki, naprawy, czyszczenia lub innych podobnych czynności.
2. Umowa ubezpieczeniowa ma być zawarta na kwotę nie mniejszą niż 500.000,00 zł i ma obejmować cały okres realizacji przedmiotu umowy zgodnie z § 2.
3. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.
4. Wykonawca jest zobowiązany na każde wezwanie Zamawiającego przedłożyć aktualną polisę ubezpieczeniową, o której mowa w ust. 1 oraz dowody uiszczenia składki.
5. W przypadku przedłużenia terminu zakończenia robót, Wykonawca jest zobowiązany do przedłużenia ważności polisy ubezpieczeniowej na czas wynikający z podpisanego przez strony aneksu terminowego do umowy.
6. W przypadku niedotrzymania warunków, o których mowa w ust. 1, 2, 4, 5 Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy.
7. Niezależnie od powyższego, Wykonawca potwierdza, iż przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność oraz zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z wszelkimi roszczeniami skierowanymi wobec Zamawiającego dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem robót budowlanych, powstałych w szczególności w wyniku:
 - 1) uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym i długotrwałą chorobą którejkolwiek z osób zatrudnionych przez Wykonawcę lub podwykonawców,
 - 2) utraty lub uszkodzenia majątku Wykonawcy, podwykonawców oraz osób przez nich zatrudnionych,
 - 3) utraty lub uszkodzenia majątku, uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, długotrwałą

chorobą osób trzecich,

4) utraty lub uszkodzenia robót budowlanych, jakiegokolwiek rodzaju i powstałych w dowolny sposób.

8. Jeżeli Zamawiający poniesie jakiegokolwiek koszty w związku z roszczeniami osób trzecich w przypadkach określonych w ust. 7 Wykonawca niezwłocznie zwróci je Zamawiającemu.

§ 12.

Dane osobowe

1. Strony wzajemnie ustalają, iż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację niniejszej Umowy, a także reprezentujących strony umowy jest art. 6 ust. 1 lit. f rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, co oznacza, że żadna ze Stron nie będzie wykorzystywać tych danych w celu innym niż realizacja niniejszej Umowy.
2. Każda ze Stron oświadcza, że osoby wymienione w ust. 1 dysponują informacjami dotyczącymi przetwarzania ich danych osobowych przez Strony na potrzeby realizacji niniejszej Umowy, określonymi w ust. 3 i 6.
3. Zgodnie z treścią art. 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej RODO):
 - a) ZGM informuje, iż jest administratorem danych osobowych w odniesieniu do osoby/osób ze strony Wykonawcy/Zleceniobiorcy;
 - b) Wykonawca/Zleceniobiorca informuje, iż jest administratorem danych osobowych w odniesieniu do osoby/osób ze strony ZGM.
4. Dane osobowe osób będących Stronami Umowy są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO, a w przypadku osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację niniejszej Umowy, a także będących reprezentantami strony umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO, w celu związanym z zawarciem oraz realizacją niniejszej Umowy. Źródłem pochodzenia danych są strony Umowy. Kategorie odnośnych danych osobowych zawierają w sobie wyłącznie dane osobowe określone w niniejszej Umowie lub inne dane kontaktowe niezbędne do realizacji Umowy.
5. Dane osobowe będą przechowywane przez Strony w trakcie okresu realizacji niniejszej Umowy oraz w okresie niezbędnym na potrzeby ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami z tytułu realizacji niniejszej Umowy. Osoby wyznaczone do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialne za koordynację i realizację niniejszej Umowy, a także osoby będące Stroną Umowy lub reprezentantami Stron Umowy posiadają prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu. Mają one również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają, iż przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy RODO. Z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych można kontaktować się:

a) z ramienia ZGM mailowo, pod adresem **rodo@zgm.piekary.pl**, a także pocztą tradycyjną pod adresem Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, 41-940 Piekarach Śląskich, z dopiskiem „do Inspektora Ochrony Danych Osobowych”;

b) z ramienia Wykonawcy/Zleceniobiorcy mailowo, pod adresem a także pocztą tradycyjną pod adresem z dopiskiem „.....”.

6. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale konieczne dla celów związanych z zawarciem niniejszej Umowy. Dane osobowe nie będą poddawane profilowaniu. Strony nie będą przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej. Dane osobowe mogą zostać udostępnione organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa oraz powierzone na podstawie Umowy powierzenia zawartej na piśmie podmiotom świadczącym usługi na zlecenie Stron.

§ 13.

Zmiana postanowień umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie, pod rygorem nieważności za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do niniejszej umowy.

§ 14.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie sprawy sporne wynikające z realizacji postanowień niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy miejscowo Sąd dla Zamawiającego.
2. Kopia oferty wraz z załącznikami Wykonawcy stanowi integralną część umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

**PROTOKÓŁ KONIECZNOŚCI/ WYKONANIA ROBÓT ZAMIENNYCH/* KONIECZNYCH ROBÓT DODATKOWYCH/*
/ZANIECHANIA ROBÓT/***

z dnia /.....

