

## UMOWA

[UI] | [NZ|2021|232] | [2021|P|D|U\*]

Na podstawie wniosku nr WZ| |TT|2021|

zawarta w Katowicach w dniu ..... pomiędzy:

Miastem Katowice - 40-098 Katowice; ul. Młyńska 4, NIP 634-001-01-47, które reprezentują:

1. **Dyrektor Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach – mgr Marcin Gawlik** działający w oparciu o pełnomocnictwo Prezydenta Miasta Katowice
2. **Zastępca Dyrektora ds. Technicznych – mgr inż. Jolanta Bańkowska działająca na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach**

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**.

### PREAMBUŁA

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pod nazwą: **Przebudowa, remont, budowa węzła ciepłego c.o. i c.c.w., ocieplenie ścian zewnętrznych, przebudowa instalacji c.o. i c.c.w., przebudowa instalacji elektrycznej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Kosmicznej 30 do 38 i ul. Kosmicznej 39 do 43 w Katowicach**, zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową na zasadach określonych w ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, (tekst jedn. Dz.U. z 2019r., poz. 2019 ze zm.) dalej ustawa, **w trybie podstawowym z negocjacjami zgodnie z art. 275 pkt 2 ustawy**, o wartości nie przekraczającej równowartości kwoty 22.840.755,00 zł.
2. Zamówienie dotyczy Projektu, który zostanie zgłoszony do współfinansowania ze środków Unii Europejskiej – Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Ochrona Środowiska na lata 2014-2020, Oś priorytetowa I Zmniejszenie emisyjności gospodarki, Działanie 1.7. Kompleksowa likwidacja niskiej emisji na terenie województwa Śląskiego, Poddziałanie 1.7.1 Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych w województwie śląskim (POIiŚ).
3. Umowę tworzą następujące dokumenty, które dla celów interpretacji będą miały pierwszeństwo zgodnie z następującą kolejnością:
  - 1) Umowa,
  - 2) Odpowiedzi i informacje udzielone przez Zamawiającego na pytania wykonawców, dotyczące wyjaśnienia treści SWZ,
  - 3) Specyfikacja Warunków Zamówienia (zwana w treści „SWZ”),
  - 4) Projekt budowlano – wykonawczy z 2015r.,
  - 5) Projekt budowlany z 2020r.,
  - 6) Projekt wykonawczy z 2020r.,
  - 7) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (zwane w treści „STWiORB”),
  - 8) Przedmiary robót,
  - 9) Kopia oferty Wykonawcy wraz ze stanowiącym jej integralną część kosztorysem ofertowym.
4. \*Wykonawca oświadcza, że Lider Konsorcjum jest upoważniony do podejmowania decyzji, składania i przyjmowania oświadczeń woli w imieniu i na rzecz każdego z podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum w zakresie wskazanym w pełnomocnictwach potrzebnych do realizacji Umowy, przedłożonych Zamawiającemu przed zawarciem umowy.

---

**§ 1**  
**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **roboty budowlane** opisane dokumentacją projektową, STWiORB oraz przedmiarami robót, zwane dalej „robotami” lub „robotami budowlanymi”, polegające na termomodernizacji wraz z ograniczeniem niskiej emisji w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy Kosmicznej 30 do 38 i ul. Kosmicznej 39 do 43.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:
  - a) ocieplenie ścian zewnętrznych budynków i dobudówek z odtworzeniem tynku i detalu : gzymsów, boniowania na narożnikach budynków, pilastrów, opasek okiennych,
  - b) wykonanie izolacji cieplnej oraz przeciwwilgociowej ścian fundamentowych w tym poziomej metodą iniekcji ciśnieniowej,
  - c) ocieplenie dachu wraz z wymianą pokrycia dachowego,
  - d) uporządkowanie przewodów kominowych wraz z ich dobudową i przebudową,
  - e) remont klatek schodowych,
  - f) wymiana stolarki otworowej na nową drewnianą, z nawiewnikami z zachowaniem detalu historycznego
  - g) roboty budowlane w lokalach mieszkalnych,
  - h) rozszerzenia remontu dachów o korektę wysunięcia okapu dachu,
  - i) przebudowa instalacji wody zimnej i kanalizacji w zakresie związanym z wykonaniem pomieszczeń sanitarnych i remontem klatek schodowych,
  - j) remont przyłączy kanalizacji,
  - k) budowa węzła cieplnego,
  - l) przebudowa instalacji c.o. ( instalacja rozdzielcza wraz z pionami, grzejniki),
  - m) przebudowa instalacji c.c.w., ( instalacja rozdzielcza wraz z pionami),
  - n) przebudowy części pomieszczeń piwnicznych w celu wydzielenia pomieszczenia technicznego na węzeł cieplny oraz pięciu komórek lokatorskich,
  - o) wykonania instalacji elektrycznych do zasilania kuchenek elektrycznych,
  - p) wymiana przyłączy, tablic głównych i tablic mieszkaniowych w poszczególnych budynkach,
  - q) rozbudowa i modernizacja instalacji administracyjnych,
  - r) rozbudowa i modernizacja instalacji mieszkaniowych,
  - s) sporządzenie operatu geodezyjnego powykonawczego,
  - t) wykonanie audytu energetycznego ex-post,
  - u) badania termowizyjne i szczelności budynku,
  - v) promocja projektu.
3. Roboty budowlane będą realizowane w oparciu o dostarczoną przez Zamawiającego dokumentację, zgodnie z Ofertą Wykonawcy oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w terminie określonym niniejszą umową.
4. Szczegółowy zakres zamówienia określają:
  - 1) dokumentacja projektowa (projekt budowlano-wykonawczy, projekt budowlany, projekt wykonawczy),
  - 2) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – STWiORB,
  - 3) przedmiary robót,
  - 4) dokumentacja zdjęciowa,
  - 5) kosztorys ofertowy Wykonawcy,stanowiące integralną część umowy.
5. Dokumentacja projektowa i STWiORB stanowią własność Zamawiającego i mogą być wykorzystane przez Wykonawcę wyłącznie w celu wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z przeznaczeniem.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z opublikowaną na stronie internetowej w ramach ogłoszenia o zamówieniu dokumentacją w sposób rzetelny (tj. zweryfikował jej kompletność, wystarczalność i prawidłowość), który pozwala realizować roboty zgodnie z tą dokumentacją oraz zasadami wiedzy budowlanej i nie wnosi do niej zastrzeżeń ani uwag.

## § 2

### ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i wymagane prawem uprawnienia oraz środki finansowe niezbędne do wykonania **przedmiotu umowy** zgodnie z zakresem określonym w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
2. Kierowanie i nadzorowanie robotami budowlanymi objętymi umową wykonywane będzie wyłącznie przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi w zakresie objętym umową, zgodnie z ustawą Prawo budowlane oraz **wykazem osób** skierowanych przez Wykonawcę do realizacji niniejszego zamówienia.
3. **Kierownik budowy (robót) oraz inspektor nadzoru** działają w ramach obowiązków wynikających z ustawy - Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz z niniejszej umowy.
4. Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki Kierownika budowy (robót) na inną osobę o kwalifikacjach, uprawnieniach i doświadczeniu co najmniej równym zaoferowanym przez Wykonawcę, na warunkach i zgodnie z procedurą określoną w ust. 10.
5. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy w rozumieniu art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 1320 z późn. zm.) osób wykonujących czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie. Wymóg ten dotyczy osób (pracowników fizycznych), które wykonują czynności określone w dokumentacji (projekt budowlany wraz z rysunkami wykonawczymi oraz STWiORB) oraz przedmiarach robót bezpośrednio związane z wykonywaniem w szczególności następujących czynności: **wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych (z wymianą pokrycia), wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i cieplnej ścian fundamentowych, wymiana stolarki otworowej, przebudowa i wykonanie instalacji elektrycznej, centralnego ogrzewania, CCW, kanalizacji, wodnej, gazowej, wykonanie robót remontowych na klatkach schodowych i w lokalach mieszkalnych, robót rozbiórkowych oraz wykończeniowych (prace glazurnicze, malarskie, tynkarskie, montażowe itd.), remont dachów, rozebranie i uzupełnienie rynien, wymiana obróbek blacharskich wraz z pracami towarzyszącymi.** Wymóg nie dotyczy osób kierujących budową, robotami, osób wykonujących usługi transportowe, dostawców materiałów, sprzętu, urządzeń, osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, urzędujących członków organów zarządzających lub nadzorczych Wykonawcy, współników spółki jawnej lub partnerskiej, w zakresie w jakim będą wykonywać osobiście roboty na rzecz Zamawiającego bądź Wykonawcy.
6. 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. 5 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów stawianych w niniejszej umowie i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów niniejszej umowy w zakresie zatrudnienia na podstawie umowy o pracę ,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
7. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 5 czynności w trakcie realizacji zamówienia. Dowodami mogą być:
  - 1) **oświadczenie pracownika, 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 liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, dat zawarcia umów o pracę, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz zakres obowiązków pracownika. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie **w terminie do 7 dni** od otrzymania wezwania podpisane przez osoby uprawnione do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;

- 2) **poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy, o którym mowa w pkt 1). Kopia umowy/umów powinna zawierać imię i nazwisko pracownika, datę zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę oraz wymiar etatu i zakres obowiązków pracownika (pozostałe dane powinny zostać **zanonimizowane** w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu oraz zakres obowiązków pracownika powinny być możliwe do zidentyfikowania. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć dokumenty **w terminie do 14 dni od otrzymania wezwania Zamawiającego**.
- 3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy (wraz z informacją o liczbie odprowadzonych składek); Wykonawca ma obowiązek przedłożyć zaświadczenie **w terminie 21 dni od otrzymania wezwania Zamawiającego**.
- 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego **zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych, z wyłączeniem imienia i nazwiska, które nie podlega anonimizacji. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć zgłoszenie **w terminie 21 dni od otrzymania wezwania Zamawiającego**.
8. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 5 czynności. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób Zamawiający przewiduje **sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej** w wysokości określonej w § 19 ust.1 pkt 1 lit e) umowy.
9. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
10. Jeżeli w trakcie wykonywania robót obiektywnie konieczna będzie zmiana jednej z osób deklarowanych przez Wykonawcę w ofercie i wykazie osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji niniejszego zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest w formie pisemnej zawiadomić Zamawiającego wskazując osobę zastępowaną i podając przyczynę zmiany, osobę zastępującą oraz przedstawiając jej kwalifikacje, uprawnienia i doświadczenie co najmniej równe kwalifikacjom, uprawnieniom i doświadczeniu wymaganym przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzącym do zawarcia niniejszej umowy i zaoferowanych przez Wykonawcę. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmian nie później niż w terminie do 7 dni przed planowanym skierowaniem nowych osób do realizacji Umowy, a w sytuacjach nagłych i nieprzewidzianych, kiedy dochowanie terminu nie jest możliwe – w najkrótszym możliwym terminie. Przerwa w wykonywaniu Umowy wynikająca z braku personelu, z przyczyny leżącej po stronie Wykonawcy, nie może stanowić podstawy do przedłużenia terminu zakończenia robót.
11. \*Wykonawca oświadcza, że podmiot trzeci ..... (nazwa podmiotu trzeciego), na zasoby którego **w zakresie wiedzy i/lub doświadczenia** Wykonawca powoływał się składając Ofertę celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, będzie realizował przedmiot Umowy w zakresie ..... (w jakim wiedza i doświadczenie podmiotu trzeciego były deklarowane do wykonania przedmiotu Umowy na użytek postępowania o udzielenie zamówienia publicznego). W przypadku wycofania podmiotu ..... (nazwa podmiotu trzeciego) z wykonywania niniejszej Umowy z jakichkolwiek przyczyn w powyższym zakresie Wykonawca będzie zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem, posiadającym zasoby co najmniej takie jak te, które stanowiły podstawę wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przy udziale podmiotu trzeciego, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego lub wykazania, że sam Wykonawca spełnia warunki w tym zakresie.

12. Zamawiający wymaga aby Wykonawca, z którym zostanie zawarta umowa na realizację przedmiotu zamówienia w trakcie jej obowiązywania spełniał wymagania określone przez przepisy ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. 2020 poz. 908 ze zm.). Zgodnie z art. 68 ust.1 ww. ustawy Zamawiający, jako jednostka samorządu terytorialnego, o której mowa w art. 35 ust. 2, będzie zobowiązany wykonywać lub zlecać wykonywanie zadania publicznego podmiotowi, którego udział wymaganego rodzaju pojazdów we flocie pojazdów użytkowanych przy wykonywaniu tego zadania wynosi procent wskazany w ww. ustawie. Udział pojazdów wskazanych w ww. ustawie przy realizacji zamówienia będzie wymagany w przypadku pojazdów wykorzystywanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia i w tym zakresie Wykonawca musi spełniać wymogi, wynikające z powyżej cytowanej ustawy od dnia wskazanego ww. ustawie. Jednocześnie Zamawiający zastrzega, że w przypadku zmiany przepisów przez ustawodawcę w tym zakresie, zastosowanie będą miały powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
13. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogów określonych w ust. 12. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów stawianych w niniejszej umowie i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów niniejszej umowy w zakresie zatrudnienia na podstawie umowy o pracę,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
14. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogów określonych w ust.12, w szczególności wykaz pojazdów użytkowanych przy wykonywaniu zadania ze wskazaniem ich rodzaju (czy posiadają napęd elektryczny).
15. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu określonego w ust. 12 traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu Zamawiający przewiduje **sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 19 ust.1 pkt 1 lit l) umowy.**

### § 3 TERMINY

1. Termin wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę ustala się **do 15 miesięcy od dnia zawarcia umowy.**
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy uważa się dzień otrzymania przez Zamawiającego pisemnego **zgłoszenia Wykonawcy gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy**, poprzedzonego dokonaniem wpisu przez kierownika budowy (robót) w Dzienniku Budowy o zakończeniu robót budowlanych i jego potwierdzeniu przez właściwego inspektora nadzoru Zamawiającego, skompletowaniem Zamawiającemu pełnej dokumentacji powykonawczej i kosztorysu powykonawczego oraz przeszkoleniem personelu Zamawiającego.
3. W dacie zgłoszenia Wykonawca ma obowiązek dostarczyć **dokumenty określone w § 11 ust. 2 umowy.**
4. Zamawiający przekaze Wykonawcy **teren budowy (robót) w terminie do 7 dni** od daty zawarcia umowy.
5. Wykonawca **do 14 dni** od przekazania mu przez Zamawiającego terenu budowy (robót) ma obowiązek rozpocząć roboty budowlane, pod rygorem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
6. Niezwłocznie po zawarciu umowy, Zamawiający przekaze Wykonawcy w formie papierowej projekt budowlany wraz z rysunkami wykonawczymi, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) oraz kopię pozwolenia na budowę.

---

**§ 4**  
**OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA NADZÓR NAD REALIZACJĄ PRZEDMIOTU UMOWY**  
**I SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ STRON**

1. Zamawiający powołuje inspektorów nadzoru inwestorskiego w osobach:
  - 1) Józef Biskup - roboty budowlane
  - 2) Monika Paruzel - instalacje sanitarne
  - 3) Leszek Cywiński - instalacje elektryczne
2. Wykonawca powołuje:
  - 1) kierownika budowy - .....
  - 2) kierownika robót sanitarnych - .....
  - 3) kierownika robót elektrycznych - .....
3. Zamawiający zapewni kontakt z Wykonawcą w dniach roboczych, w godzinach pracy Zamawiającego tj. od 7.00 do 15.00, pod numerem telefonu: 32 416 31 64 oraz pod adresem e-mail: [poczta@kzgm.katowice.pl](mailto:poczta@kzgm.katowice.pl).
4. Wykonawca zapewni kontakt telefoniczny z Zamawiającym pod numerem: ..... oraz pod adresem e-mail: .....
5. Zamawiający będzie porozumiewał się w dni robocze w godzinach pracy Zamawiającego w następujący sposób:
  - a) na piśmie; przy czym nadanie listu poleconego przez Zamawiającego w placówce operatora pocztowego na adres wskazany przez Wykonawcę traktuje się jako skuteczne doręczenie w terminie 3 dni od daty nadania, na co Wykonawca wyraża zgodę poprzez podpisanie niniejszej umowy, lub
  - b) faksem, przy czym nadanie faksu do godziny 15.00 w dniu roboczym stanowi skuteczne doręczenie w dacie wysłania (nadania) pisma; a po godzinie 15.00 w dacie najbliższego dnia roboczego, lub
  - c) drogą elektroniczną, przy czym nadanie e-maila do godziny 15.00 w dniu roboczym stanowi skuteczne doręczenie w dacie wysłania (nadania) e-maila, a po godzinie 15.00 w dacie najbliższego dnia roboczego, lub
  - d) osobiście, przy czym strony umowy będą przekazywać sobie pisma za ich potwierdzeniem, lub
  - e) telefonicznie, w godzinach pracy Zamawiającego.
6. Wybór sposobu należyć będzie każdorazowo do Zamawiającego.

**§ 5**  
**OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Zamawiający jest zobowiązany do dokonywania na swój koszt zmian dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie niezbędnej do wykonania przedmiotu umowy dokumentacji,
  - 2) terminowa zapłata wynagrodzenia,
  - 3) akceptowanie umów na podwykonawstwo oraz kontrola zapłaty należnego podwykonawcy wynagrodzenia.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia Wykonawcy dostępu do mediów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, a Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt wyposażyć wskazane przyłącza w stosowne legalizowane urządzenia pomiarowe. W przypadku braku możliwości zawarcia umowy z dostawcami, Zamawiający obciąży Wykonawcę za zużyte media zgodnie z obowiązującymi taryfami i na podstawie odczytów wskazań urządzeń pomiarowych. W przypadku braku możliwości założenia podliczników Zamawiający obciąży Wykonawcę za zużyte media uzgodnioną na moment przekazania terenu budowy/ robót opłatą ryczałtową.

---

**§ 6**  
**OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonawca przed rozpoczęciem robót przedłoży Zamawiającemu oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające przyjęcie obowiązku kierowania robotami budowlanymi, wraz z kopią uprawnień budowlanych i aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej okręgowej izby samorządu zawodowego.
2. Rozpoczęcie robót przez Wykonawcę nastąpi z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy udokumentowanego wpisem do dziennika budowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest 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, rzeczowej, czystej straty finansowej, wyrządzonej osobie trzeciej w miejscu i sąsiedztwie prowadzenia robót. Umowa ubezpieczeniowa powinna uwzględniać odpowiedzialność deliktową, kontraktową oraz z tytułu wprowadzenia produktu do obrotu z zakresem ubezpieczenia obejmującym również odpowiedzialność w szczególności za:
  - 1) szkody wyrządzone przez podwykonawców,
  - 2) szkody w mieniu powierzonym, które stanowiło przedmiot obróbki, naprawy, czyszczenia lub innych podobnych czynności (za wyjątkiem szkód bezpośrednio w mieniu przeznaczonym do rozbiórki/wyburzenia),
  - 3) szkody wyrządzone w związku z użytkowaniem samobieżnych maszyn budowlanych, dźwigów i innych pojazdów niepodlegających obowiązkowi ubezpieczenia,
  - 4) szkody wyrządzone w związku z prowadzonymi pracami wyburzeniowymi i rozbiórkowymi - limit odpowiedzialności nie niższy niż 200.000,00 zł,
  - 5) szkody wynikłe z używania młotów pneumatycznych, hydraulicznych, kafarów, innych urządzeń wibracyjnych (w tym szkody na skutek wibracji) - limit odpowiedzialności nie niższy niż 200.000,00 zł,
  - 6) szkody spowodowane w podziemnych urządzeniach lub instalacjach w trakcie wykonywania prac - limit odpowiedzialności nie niższy niż 100.000,00 zł,
  - 7) szkody wyrządzone po przekazaniu wykonanej pracy lub usługi Zamawiającemu, jeżeli powstały w wyniku ich wadliwego wykonania.
4. Umowa ubezpieczeniowa odpowiedzialności cywilnej ma być zawarta na kwotę nie mniejszą niż 1.000.000,00 zł na cały przewidziany okres realizacji przedmiotu umowy. Maksymalna wysokość udziału własnego lub fransyzy w ramach ubezpieczenia to 0,5% nie więcej niż 5.000,00 zł.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt, w imieniu swoim i na swoją rzecz oraz na rzecz Zamawiającego i wszystkich podwykonawców, polisy od wszystkich ryzyk budowlano-montażowych (CAR/EAR, standard Munich Re). Umowa ubezpieczenia zostanie zawarta i będzie utrzymywana przez cały okres realizacji prac kontraktowych z sumą ubezpieczenia nie niższą niż wartość brutto przedmiotu umowy. Zakres ochrony powinien zostać rozszerzony o klauzule dostosowujące ochronę adekwatnie do rodzaju wykonywanych prac, w tym przynajmniej o:
  - 1) klauzulę z tytułu konserwacji prostej i rozszerzonej z łącznym okresem nie krótszym niż 12 miesięcy,
  - 2) klauzulę z tytułu ubezpieczenia mienia znajdującego się w dniu rozpoczęcia robót budowlano-montażowych na terenie budowy lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie i będącego w posiadaniu Zamawiającego, z limitem nie niższym niż 1.000.000,00 zł,
  - 3) klauzulę z tytułu ubezpieczenia szkód powstałych w wyniku błędu producenta z limitem odpowiedzialności nie niższym niż 100.000,00 zł,
  - 4) klauzulę z tytułu ubezpieczenia zakończenia ukończonych odcinków prac, po dokonaniu odbioru częściowego lub przekazaniu do eksploatacji z limitem odpowiedzialności nie niższym niż 200.000,00 zł,