5. Sporządzony na okoliczność wykonania robót remontowych do zamówienia publicznego pod nazwą:
.....
.....
6. Sporządzony do umowy nr z dnia
7. Przygotowany w oparciu o zgłoszenie z dnia
rodzaj zgłoszenia
.....
.....
8. Przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w składzie:
- 1)
 - 2) (upr. budowl. nr)**
 - 3) przy udziale:
 - a) projektanta*
 - b) administratora / technika administracji*
 - c) użytkownika / najemcy*
 - d) wykonawcy
9. Stwierdza się konieczność wykonania następujących czynności nie przewidzianych w dokumentacji umowy jak w ust. 2 nie ujętych w /przedmiarze robót /*dokumentacji projektowej/* specyfikacji technicznej/* lub /ograniczenia rzeczowego przedmiotu umowy – zaniechania robót/* wraz z uzasadnieniem:
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
10. Orientacyjny koszt netto wynosi zł.
(słownie:)
11. *Termin wykonania do dnia....., spowoduje/* nie spowoduje/* przesunięcia terminu realizacji zamówienia o ok. dni kalendarzowych.

12. Wykonawca wnosi/nie wnosi uwag*
.....
.....
.....
.....

13. Powyższe roboty wymagają/nie wymagają* dokonania zmian umowy i zawarcia aneksu do umowy w formie pisemnej.

Podpisy przedstawicieli Zamawiającego:

1.
2.
3.
4.

oraz:

1.
2.
3.

Wnioski Komisji zatwierdzam
do wykonania:

.....
data i podpis Dyrektora lub osoby
upoważnionej

/* niepotrzebne skreślić
/** o ile posiada uprawnienia

P R O T O K Ó Ł

ODBIORU TECHNICZNEGO ROBÓT BUDOWLANYCH

do umowy nr

Wykonywanych przez
firma Wykonawcy

na nieruchomości
adres

Sporządzony do umowy nr z dnia

Odbioru w dniu ze strony Zamawiającego dokonał
imię i nazwisko

w obecności:

Przedstawiciele ze strony Zamawiającego

1.
imię i nazwisko

2.

3.

Przedstawiciele Wykonawcy

1.
imię i nazwisko

2.

3.

CZĘŚĆ PIERWSZA - Odbiór techniczny

1. Przeprowadzony w dniu

2. W oparciu o pisemne zgłoszenie gotowości odbioru z dnia

3. Termin zakończenia robót

4. Wykonawca przekazał a Zamawiający otrzymał dokumenty wymagane umową

1)

2)

3)

4)

5)

5. W wyniku przeprowadzonych czynności odbioru stwierdzono, że:

wykonano zakres robót objętych umową zgodnie ze sztuką i wiedzą budowlaną / nie stwierdzając /
/ stwierdzając /* występowanie/a/e/* wad i usterek:

.....

.....

.....

niemożliwych do usunięcia / możliwych do usunięcia/* i ustalono termin ich usunięcia /

na dzień:.....*

Podpisy Zamawiającego

.....
podpis

.....

.....

Podpisy Wykonawcy

.....
podpis

.....

.....

CZEŚĆ DRUGA - Odbiór usterek

1. Odbioru dokonano w dniu
2. W odbiorze uczestniczyli:

Przedstawiciele Zamawiającego

Przedstawiciele Wykonawcy

1.

1.....

2.

2.....

3. W wyniku zgłoszenia zadania do odbioru po usunięciu usterek stwierdzono:
 - a) wady i usterki opisane w Części Pierwszej w pkt. 5 zostały usunięte *
 - b) wady i usterki opisane w Części Pierwszej pkt. 5 nie zostały usunięte w zakresie*.....
.....
.....
.....
.....

CZEŚĆ TRZECIA - Obniżenie wynagrodzenia, kary umowne

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

Dla Wykonawcy:

a) § zwłoka w terminie zakończenia umowy:

b) §..... zwłoka w terminie usuwania wad:
ilość dni opóźnienia
ilość dni opóźnienia

CZEŚĆ CZWARTA - Okres gwarancji

1. Okres gwarancji upływa na:
 - 1) wykonane roboty budowlane - z dniem
 - 2) zamontowaną stolarkę otworową - z dniem:.....
 - 3) dostarczone i zamontowane urządzenia i elementy wyposażenia - z dniem:.....

Na tym protokół zakończono.

Podpisy Zamawiającego

Podpisy Wykonawcy

.....

data i podpis

.....

.....

data i podpis

.....