- 
- 5) klauzulę z tytułu mienia istniejącego stanowiącego własność Zamawiającego lub też znajdującego się w jego pieczy, przechowywaniu lub pod kontrolą z limitem nie niższym niż 300.000,00 zł,
  - 6) klauzulę z tytułu ubezpieczenia szkód spowodowanych wibracjami, usunięciem lub osłabieniem elementów nośnych, podpór lub nośności gruntu z limitem nie niższym niż 500.000,00 zł.
  6. Franszyzy/udziały własne określone w umowie ubezpieczenia od ryzyk budowlano-montażowych nie mogą przekroczyć wartości 10.000,00 zł.
  7. Wykonawca jest zobowiązany przed rozpoczęciem robót okazać polisę ubezpieczeniową oraz dowody opłacenia składki. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne skutki wynikłe z zaniechania opłacenia składek w okresie realizacji przedmiotu umowy.
  8. Wykonawca jest zobligowany do utrzymania umowy ubezpieczenia przez cały okres trwania umowy z zastrzeżeniem postanowień wynikających z klauzul ryzyk budowy i montażu. Zakres ubezpieczenia nie może ulec pogorszeniu przez cały okres realizacji prac kontraktowych.
  9. Wykonawca jest zobowiązany na każde wezwanie Zamawiającego przedłożyć aktualne polisy ubezpieczeniowe, o których mowa w ust. 3 i 5 oraz dowody uiszczania składek.
  10. Jeżeli wymagana polisa ubezpieczeniowa lub inny dokument ubezpieczenia wskazany w ust. 3 i 5, nie zostanie zawarta, ciągłość wymaganego ubezpieczenia nie zostanie zachowana przez cały okres trwania umowy albo jeśli zakres ochrony będzie odbiegał od wymagań określonych w umowie na niekorzyść Zamawiającego, lub Wykonawca w jakikolwiek sposób i stopniu zawartą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument ubezpieczenia zmieni na niekorzyść Zamawiającego bez jego zgody, a niezależnie od tego także wtedy, gdy świadomie wprowadzi w błąd Zamawiającego co do istnienia lub warunków polisy ubezpieczenia, to Zamawiający ma prawo, samodzielnie zawrzeć stosowne polisy ubezpieczeniowe w zakresie opisanym w umowie lub przedłużyć okres dotychczasowych polis ubezpieczeniowych lub innego dokumentu ubezpieczenia na koszt Wykonawcy, pod warunkiem uprzedniego wezwania do wykonania obowiązku, z wyznaczeniem terminu nie krótszego niż 10 dni roboczych do wykonania tego obowiązku. Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami za tak zawartą lub przedłużoną polisę ubezpieczeniową lub inny dokument ubezpieczenia wraz z należnymi odsetkami, wzywając go do zapłaty lub dokonując potrącenia tych kosztów z wynagrodzenia umownego Wykonawcy.
  11. W przypadku nie dotrzymania warunków, o których mowa w ust. 3 - 5 Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy.
  12. 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, w tym pracowników Zamawiającego odpowiedzialnych za nadzór nad realizacją zamówienia,
    - 4) utraty lub uszkodzenia robót budowlanych, jakiegokolwiek rodzaju i powstałych w dowolny sposób ,chyba, że powstały na skutek okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający.
  13. Jeżeli Zamawiający poniesie jakiegokolwiek koszty w związku z roszczeniami osób trzecich w przypadkach określonych w ust.12 Wykonawca niezwłocznie zwróci je Zamawiającemu, chyba, że powstały na skutek okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający.
  14. **W związku z realizacją niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany do:**
    - 1) prowadzenia dokumentacji fotograficznej budowy wraz z jej postępowaniem, w tym robót zanikających i podlegających zakryciu,
    - 2) uzyskania na własny koszt i ryzyko, wszelkich wymaganych prawem pozwoleń, zezwoleń, decyzji oraz wykonania obowiązków informacyjnych i wszelkich czynności w tym zakresie;
    - 3) kompletowania w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji, zgodnie z przepisami, w tym w szczególności prowadzenia **Dziennika Budowy i Książki Obmiaru;**



- 
- 4) sporządzenia w chwili zakończenia robót i zgłoszenia do odbioru końcowego robót, **pełnej dokumentacji powykonawczej**, w tym powykonawczego operatu geodezyjnego;
  - 5) **wykonanie audytu energetycznego ex-post**,
  - 6) **wykonanie badań termowizyjnych i szczelności budynku po zakończeniu robót budowlanych**;
  - 7) ponoszenia w okresie realizacji niniejszej umowy kosztów zużycia mediów i innych kosztów eksploatacyjnych związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
  - 8) informowania Zamawiającego na piśmie o wszelkich istotnych okolicznościach, które mogą spowodować zmianę zakresu robót lub terminu ich zakończenia w terminie do 5 dni od zaistnienia zdarzenia;
  - 9) prowadzenia robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy w sposób ciągły, bez przerw, chyba że warunki atmosferyczne lub techniczne nie pozwalają na wykonywanie określonego rodzaju robót.

**15. Wykonawca - z dniem zawarcia niniejszej umowy - przejmuje pełną odpowiedzialność za:**

- 1) przejęty teren budowy od dnia protokolarnego przekazania placu budowy do dnia protokolarnego odbioru przez Zamawiającego przedmiotu umowy w całości;
- 2) koordynację robót budowlanych, w szczególności robót podzleconych podwykonawcom, a także za zachowanie podwykonawców na budowie;
- 3) utrzymanie oznakowania terenu budowy, w tym oznakowania obowiązującego w czasie wykonywania robót.

**16. Wykonawca w ramach wynagrodzenia umownego zobowiązuje się do:**

- 1) wykonania wszelkich badań i pomiarów wynikających z zapisów dokumentacji projektowej, SIWZ oraz STWIORB, niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu umowy;
- 2) ponoszenia kosztów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, w szczególności takich jak: opracowania planu BIOZ, wykonania wszelkich robót przygotowawczych i porządkowych, zorganizowania, zagospodarowania i późniejszej likwidacji terenu budowy, ogrodzenia i zabezpieczenia placu budowy, zajęcia pasa drogowego i organizacji ruchu na czas prowadzenia robót, odwodnienia wykopów, ewentualnego pompowania wody, wywozu nadmiaru gruntu, odtworzenia dróg i chodników, przenoszenia mebli w lokalach i ich zabezpieczenia, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu realizacji robót budowlanych oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy,
- 3) zapewnienia nadzoru ornitologicznego w trakcie realizacji robót oraz czyszczenia budek lęgowych w okresie prowadzenia robót budowlanych zgodnie z zaleceniami opinii ornitologicznej,
- 4) instruktażu wyznaczonych przez Zamawiającego osób w zakresie obsługi zamontowanych urządzeń.

17. W przypadku, gdy wystąpi konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, które są następstwem nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, koszty modyfikacji dokumentacji projektowej oraz związanych z tym prac obciążają Wykonawcę.

## § 7

### MATERIAŁY I URZĄDZENIA

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów oraz urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę na jego koszt i ryzyko. Wykonawca dostarczy na teren budowy wszystkie niezbędne materiały i urządzenia w odpowiednim rodzaju i standardzie, określonym w dokumentacji projektowej i STWIORB oraz ponosi za nie pełną odpowiedzialność. Przed dostawą Wykonawca zweryfikuje ilości zamawianych materiałów i urządzeń.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami STWIORB, kosztorysem ofertowym Wykonawcy oraz poleceniami inspektora nadzoru.
3. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca realizował zamówienie przy zastosowaniu materiałów, urządzeń i sprzętu i przy użyciu narzędzi przewidzianych w projekcie, przedmiarze robót, kosztorysie

ofertowym.

4. Zamawiający nie dopuszcza zastosowania przez Wykonawcę rozwiązań równoważnych innych, niż określonych w ofercie Wykonawcy, chyba że zmiana jest obiektywnie korzystna dla Zamawiającego i wyraził na nią zgodę.
5. Każda zmiana narzędzi, urządzeń i sprzętu użytych do wykonania przedmiotu umowy musi być korzystna i uzasadniona, a w przypadku, gdy zastosowanie przez Wykonawcę innych narzędzi, urządzeń i sprzętu prowadzi do wystąpienia robót zamiennych, wówczas zastosowanie ma przepis § 17 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 2 umowy.
6. Wykonawca zobligowany jest do stosowania przepisów Ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. 2020 poz. 797 ze zm.) wraz z przepisami wykonawczymi i Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2020 poz. 1219 ze zm.) oraz do prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wytworzonymi w wyniku realizacji przedmiotu umowy.
7. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu pisemne potwierdzenie odbioru surowców wtórnych powstałych w wyniku demontażu tj. złomu stalowego, żeliwnego, metali nieżelaznych, wystawione przez podmiot prowadzący skup złomu najpóźniej w następnym dniu roboczym od dnia dostarczenia i przyjęcia złomu do skupu, bezpośrednio do siedziby Zamawiającego. Dokument potwierdzający odbiór złomu musi określać kwalifikację złomu w podziale na złom wsadowy lub niewsadowy, wagę złomu i cenę jednostkową netto jego zakupu.
8. Zastosowane materiały i zainstalowane urządzenia nie mogą być objęte klauzulą serwisowania oraz konserwacji wyłącznie przez producenta lub jego przedstawicieli serwisowych. W przypadku zastosowania takich materiałów lub urządzeń Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania ich demontażu i użycia materiałów lub urządzeń zgodnych z niniejszym ustępem. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli Wykonawca uporczywie narusza niniejszy zakaz.
9. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu zestawienie materiałów i urządzeń oraz sprzętu, stanowiące podstawę dla cen jednostkowych kosztorysu ofertowego Wykonawcy, w dniu przekazania terenu budowy (robót).

## § 8

### PODWYKONAWCY

1. Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom i podania przez Wykonawcę firm podwykonawców. W tym celu Zamawiający żąda, aby **przed przystąpieniem do wykonania zamówienia** Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych (informacja stanowi załącznik do umowy).
2. Zamawiający może żądać informacji, o których mowa w ust. 1 również w sytuacjach przewidzianych w art 462 ust. 4 Ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Jeżeli Wykonawca zatrudni podwykonawcę zobowiązany jest do stosowania przepisów wynikających z ustawy Prawo zamówień publicznych, opisanych w **załączniku nr 1 do niniejszej umowy**.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność na zasadach ogólnych za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców oraz pełni funkcję koordynatora podwykonawców podczas wykonywania robót i usuwania ewentualnych wad.
5. W przypadku wytoczenia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę powództwa Zamawiającemu, o zapłatę w trybie art. 647[1] § 5 K.c., Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu poniesionych przez Zamawiającego kosztów sądowych w wysokości zasądzonych prawomocnym wyrokiem sądu.
6. \*Wykonawca oświadcza, że zamierza realizować przedmiot umowy przy pomocy podwykonawców robót budowlanych, usług i dostaw w zakresie (wg oferty wykonawcy):  
.....

7. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia 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.

## § 9

### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. **Wartość całości robót zgodnie z przeprowadzonym postępowaniem wynosi ..... brutto PLN** (słownie: ..... złotych 00/100 w tym:
  - 1) wartość netto: ..... PLN
  - 2) wartość podatku VAT: ..... PLN
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest **wynagrodzeniem kosztorysowym** i odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarach robót stanowiących załącznik do SWZ. Zostało wyliczone w oparciu o kosztorys ofertowy Wykonawcy.
3. Ceny jednostkowe robót podane w kosztorysie ofertowym mogą ulec zmianie ze względu na waloryzację.
4. **Wynagrodzenie Wykonawcy** za wykonanie przedmiotu umowy zostanie ustalone w oparciu o obmiar powykonawczy robót zgodnie z książką obmiaru, stanowiący podstawę do sporządzenia kosztorysu powykonawczego, który stanowić będzie iloczyn ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót i cen jednostkowych podanych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy lub cen jednostkowych wyliczonych zgodnie z postanowieniami § 17 umowy.
5. Obmiar powykonawczy może dotyczyć wyłącznie zakresu robót będących przedmiotem niniejszego zamówienia i wynikających z dokumentacji projektowej, przedmiarów, ich zmian oraz STWIORB, stanowiących integralną część umowy. Za roboty niewykonane, choć objęte kosztorysem ofertowym, wynagrodzenie Wykonawcy nie przysługuje. Kosztorys powykonawczy zostanie dostarczony przez Wykonawcę wraz z dokumentami odbiorowymi.
6. **W przypadku, gdy wynagrodzenie Wykonawcy obliczone zgodnie z ust. 4 przekroczy kwotę wynagrodzenia umownego określoną w ust. 1, Strony dokonają zmiany wynagrodzenia zgodnie z § 17 umowy, w drodze aneksu do umowy.**

## § 10

### ZASADY ZAPŁATY

1. Strony ustalają, że płatność wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 umowy odbywać się będzie, z uwzględnieniem postanowień § 11 ust. 6 oraz § 17, w następujący sposób:
  - 1) **fakturami częściowymi**, w okresach miesięcznych licząc od dnia zawarcia umowy, po wykonaniu robót budowlanych w danym miesiącu, do wysokości 90% kwoty określonej w § 9 ust. 1;
  - 2) **fakturą końcową** za ostatnią część robót budowlanych, po końcowym odbiorze całego przedmiotu umowy, do wysokości pozostałej wartości przedmiotu umowy określonej w § 9 ust. 1 lub wynikającej z aneksów zawartych do umowy.
  - 3) Zapłata wynagrodzenia będzie zrealizowana w terminie do 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu lub daty podpisania protokołu częściowego odbioru robót lub protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, podpisanego przez osoby upoważnione za nadzór nad realizacją umowy ze strony Zamawiającego, wymienione w §4 ust. 1 umowy ( wzór protokołu częściowego odbioru robót stanowi załącznik nr 2 do umowy, a wzór protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy stanowi załącznik nr 3 do umowy), w zależności która data jest późniejsza – dotyczy płatności za wykonaną część i płatności końcowej.
2. Faktury należy wystawiać z następującym oznaczeniem Zamawiającego:

**Nabywca: Miasto Katowice**, ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice, NIP 634-001-01-47

**Odbiorca: Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach**, ul. Grażyńskiego 5, 40-126

- 
- Katowice i dostarczać w 1 egz. do Zamawiającego wraz z kompletem dokumentów rozliczeniowych, w tym m. in. protokołami odbioru robót, obmiarami, kosztorysami i dokumentacją fotograficzną. Faktury i załączone do nich dokumenty winny być potwierdzone i zaakceptowane przez Zamawiającego. W opisie faktury należy powołać się na numer umowy oraz jakiego zakresu ona dotyczy. Do faktury należy dołączyć podpisany obustronnie protokół odbioru robót, o treści zgodnej z załącznikiem nr 2 do umowy.
3. W przypadku rozbieżności pomiędzy terminem płatności wskazanym na fakturze a postanowieniami umowy wiążący jest termin wynikający z umowy.
  4. Datą spełnienia świadczenia jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego przez bank. Rachunek dedykowany do zapłaty za dostarczony towar lub wykonanych usług winien być wyłącznie rachunkiem rozliczeniowym znajdującym się na tzw. białej liście podatników (elektroniczny wykaz podmiotów wymieniony art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług).
  5. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności przysługujących mu z tytułu niniejszej umowy na osobę trzecią.
  6. W przypadku wykonywania przedmiotu zamówienia z udziałem podwykonawców, warunkiem wypłaty drugiej i następnej części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane będzie przedstawienie Zamawiającemu przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych, określonych w **załączniku nr 1** do umowy.
  7. Dowody, o których mowa w ust. 6 Wykonawca powinien przedłożyć Zamawiającemu najpóźniej 3 dni robocze przed terminem płatności faktury Wykonawcy pod rygorem wstrzymania wypłaty wynagrodzenia w części przypadającej podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom z zastrzeżeniem, że ta zasada odnosi się do każdorazowej płatności faktury, o ile część robót objęta fakturą była wykonywana przez podwykonawcę.
  8. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 6 wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
  9. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo (roboty budowlane) lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
  10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 12 pkt. 3), dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek.
  11. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający poinformuje mailem lub faksem Wykonawcę o możliwości zgłoszenia w terminie 7 dni od otrzymania informacji, pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty o której mowa w ust. 12. pkt. 3) Brak odpowiedzi we wskazanym terminie Zamawiający potraktuje jako zgodę na bezpośrednią zapłatę podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w ust. 12 pkt. 3).
  12. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 11 Zamawiający może:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
    - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatności się należy, albo
    - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9.

- 
13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty o której mowa w ust. 12 pkt. 3) podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub złożenia do depozytu kwoty o której mowa w ust. 12 pkt. 2) potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia lub złożonego depozytu z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  14. W przypadku konieczności pobrania podatku u źródła, zostanie on potrącony z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  15. W przypadku utraty ważności certyfikatu rezydencji przed wypłatą całego wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 z tytułu zawartej umowy, Wykonawca przedłoży w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego oryginał ważnego dokumentu potwierdzającego siedzibę podatkową Wykonawcy. Certyfikat musi być zaopatrzony w tłumaczenie na język polski, sporządzone przez tłumacza przysięgłego.

## § 11 ODBIORY

1. W trakcie realizacji i po wykonaniu robót będą stosowane następujące odbiory:
  - 1) **odbioru robót zanikających,**
  - 2) **odbioru częściowe robót** – (wzór protokołu stanowi załącznik nr 2 do umowy) w celu prowadzenia bieżących częściowych rozliczeń,
  - 3) **odbioru końcowy przedmiotu umowy** – (wzór protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy stanowi załącznik nr 4 do umowy) dokonywany po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot zamówienia i przygotowaniu dokumentacji powykonawczej,
  - 4) **odbioru pogwarancyjny** – polegający na ocenie wykonania robót związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie rękojmi i gwarancji.
2. Wykonawca winien na piśmie zgłosić gotowość do odbioru końcowego przedmiotu umowy do Zamawiającego po zakończeniu robót tj. po wpisie w Dzienniku Budowy zakończenia robót przez kierownika budowy (robót) i jego potwierdzeniu przez właściwego inspektora nadzoru oraz sporządzeniu i dostarczeniu Zamawiającemu kosztorysu powykonawczego wraz z Książką Obmiarów określających rzeczywiste ilości wykonanych robót oraz kompletnej dokumentacji powykonawczej (wraz ze spisem wszystkich załączników), w tym w szczególności:
  - 1) **oświadczenia kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót budowlanych z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę i przepisami oraz doprowadzeniu do należytego stanu terenu budowy, a także terenów sąsiednich nieruchomości w razie korzystania z nich,**
  - 2) jednego egzemplarza projektu budowlanego z rysunkami wykonawczymi z naniesionymi odstępstwami od dokumentacji lub zastosowanymi rozwiązaniami zamiennymi,
  - 3) protokołów odbiorów robót branżowych (elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych, badania dozoru technicznego i innych),
  - 4) audytu energetycznego powykonawczego,
  - 5) powykonawczy operat geodezyjny wykonany przez uprawnionego geodetę w 2 egz., w tym potwierdzenie złożenia operatu w Wydziale Geodezji Urzędu Miasta Katowice,
  - 6) kompletu wymaganych prawem atestów, certyfikatów itp., dokumentacji na zastosowane materiały, wyroby i urządzenia, wraz z warunkami gwarancji, instrukcją użytkowania i konserwacji, w szczególności, stolarki okiennej i drzwiowej,
3. Zamawiający rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w terminie do 7 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego oraz zakończy odbiór w terminie do 14 dni od jego rozpoczęcia lub wznowienia, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Jeżeli Zamawiający **stwierdzi wady lub usterki** w robotach budowlanych, dokumentacji powykonawczej lub kosztorysie powykonawczym, wówczas Zamawiający odnotowuje ten fakt w protokole odbioru końcowego przedmiotu umowy i **przerwa odbiór końcowy oraz** wzywa Wykonawcę do usunięcia wad lub usterek w nieprzekraczalnym **terminie 14 dni** od dnia ich stwierdzenia. Jeżeli ze względu na obiektywne okoliczności termin ten nie może być zachowany, wówczas Zamawiający wyznacza indywidualny termin, który wiąże Wykonawcę.
5. **Wznowienie** czynności odbiorowych następuje najpóźniej w dniu następnym po upływie terminu wyznaczonego Wykonawcy przez Zamawiającego zgodnie z ust. 4, a w przypadku stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zgłoszonych wad lub usterek, Zamawiający wyznacza **dodatkowy termin do usunięcia wad lub usterek oraz ma prawo do naliczenia odpowiedniej** kary umownej w trybie przewidzianym w § 19 ust. 1 pkt. 1 lit b) umowy. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w dodatkowym terminie Zamawiający ma prawo powierzyć usunięcie wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy i potrącić poniesione w związku z tym wydatki z wynagrodzenia Wykonawcy oraz naliczyć kary umowne zgodnie z w § 19 ust. 1 pkt. 1 lit b) umowy.
6. Jeżeli stwierdzone w protokole wady i usterki usunąć się nie dadzą, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy w odpowiednim stosunku pod warunkiem, że stwierdzone wady i usterki nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy. Obniżenie wynagrodzenia nie zwalnia Wykonawcy od świadczeń gwarancyjnych określonych w § 12 i 13.
7. **Odbiór końcowy zostaje zakończony w chwili podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.**
8. Odbiór pogwarancyjny Zamawiający rozpocznie w ostatnim miesiącu obowiązywania gwarancji i rękojmi za wady i usterki. Odbiór pogwarancyjny zostanie potwierdzony protokołem podpisanym przez Strony. Protokół będzie podstawą do zwolnienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy z tytułu rękojmi za wady.
9. Odbiory częściowe odbywają się miesięcznie w ciągu trzech dni roboczych kolejnego miesiąca, w oparciu o ilości wykonanych robót odnotowanych w książce obmiaru.