* niepotrzebne skreślić

PROTOKÓŁ ODBIORU USUNIĘCIA USTEREK I WAD W OKRESIE GWARANCJI

I. ODBIÓR USUNIĘCIA USTEREK I WAD.

1. Usterki usuwane przez na nieruchomości
2. Sporządzono do umowy nr z dnia
3. Wadę/usterkę zgłoszono w dniu
4. Rodzaj usterki/wady zgłoszonej Wykonawcy:
.....
.....
5. Data wykonania usunięcia usterek i wad umowy:.....
6. Odbioru usunięcia usterek/wad w dniu ze strony Zamawiającego dokonał
.....
7. W wyniku odbioru stwierdza się:
 - a) ww. wady i usterki zostały usunięte *
 - b) ww. wady i usterki **nie zostały** usunięte w zakresie*

II. KARY UMOWNE.

Zgodnie z § umowy nalicza się kary

umowne:.....
ilość dni opóźnienia

III. OKRES GWARANCJI.

1. Okres gwarancji upływa z dniem wynikającym z protokołu odbioru technicznego robót budowlanych do umowy nr.....*
2. Okres gwarancji ulega przedłużeniu do dniana następujące roboty:
.....*

Na tym protokół zakończono.

Zamawiający

Wykonawca

.....
podpis przedstawiciela Zamawiającego

.....
podpis przedstawiciela Wykonawcy

*niepotrzebne skreślić

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA PLACU BUDOWY

sporządzony w dniu

1. Zamawiający
2. Wykonawca
3. Umowa (nr, z dnia):
4. Przedmiot umowy:

Po dokonaniu oględzin terenu przeznaczonego na budowę* i zaplecze* oraz przekazaniu wykonawcy pozwolenia na budowę nrz dnia i dokumentacji projektowej na

Komisja w składzie:
Przedstawiciele Zamawiającego:

1.
2.

Przedstawiciele Wykonawcy:

1.
2.

Przedstawiciele właściciela / władającego terenem (w przypadku, gdy nie jest nim Zamawiający):

1.
2.

dokonała wprowadzenia Wykonawcy na budowę w celu realizacji przedmiotu umowy, z następującymi uwagami i warunkami:

1. Kierownik budowy (robót) do dnia dostarczy kserokopie uprawnień budowlanych oraz złoży pisemne oświadczenie stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami).
2. Po otrzymaniu tego oświadczenia Zamawiający dostarczy Wykonawcy dziennik budowy.
3. Wykonawca do dnia wystąpi do Zamawiającego, a w przypadku zajęcia pasa drogowego – także do właściwego zarządcy drogi z wnioskiem o uzyskanie zezwolenia na zajęcie terenu ulicznego.
4. Przejęty teren Wykonawca będzie wykorzystywał jedynie w celu realizacji przedmiotu umowy. Oznakuje i zgodnie z obowiązującymi przepisami zabezpieczy uwzględniając specyfikę robót oraz znajdujące się na nim obiekty budowlane, urządzenia techniczne i stałe punkty osnowy geodezyjnej oraz podlegające ochronie elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego. Będzie dbał o należyty stan i porządek na terenie budowy.
5. Wykonawca do dnia ustawi w widocznym miejscu tablicę informacyjną zawierającą co najmniej dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia

oraz nazwy Zamawiającego i Wykonawcy, nazwiska i telefony kierownika budowy i inspektora nadzoru, przedmiot umowy. Informacje ,wymiary, kolory, liternictwo tablicy muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami.

6. Wraz z przejściem terenu budowy, Wykonawca przejmuje odpowiedzialność z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialność cywilną oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, które to wypadki mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, a w tym z ruchem pojazdów mechanicznych (art. 652 k.c.).
7. Kierownik budowy zobowiązany będzie do koordynowania realizacji zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w zakresie określonym w art. 22 ust. 3a, 3b, 3c, 3d ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane.
8. Zamawiający wskazuje* / nie wskazuje* miejsca poboru wody i energii:
.....

9. Koszt podłączenia i użytkowania wody i energii obciąża* / nie obciąża* Wykonawcę.

10. W przypadku stwierdzenia przez Kierownika budowy możliwości powstania zagrożenia, zobowiązany jest on do wstrzymania robót budowlanych i bezzwłocznego zawiadomienia o tym właściwego organu i Zamawiającego.

11. Wykonawca zgłasza niżej wymienione uwagi do przekazywanego terenu budowy:
.....

12. Zamawiający ustala szczególne warunki wykorzystania terenu budowy i zaplecza:
.....

13. Właściciel / władający terenem w przypadku gdy nie jest nim Zamawiający / ustala szczególne warunki wykorzystania terenu budowy i zaplecza:
.....

14. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu teren budowy i zaplecza protokolarnie, z uwzględnieniem poniższych wymogów:
.....

Przedstawiciele Zamawiającego:

1.
2.

Przedstawiciele Wykonawcy:

1.
2.

Przedstawiciele właściciela / władającego terenem (w przypadku, gdy nie jest nim Zamawiający):

1.
2.

* niepotrzebne skreślić