## § 12

### RĘKOJMIA ZA WADY

Strony postanawiają, iż Wykonawca odpowiada z tytułu rękojmi za wady fizyczne na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, a uprawnienia Zamawiającego z tego tytułu wygasają po upływie **60 miesięcy**, licząc od dnia zakończenia odbioru końcowego robót, o którym mowa w §11 ust. 7 umowy. Wykonawca zobowiązuje się usunąć wszystkie ujawnione wady dotyczące przedmiotu Umowy. Czas usunięcia wady wynosi 14 dni od dnia zgłoszenia.

## § 13

### GWARANCJA JAKOŚCI

1. Niezależnie od rękojmi, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane, zastosowane materiały oraz zainstalowane urządzenia na okres **60 miesięcy**, licząc od dnia zakończenia odbioru końcowego robót, o którym mowa w § 11 ust. 7 umowy. Z dniem zawarcia umowy Wykonawca składa Zamawiającemu „Oświadczenie Gwarancyjne”, które jest integralną częścią umowy i stanowi załącznik nr 4 do umowy.
2. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązuje się usunąć wszystkie ujawnione wady dotyczące przedmiotu Umowy. Czas usunięcia wady wynosi 14 dni od dnia zgłoszenia (z zastrzeżeniem ust. 3), chyba, że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności wada nie daje się usunąć w tym terminie, wówczas Zamawiający wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę.
3. Jeżeli wada może powodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia lub powoduje brak możliwości korzystania z budynku lub jego części przez Zamawiającego lub innych użytkowników, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady w terminie bezzwłocznym, nie później niż w ciągu 48 godzin od chwili jej zgłoszenia. W przypadku, gdy wykonanie szybkiej naprawy niezbędnej w celu usunięcia

---

zagrożenia lub wznowienia korzystania z budynku lub jego części będzie doraźne (nie stanowi likwidacji jej przyczyny, a jedynie skutków jej powstania), Wykonawca zobowiązany jest do dokonania naprawy docelowej tj. usunięcia wady w terminie określonym w ust. 2.

4. **W okresie gwarancji Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie, mające wpływ na trwałość gwarancji producenta, obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji zainstalowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia.**
5. Wykonawca ma obowiązek przyjmowania zgłoszeń serwisowych wykonanych telefonicznie, mailem lub faksem.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie, albo nienależycie usunie wadę, albo odmówi usunięcia wady za którą ponosi odpowiedzialność, Zamawiający ma prawo powierzyć usunięcie wady osobie trzeciej i obciążyć kosztami naprawy Wykonawcę (wykonanie zastępcze), a także naliczyć kary umowne określone w § 19 ust. 1 pkt 1 lit. c) umowy. W przypadku nieuregulowania przez Wykonawcę w terminie kosztów wykonania zastępczego, Zamawiający ma prawo dokonać potrącenia tej wierzytelności z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a jeżeli wysokość wierzytelności przewyższy wysokość zabezpieczenia, Zamawiający będzie dochodzić zapłaty na zasadach ogólnych.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, powołując się na nadmierne koszty lub trudności.

## § 14

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwane dalej „zabezpieczeniem”, które wynosi ..... zł (5% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie Wykonawcy) zostało wniesione **na okres realizacji przedmiotu umowy, rękojmi za wady i gwarancji, przed podpisaniem umowy, wg wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku formach wskazanych w art. 450 Ustawy pzp.**
2. Wykonawca zobowiązuje się do **przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia** na kolejne okresy, w formie innej niż pieniądź, w przypadku, gdy:
  - 1) okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, a wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie przed zawarciem umowy nie obejmuje całego wymaganego okresu;
  - 2) w razie zmiany terminu zakończenia robót dokonanej w drodze aneksu do umowy lub niedotrzymania z winy Wykonawcy umownego terminu zakończenia robót.
3. Zabezpieczenie zabezpiecza roszczenia Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę wszystkich zobowiązań zawartych w niniejszej umowie, w szczególności:
  - 1) roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania robót budowlanych;
  - 2) roszczeń o zapłatę kar umownych;
  - 3) roszczeń odszkodowawczych, w tym roszczeń z tytułu solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego wraz z Wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy, zgodnie z art. 647[1] KC;
  - 4) roszczeń z tytułu nieusunięcia lub nienależytego usunięcia wad w okresie rękojmi i gwarancji;
  - 5) roszczeń o zwrot kosztów wykonania zastępczego.
  - 6) roszczeń o wypłatę kwoty zabezpieczenia w związku z niewykonaniem zobowiązania dotyczącego wydłużenia zabezpieczenia na kolejne okresy.
4. W trakcie realizacji zamówienia i w okresie rękojmi i gwarancji, forma wniesionego zabezpieczenia może zostać na wniosek Wykonawcy zmieniona w ramach form akceptowanych przez Zamawiającego z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości. Zmiana formy zabezpieczenia nie stanowi istotnej zmiany umowy.
5. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w

---

pieniądu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. W przypadku gdy nieprzedłużenie lub niewniesienie nowego zabezpieczenia w terminie wskazanym w zdaniu poprzednim następuje w trakcie realizacji zamówienia Zamawiający może zmienić formę na zabezpieczenie w pieniądzu poprzez zatrzymanie części wynagrodzenia odpowiadającej wysokości zabezpieczenia.

6. Wypłata, o której mowa w ust. 5 zdanie pierwsze, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia. Przepis ust. 4 stosuje się.
7. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy w częściach i terminach j.n.:
  - 70 % zabezpieczenia - w terminie 30 dni od daty dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy,
  - 30 % zabezpieczenia - najpóźniej w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji.
8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w postaci gwarancji lub poręczenia, musi zawierać zapisy o zobowiązaniu się Gwaranta lub Poręczyciela do nieodwołalnego i bezwarunkowego wypłacenia Zamawiającemu na jego pierwsze pisemne żądanie kwot do łącznej wysokości, o której mowa w ust. 1 z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
9. Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie w udzielanych Wykonawcy gwarancjach lub poręczeniach zapisu warunkującego uznanie żądania wypłaty należności z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, warunkiem potwierdzenia autentyczności podpisów osób uprawnionych do reprezentowania Zamawiającego przez bank prowadzący główny rachunek Zamawiającego lub potwierdzenie notarialne.

## § 15

### ISTOTNA ZMIANA UMOWY

#### **Zasady ogólne dokonywania zmian umowy.**

1. Zamawiający przewiduje możliwość istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia okoliczności przewidzianych zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1) ustawy Prawo zamówień publicznych w § 16, § 17, § 17<sup>1</sup> i § 18 umowy.
2. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną w drodze aneksu do umowy, pod rygorem nieważności. W przypadku, gdy zmiana dotyczyć będzie podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy, Strony dokonają zmian po zabezpieczeniu przez Zamawiającego odpowiednich środków finansowych w budżecie.
3. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia przesłanek opisanych w art. 455 Ustawy Pzp lub odpowiednio w § 16, § 17, § 17<sup>1</sup> i § 18 niniejszej umowy. Wniosek o zmianę umowy musi być wyrażony na piśmie i w zależności od charakteru wystąpienia winien zawierać m.in.:
  - 1) dokumenty jednoznacznie określające rodzaj, lokalizację robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych, zakres robót (plany, rysunki lub inne) wraz z określeniem zmiany sposobu wykonania elementu lub technologii lub zmiany cech elementu w stosunku do przyjętych w dokumentacji pierwotnej;
  - 2) protokół konieczności (którego wzór stanowi załącznik nr 5 do umowy);
  - 3) pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane przepisami prawa;
  - 4) kosztorys robót (różnicowy, zamienny, dodatkowy) zawierający zestawienie planowanych prac do wykonania i przewidywanych kosztów oraz zestawienie prac ujętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, które nie będą wykonywane (jeśli dotyczy); Kosztorys robót należy sporządzić wg zasad ustalonych w § 17 ust. 2 umowy i przedłożyć do Zamawiającego w celu weryfikacji i zatwierdzenia;
  - 5) dokumenty potwierdzające wystąpienie okoliczności skutkujących wydłużeniem terminu realizacji robót;
  - 6) dokumenty potwierdzające wystąpienie okoliczności skutkujących zmianą wysokości wynagrodzenia (waloryzacja) opisane w § 17<sup>1</sup>.
4. Zmiana postanowień umownych nie może prowadzić do zmiany charakteru umowy i nie może zostać



---

wprowadzona w celu uniknięcia przepisów Ustawy Pzp.

## § 16 ZMIANA TERMINU

1. **Zmiana terminu realizacji przedmiotu** umowy nastąpi, gdy wystąpią następujące okoliczności, o ile będą one miały wpływ na terminy określone w umowie:
  - 1) niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót albo dokonywanie odbiorów w szczególności z uwagi na gwałtowne opady, gradobicie, powodzie i inne anomalie klimatyczne - o ile ma to wpływ na terminy określone w umowie, a fakt ten został zgłoszony Zamawiającemu i potwierdzony przez inspektora nadzoru - maksymalnie o czas ich trwania,
  - 2) niewypały i niewybuchy - o czas niezbędny do ich usunięcia i zabezpieczenia terenu;
  - 3) wykopaliska archeologiczne; - w zakresie w jakim ma to wpływ na terminy określone w umowie, o czas tych wykopalisk;
  - 4) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki, w szczególności istnienie nie zinwentaryzowanych sieci, instalacji, urządzeń lub obiektów budowlanych (np. bunkry, fundamenty, ściany szczelne, kable, rury itp.); - o czas niezbędny do ich włączenia do projektu, o ile jest to konieczne
  - 5) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w tym:
    - a) nieterminowe przekazanie terenu budowy - o czas takiego opóźnienia,
    - b) wstrzymanie robót przez Zamawiającego powyżej 2 tygodni - o czas wstrzymania;
    - c) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej - o czas konieczny do ich usunięcia lub zmiany;
    - d) konieczność uzyskania od operatora i/lub właściciela sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgody lub zezwolenia (w tym warunków technicznych), niezbędnych w celu likwidacji kolizji oraz przebudowy i zabezpieczenia sieci i urządzeń - o czas niezbędny do ich uzyskania oraz włączenia do projektu;
    - e) konieczność uzyskania zgody instytucji zarządzającej lub zasięgnięcia jej opinii w ramach dofinansowania do projektu, o którym mowa w ustępie 1 Preambuły umowy;
  - 6) zmiany będące następstwem działania organów administracji, w tym:
    - a) brak wydania decyzji lub innego dokumentu w terminie ustawowym lub 30 dni od daty wystąpienia Wykonawcy o wydanie stosownego dokumentu niezbędnego do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, mimo, iż wystąpienie Wykonawcy spełniało wszystkie warunki formalne - o czas do jej wydania,
    - b) wydanie decyzji administracyjnej zmieniającej decyzję, na podstawie której realizowany jest przedmiot umowy - o czas niezbędny do ujęcia w projekcie zmian, które decyzja ta wprowadza,
    - c) odmowa wydania przez właściwy organ administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. - o czas niezbędny do wniesienia odwołania i jego rozpatrzenia przez właściwy organ lub do uzgodnienia z Zamawiającym dalszego postępowania, w tym wprowadzenia odpowiednich zmian do projektu, gdy zaistnieje taka konieczność,
    - d) wydanie postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych z przyczyn innych niż zawinione przez Wykonawcę w przypadku, o którym mowa w art. 50 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego - do czasu rozpatrzenia przez właściwy organ zażalenia na to postanowienie bądź do uzgodnienia z Zamawiającym dalszego postępowania, w tym wprowadzenia odpowiednich zmian do projektu,
    - e) konieczność uzyskania wyroku sądowego, lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu umowy - o czas do jego wydania;
  - 7) przyczyny niezależne od działania Stron, których nie można uniknąć, ani im zapobiec, w szczególności kolizje z planowanymi lub równolegle prowadzonymi pracami, których wystąpienie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność - o czas ich trwania lub do czasu uzgodnienia i wprowadzenia środków zaradczych;
  - 8) zmiany będące następstwem siły wyższej - rozumianej jako wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Strony nie mają wpływu i działając racjonalnie, nie mogły zapobiec jej

wystąpieniu przed zawarciem Umowy, której nie mogły uniknąć ani jej przewyciężyć oraz która nie może być przypisana którejkolwiek ze Stron (w szczególności klęska żywiołowa, działania wojenne, terroryzm, rewolucja, bunt, rebelie, powstanie, inwazja, zamieszki, strajk spowodowany przez inne osoby nie związane z realizacją zamówienia, protesty mieszkańców lub innych osób fizycznych lub prawnych) - o czas jej trwania lub usuwania jej skutków, przy czym Strony zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych powstałego na skutek działania siły wyższej;

- 9) wystąpienie robót dodatkowych o czas niezbędny na ich wykonanie.

## § 17

### Zmiana wynagrodzenia

1. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu zmiany sposobu spełnienia świadczenia nastąpi w sytuacji, gdy wystąpią następujące okoliczności, które mają wpływ na wynagrodzenie:
  - 1) zmiana odpowiednio materiału, sprzętu lub urządzenia na produkt równoważny z opisanym w dokumentacji projektowej i kosztorysie ofertowym Wykonawcy;
  - 2) przyjęcie innej technologii wykonywania zaprojektowanych robót;
  - 3) konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót i prac, a także dostarczenia materiałów, urządzeń, sprzętu, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej;
  - 4) zmiana ilości wykonanych robót wynikająca z różnicy pomiędzy ilością robót określoną przedmiotem robót planowanych do wykonania, a rzeczywistymi ilościami wynikającymi z obmiaru robót wykonanych – **rozliczenie powykonawcze**.
2. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 ppkt. 1) ÷ 3) Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wystąpienia odpowiednio robót dodatkowych, robót zamiennych, robót tymczasowych, usług i dostaw (w tym prac towarzyszących) niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, iż łączna wartość wszystkich zmian nie przekroczy progów unijnych i **15%** wartości zamówienia określonej pierwotnie w niniejszej umowie. Podstawą zmiany wynagrodzenia będzie wniosek, o którym mowa w §15 ust. 3 umowy oraz **zatwierdzony przez Zamawiającego kosztorys** sporządzony z zastosowaniem cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy. W przypadku prac niewystępujących w kosztorysie ofertowym, dla których nie można ustalić wartości w oparciu o ceny jednostkowe kosztorysu ofertowego, wycena zostanie wykonana w formie kosztorysu sporządzonego metodą szczegółową, przy zastosowaniu następujących składników cenotwórczych:
  - 1) Stawka roboczogodziny „R” zgodnie z ofertą,
  - 2) Koszty pośrednie „Kp” (R,S) – zgodnie z ofertą,
  - 3) Zysk kalkulacyjny „Z” (R+S+Kp) – zgodnie z ofertą,
  - 4) ceny jednostkowe sprzętu i materiałów (łącznie z kosztami zakupu) będą przyjmowane według średnich cen rynkowych zawartych w publikacji Sekocenbud dla województwa śląskiego aktualnego na dzień sporządzenia kosztorysu, a w przypadku ich braku ceny materiałów i sprzętu zostaną przyjęte na podstawie ogólnie dostępnych katalogów, w tym również cen dostawców na stronie internetowej, ofert handlowych itp.,
  - 5) Nakłady rzeczowe – w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych KNR a w przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach zastosowane zostaną KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 4) wynagrodzenie Wykonawcy, albo ulega automatycznemu obniżeniu, albo podwyższeniu o kwotę wynikającą z różnicy zatwierdzonego przez **Zamawiającego** kosztorysu powykonawczego i kosztorysu ofertowego. W przypadku kosztorysu powykonawczego sporządzonego na okoliczność odbioru końcowego robót, który stanowi podstawę do określenia ostatecznego wynagrodzenia Wykonawcy za całość przedmiotu umowy i z którego wynika, iż należne wynagrodzenie Wykonawcy jest wyższe od wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 umowy

---

Wykonawca może żądać zmiany zasady zapłaty faktury końcowej polegającej na podziale należnej Wykonawcy kwoty na dwie części (faktura do 100% kwoty umownej i faktura na kwotę dopłaty).

4. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt. 3 i 4 pzp, sposób obliczenia wartości tych robót będzie taki sam jak wskazany w ust. 2 niniejszego paragrafu.
5. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy wskazanego w § 9 ust. 1 umowy, dopuszczalna jest w przypadkach zmian:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego. Wykonawcy przysługuje zmiana wynagrodzenia z tytułu zmiany obowiązującej stawki podatku VAT oraz podatku akcyzowego z dniem wejścia w życie nowych przepisów. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio skorygowane (+/-) o wartość jaką ulegnie zmianie stawka podatku od towarów i usług VAT oraz podatku akcyzowego;
  - 2) 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,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
  - 4) 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 (pkt 1-4) będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
- 5) zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.

## § 17<sup>1</sup>

### Zmiana postanowień umowy w zakresie waloryzacji wynagrodzenia

1. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w § 17 ust. 5 pkt. 2, 3 i 4, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu, lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, lub zmian w zakresie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.
2. W przypadku zmiany, o której mowa w § 17 ust. 5 pkt. 2 wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń Pracowników wykonujących roboty budowlane do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia Pracowników świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
3. W przypadku zmiany, o której mowa w § 17 ust. 5 pkt. 3 i 4, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia Pracownikom wykonujących roboty budowlane. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia Pracowników świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w § 17 ust. 5 pkt. 5, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie tj. zostanie podwyższone lub obniżone o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w sytuacji, **gdy poziom zmiany cen materiałów lub kosztów wzrośnie lub spadnie o co najmniej 5%**. Jako początkowy termin ustalenia zmiany cen materiałów lub kosztów ustala się na:
  - 1) dzień zawarcia umowy,
  - 2) w przypadku zawarcia umowy po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert – dzień otwarcia ofert.
5. W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w § 15 ust. 2 i 3, w przypadku wystąpienia przesłanek wskazanych w § 17 ust. 5, każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem

daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

6. W przypadku zmian, o których mowa w § 17 ust. 5 pkt. 2, 3 i 4, jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności:

1) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed, jak i po zmianie) Pracowników wykonujących roboty budowlane, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany, o której mowa w § 17 ust. 5 pkt. 2,

2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed, jak i po zmianie) Pracowników wykonujących roboty budowlane, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego oraz PPK w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany, o której mowa w § 17 ust. 5 pkt. 3 i 4.

7. W przypadku zmiany, o której mowa w § 17 ust. 5 pkt. 3 i 4, jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o których mowa w ust. 6 pkt 2.

8. W przypadku zmiany o której mowa w § 17 ust. 5 pkt. 5, Strona wnioskująca o zmianę wynagrodzenia zobowiązana jest uzasadnić swój wniosek, przedstawiając stosowne dokumenty potwierdzające wzrost lub spadek średnich cen materiałów w województwie śląskim oraz ich wpływ na koszt wykonania zamówienia. Punktem odniesienia będą średnie ceny materiałów budowlanych w województwie śląskim, określone w zeszycie IMB (informacji o cenach materiałów budowlanych wydawnictwa Sekocenbud) za kwartał w którym Wykonawca lub Zamawiający złożył wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia, w odniesieniu do:

1) średnich cen materiałów budowlanych w województwie śląskim, określonych w zeszycie IMB (informacji o cenach materiałów budowlanych wydawnictwa Sekocenbud) za kwartał, w którym zawarto umowę,

2) średnich cen materiałów budowlanych w województwie śląskim, określonych w zeszycie IMB (informacji o cenach materiałów budowlanych wydawnictwa Sekocenbud) za kwartał, w którym nastąpiło otwarcia ofert – w przypadku zawarcia umowy po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert.

9. Łączna wartość zmiany wynagrodzenia brutto, jaką dopuszcza Zamawiający z tytułu waloryzacji, o której mowa w § 17 ust. 5 pkt. 5 nie może przekroczyć 5 % łącznego wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 umowy.

10. W terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 5, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.

11. W przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w ust. 5. W takim przypadku przepisy ust. 6-12 stosuje się odpowiednio.

12. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

13. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione z tytułu waloryzacji o której mowa w § 17 ust. 5 pkt. 5, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.

## § 18

### INNA ISTOTNA ZMIANA UMOWY

1. Inne istotne zmiany umowy następują, gdy zaistnieją następujące okoliczności:

1) brak możliwości wykonywania przedmiotu umowy przez osoby wskazane w ofercie, wówczas Wykonawca może powierzyć te czynności innym osobom o kwalifikacjach i uprawnieniach, a w przypadku kierownika budowy (robót) i kierownika robót sanitarnych bądź jego zastępcy także doświadczeniu, nie mniejszych niż zaferowane,

- 2) nastąpi zmiana podwykonawcy określonego w ofercie Wykonawcy, Wykonawca powierzy podwykonawcy do wykonania zakres prac, który zgodnie z ofertą miał wykonać osobiście lub Wykonawca wykona osobiście zakres prac, który zgodnie z ofertą miał powierzyć podwykonawcy do wykonania - przy czym w przypadku gdy Wykonawca polegał na zasobach podwykonawcy na zasadach określonych w art. 118 pzp tj. w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu i udzielenie przedmiotowego zamówienia, zmiana podwykonawcy lub rezygnacja z podwykonawcy jest dopuszczalna pod warunkiem, że nowy podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia;
  - 3) nastąpi zmiana przepisów prawnych w zakresie finansów publicznych mająca negatywny wpływ na finansowanie inwestycji miejskich lub pogorszenie sytuacji finansowej Miasta Katowice lub Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej;
  - 4) nastąpi siła wyższa (w rozumieniu § 16 ust. 1 pkt 8).
2. W przypadku rezygnacji z podwykonawcy i osobistego wykonania przez Wykonawcę zakresu prac, który miał wykonać podwykonawca, Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego przed rozpoczęciem prac. W przypadku gdy Wykonawca w ofercie powołał się na wiedzę lub doświadczenie podwykonawcy, którego zastąpi, wraz z powiadomieniem Wykonawca przedkłada stosowne dokumenty wykazujące spełnienie przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu w zakresie tych prac.

## § 19

### KARY UMOWNE

1. Na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych. Strony zastrzegają stosowanie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) **Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy kary umowne:**
    - a) za opóźnienie z przyczyn po stronie Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy lub jego części, dla którego uzgodniono terminy wykonania w § 3 ust. 1 umowy - w wysokości 400,00 zł za każdy dzień opóźnienie z przyczyn po stronie Wykonawcy,
    - b) za opóźnienie z przyczyn po stronie Wykonawcy- w usunięciu wad lub usterek, o których mowa w §11 umowy - w wysokości 400,00 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienie z przyczyn po stronie Wykonawcy-, licząc od dnia wyznaczonego na ich usunięcie;
    - c) za opóźnienie z przyczyn po stronie Wykonawcy w usunięciu wad przedmiotu umowy zgłoszonych w ramach rękojmi lub gwarancji, - w wysokości 200,00 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienie z przyczyn po stronie Wykonawcy, licząc od dnia wyznaczonego na ich usunięcie;
    - d) za brak przedłużenia zabezpieczenia, o którym mowa w §14 ust. 2 umowy – w wysokości 500,00 zł, za każdy stwierdzony przypadek;
    - e) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o którym mowa w § 2 ust. 5 lub dokumentów opisanych w § 2 ust. 7 – w wysokości 1.500,00 zł , za każdy stwierdzony przypadek;
    - f) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – w wysokości 1.500,00 zł, za każdy stwierdzony przypadek,
    - g) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wynagrodzenia, o której mowa w punkcie 8 załącznika nr 1 do umowy (art. 439 ust. 5 Ustawy) w wysokości 1.500,00 zł, za każdy stwierdzony przypadek,
    - h) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 700,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
    - i) za nieprzedłożenie lub nieterminowe przedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 50,00 zł za każdy dzień opóźnienia,
    - j) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,

- 
- k) za wypowiedzenie umowy lub odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca - w wysokości 10% wartości brutto zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
  - l) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu określonego w § 2 ust. 12 - w wysokości 3.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, jeżeli wysokość szkody przewyższy wysokość kary.
  3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, przy czym oświadczenie o potrąceniu kary umownej może być złożone bez uprzedniego wezwania Wykonawcy do jej zapłaty. W takim przypadku termin wymagalności kary umownej nastąpi w dniu złożenia oświadczenia o potrąceniu.
  4. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy.

## **§ 20 ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
  - 1) określonych w art. 456 pzp;
  - 2) opóźnienie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w podjęciu realizacji robót licząc od daty przekazania terenu budowy przekroczy 14 dni, chyba że brak podjęcia realizacji robót wynika z przyczyn, za które nie odpowiada Wykonawca;
  - 3) Wykonawca pomimo dwukrotnego zgłoszenia pisemnych zastrzeżeń przez Zamawiającego uporczywie nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób (działanie odpowiadające kwalifikowanej postaci braku należytej staranności) zaniedbuje zobowiązania umowne;
  - 4) bez uzasadnionej przyczyny Wykonawca przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 14 dni i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 7 dni roboczych od dnia jego doręczenia;
  - 5) Wartość naliczonych łącznie kar umownych osiągnie kwotę określoną w § 19 ust. 4 umowy;
  - 6) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia;
  - 7) nastąpi zmiana przepisów prawnych w zakresie finansów publicznych mająca negatywny wpływ na finansowanie inwestycji miejskich lub pogorszenie sytuacji finansowej Miasta Katowice lub Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej;
  - 8) nastąpi siła wyższa (w rozumieniu § 16 ust. 1 pkt 8);
  - 9) Zamawiający utraci lub zostanie wstrzymana wypłata całości lub części dofinansowania do projektu, o którym mowa w ustępie 1 Preambuły umowy;
  - 10) bezskutecznie upłynął umowny termin wykonania przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy;
  - 11) Wykonawca dokona cesji praw lub zobowiązań wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego;
  - 12) Wykonawca nie przedłożył pisemnej umowy o podwykonawstwo mimo pisemnego wezwania Zamawiającego;
  - 13) Wykonawca nie dokonał zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty mimo sprzeciwu Zamawiającego;
  - 14) w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 10 ust. 12 pkt. 3) lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na kwotę większą niż 5% wartości umowy.
  - 15) z innych przyczyn określonych w umowie.
2. Po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy Wykonawca:
  - 1) zaprzestanie dalszej pracy i zabezpieczy wykonane roboty, obiekty w celu ochrony życia i własności,

- 
- 2) zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli rozwiązanie umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 3) w terminie do 7 dni od otrzymania pisemnego oświadczenia przekaże wszelkie dokumenty, materiały, urządzenia wytworzone lub zakupione w celu realizacji przedmiotu umowy, za które Wykonawca otrzymał wynagrodzenie,
  - 4) w terminie do 7 dni od otrzymania pisemnego oświadczenia, przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót i określi wartość wykonanych robót wg stanu na dzień rozwiązania umowy,
  - 5) w terminie do 14 dni od otrzymania pisemnego oświadczenia usunie wszystkie inne dobra z placu budowy, oprócz tego co jest konieczne dla bezpieczeństwa i opuści plac budowy.
3. W przypadku częściowego odstąpienia od umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wyłącznie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy, uzgodnione przez Strony.
  4. W przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z obowiązku określonego w ust. 2 pkt 5 Zamawiający ma prawo do usunięcia Wykonawcy z terenu budowy i obciążenia Wykonawcy kosztami tych czynności.
  5. Odstąpienie od umowy będzie dokonane w formie pisemnej w ciągu **30 dni** od zaistnienia przesłanki do odstąpienia z podaniem jego przyczyny. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, postanowienia ust. 2 pkt 1-5 oraz ust. 4 stosuje się odpowiednio.
  6. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany jest do:
    - 1) pokrycia kosztów dotychczas wykonanych robót budowlanych,
    - 2) pokrycia kosztów dozoru terenu budowy do czasu opuszczenia terenu budowy przez Wykonawcę, jednak nie dłużej niż 14 dni kalendarzowych od dnia odstąpienia lub wypowiedzenia umowy,
    - 3) rozliczenia kosztów zagospodarowania i uzbrojenia zaplecza budowy chyba, że Wykonawca wyrazi zgodę na jego przejęcie,
    - 4) rozliczenia zakupionych materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji i wykonania robót budowlanych do czasu rozwiązania umowy wg poziomu cen uzgodnionych z Wykonawcą, przy uwzględnieniu kosztów ich transportu i magazynowania oraz kwot wypłaconych Wykonawcy przez Zamawiającego z tytułu realizacji umowy. Materiały te i urządzenia muszą być przekazane Zamawiającemu protokołem.
  7. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, wszelkie płatności dla Wykonawcy zostają wstrzymane. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy wynikać będzie z protokołu sporządzonego przez strony na dzień odstąpienia lub odpowiednio upływu terminu wypowiedzenia umowy.
  8. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej określonej w § 19 oraz kwoty określonej przez Zamawiającego obejmującej udokumentowane i uzasadnione koszty spowodowane odstąpieniem lub rozwiązaniem umowy.

## § 21

### PRZEPISY KOŃCOWE

1. Bez zgody Zamawiającego, wyrażonej pisemnie, nie można przenieść na osoby trzecie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, w tym również odszkodowawczych i odsetkowych.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, w tym ustawy - Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, ustawy - Prawo Budowlane, oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw.

- 
3. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy jest jawna i podlega udostępnianiu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej - ustawa z dnia 6 września 2001 r. (tj. Dz. U. 2019, poz. 1429 ze zm.)
  4. Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
  5. Umowę sporządzono w **dwóch** jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy.

**Załączniki:**

Zał. Nr 1- podwykonawca / dalszy podwykonawca - zasady zatrudniania i rozliczania

Zał. Nr 2 - wzór protokołu częściowego odbioru robót

Zał. Nr 3 - wzór protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy

Zał. Nr 4 - oświadczenie gwarancyjne

Zał. Nr 5 - wzór protokołu konieczności

\*jeśli nie wystąpią okoliczności wymienione w ustępie, wówczas zapis zostanie wykreślony przy udzieleniu zamówienia.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**



## PODWYKONAWCA / DALSZY PODWYKONAWCA ZASADY ZATRUDNIANIA I ROZLICZANIA

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu (inwestorowi) 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.
2. **Komunikacja pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą w zakresie zatrudnienia podwykonawców lub dalszych podwykonawców** odbywa się wg wyboru Zamawiającego za pośrednictwem operatora pocztowego, osobiście, za pośrednictwem posłańca, faksu lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zamawiający wymaga, aby komunikacja w zakresie:
  1. **zgłaszania podwykonawców** następowała za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej; także przedkładanie poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów lub ich zmian następuje w postaci elektronicznej na adres e-mail: .....
  2. **rozliczania podwykonawców** następowała za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, także przedkładanie poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii dowodów zapłaty następuje w postaci elektronicznej na adres e-mail: .....
3. Termin zapłaty wynagrodzenia 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.
4. Zamawiający, **w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu projektu umowy** z podwykonawcą, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, w szczególności gdy:
  - 1) Treść projektu umowy **nie zawiera**:
    - a) określenia podmiotu, z którym będzie zawierana umowa,
    - b) określenia przedmiotu umowy (zakresu, rodzaju i lokalizacji),
    - c) określenia wysokości wynagrodzenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy),
    - d) określenia terminu wykonania.
    - e) zobowiązania, o którym mowa w ust. 3 niniejszego załącznika ,
  - 2) Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) przez Wykonawcę uzależniony jest od uzyskania wynagrodzenia od Zamawiającego (inwestora),
  - 3) Wysokość wynagrodzenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) przewyższa wynagrodzenie należne Wykonawcy,
  - 4) Z wynagrodzenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) postanowiono dokonać potrąceń, w szczególności z tytułu:
    - o partycypacji w kosztach ogólnych organizacji budowy i kosztach utrzymania BHP,
    - o generalnego wykonawstwa,
    - o ubezpieczenia budowy,
    - o kar umownych naliczonych podwykonawcy (dalszemu podwykonawcy) z tytułu innych zobowiązań umownych,
    - o kompensat związanych z wykonywaniem umowy o podwykonawstwo, w szczególności wcześniejszego uregulowania faktur (tzw. skonto) oraz innych zobowiązań,**za wyjątkiem:**
  - o kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli przewiduje się tworzenie kaucji z faktur podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) **i/lub**
  - o kar umownych naliczonych z tytułu wadliwego wykonywania umowy o podwykonawstwo tej części zamówienia, którą będzie wykonywał podwykonawca (dalszy podwykonawca);
- 5) Zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, jest uzależnione od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego;

6) Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo przekracza **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.

Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w niniejszym ustępie, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem **kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane**, w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia. Zamawiający, w terminie określonym w pkt. 4 powyżej, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w pkt. 4. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w pkt. 4 powyżej, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane będzie zobowiązany do przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem **kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi**, w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia, za wyjątkiem:

- 1) umów o podwykonawstwo o wartości **mniejszej niż 0,5%** wartości umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą. Wyłączenie to nie dotyczy umów o wartości większej niż 50.000 zł;
- 2) umów, których przedmiotem są dostawy lub usługi dotyczące utrzymania placu budowy, w szczególności umowy z zakresu ochrony mienia (stróżowania), usług sanitarnych i wywozu nieczystości, BHP, sprzątnia, wynajmu sprzętu i transportu, itp. o wartości mniejszej niż 50.000 zł.

**7. Przepisy ust. 4÷6 stosuje się odpowiednio do każdej zmiany umowy o podwykonawstwo.**

**8. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione na podstawie § 17 ust. 5 pkt. 5 zgodnie § 17<sup>1</sup> ust. 8-13 zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:**

- 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi,**
- 2) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.**

9.. W przypadku zgłoszenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy **druga i następne częściowe faktury Wykonawcy** płatne będą przez Zamawiającego po otrzymaniu pisemnych dowodów zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Pisemne dowody winny być przedłożone Zamawiającemu, w terminie **określonym w § 10 ust. 7 umowy**. Akceptowanymi przez Zamawiającego dokumentami są:

- a) potwierdzenie dokonania przelewu wystawione przez bank Wykonawcy wraz z kopią faktury podwykonawcy, dalszego podwykonawcy, **albo**
- b) oświadczenie podwykonawcy o uregulowaniu przez Wykonawcę należnego wynagrodzenia podwykonawcy i dalszego podwykonawcy, biorących udział w realizacji odebranych robót budowlanych, zgodne ze wzorem oświadczenia.

Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć ww. dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom dotyczące tych należności, których termin upłynął w poprzednim okresie rozliczeniowym. Oświadczenia podpisane przez osoby upoważnione lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców.

**Faktura końcowa** płatna będzie przez Zamawiającego po otrzymaniu pisemnych dowodów zapłaty ostatecznego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom dotyczące tych należności, które wynikają z rozliczenia końcowego umowy o podwykonawstwo lub rozliczenia powykonawczego.

---

## wzór oświadczenia

OBIEKT/ZADANIE:

.....  
.....

### OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

BIORĄCEGO UDZIAŁ W REALIZACJI ODEBRANYCH ROBÓT

wykonanych w okresie od dnia ..... do dnia .....

Będąc należycie upoważnionymi i reprezentując Podwykonawcę:

(nazwa i adres podmiotu)

.....

w zakresie robót

(zakres prac podzleconych w skrócie)

.....

realizowanych w ramach zadania jw. **oświadczam**, iż:

- na podstawie umowy z dnia ..... za wykonane roboty ww. okresie przysługuje nam wynagrodzenie w kwocie ..... zł netto (1), z którego dokonuje się stosownych potrąceń umownych w wysokości ..... zł (2),
- należne mi wynagrodzenie w kwocie ..... zł netto (1) - (2) wraz z podatkiem VAT .....% zostało uregulowane przez .....(nazwa podmiotu) w związku z czym nie będziemy dochodzić przedmiotowej kwoty od Zamawiającego – Miasta Katowice.
- wszystkie prace wykonywane są przeze mnie samodzielnie, **bez udziału dalszych podwykonawców\***/ prace wykonywane były **przy udziale dalszych podwykonawców**, których oświadczenia o analogicznej treści jak niniejsze załączamy\*.

\*niepotrzebne skreślić

.....

podpisy należycie upoważnionych przedstawicieli

OBIEKT / Zadanie :

.....  
.....

### PROTOKÓŁ CZĘŚCIOWY ODBIORU ROBÓT

w okresie od dnia ..... do dnia .....

sporządzony dnia ..... przy udziale :

Zamawiający:

.....

- Inspektor Nadzoru Pan/Pani .....
- Inspektor Nadzoru Pan/Pani .....
- Inspektor Nadzoru Pan/Pani .....

Wykonawca:

- Kierownik Budowy Pan/Pani.....
- Kierownik Robót Pan/Pani.....

- Pan/Pani.....

Innych członków :

Pan/Pani .....

Pan/Pani .....

Tab.1

L.P.	Nazwa rodzajów robót lub asortymentów	Wartość robót wykonanych w okresie rozliczeniowym należna Wykonawcy	Jakość wykonanych robót	Uwagi i zastrzeżenia stron
1.			pozytywna	Bez uwag
	Łącznie netto			

**Strony stwierdzają co następuje:**

1. Zakres wykonywanych robót objętych niniejszym protokołem jest zgodny z zapisami w książce obmiaru.
2. Wyżej wymienione roboty zostały wykonane zgodnie z umową (projektem i kosztorysem).
3. Ogólny stan i wartość robót wykonanych na dzień sporządzenia protokołu określa zestawienie wartości robót wykonanych od początku budowy, **podane w tabeli 2 kolumnie 5**

Lp.	Rodzaj robót, asortymenty, elementy	Wartość robót wg kosztorysu umownego ofertowego	Wartość robót wg kosztorysu z uwzględnieniem dokonanych zmian w Aneksie do umowy	Wartość robót wg kosztorysu powykonawczego	Wartość robót od początku budowy	Wartość robót wykonanych wg poprzedniego protokołu	Wartość robót wykonanych w okresie rozliczeniowym
1	2	3	4	4A*	5	6	7
	<b>RAZEM</b>						

Katowice, dn.  
.....

**Inspektor Nadzoru**  
(podpis)

**Kierownik Budowy (robót)**  
(podpis)

\*(kolumna 4A - opcja wyłącznie przy rozliczeniu końcowym umowy)

**ponadto**

**Wykonawca oświadcza, iż niżej wymieniony Podwykonawca i dalszy Podwykonawca brał udział w realizacji robót odebranych niniejszym protokołem obioru:**

L.P.	Nazwa rodzajów robót lub asortymentów wykonywanych przez podwykonawcę / dalszego podwykonawcę	Nazwa Podwykonawcy / dalszego podwykonawcy	Wartość robót wykonanych w okresie rozliczeniowym należna podwykonawcy / dalszemu podwykonawcy	UWAGI (ew. potrącenia)
	<b>Łącznie netto</b>			

Kierownik budowy (robót) .....(podpis).



## CZĘŚĆ DRUGA - - Odbiór dokumentacji i kosztorysu powykonawczego

Wykonawca w dniu ..... przekazał a Zamawiający otrzymał następujące dokumenty wymagane umową:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

2. W wyniku przeprowadzonych czynności odbioru stwierdzono, że:  
przekazana dokumentacja powykonawcza i kosztorys powykonawczy/ nie zawiera wad/ zawiera wady\*,  
w szczególności Wykonawca nie przekazał Zamawiającemu następujących dokumentów wymaganych umową:\*

1 .....  
.....

2 .....  
.....

3 .....  
.....

4 .....  
.....

inne wady dokumentacji i kosztorysu powykonawczego:

1. ....  
.....

2. ....  
.....

3. ....  
.....

oraz w dniu ..... przerwano odbiór końcowy i ustalono termin usunięcia wad/uzupełnienia dokumentów na dzień: .....\*

W toku odbioru końcowego przedmiotu umowy Zamawiający nie stwierdził wad lub usterek i zakończył odbiór w dniu.....\*

## CZĘŚĆ TRZECIA Odbiór wad i usterek

1) Odbiór wznowiono w dniu .....

2) W odbiorze uczestniczyli:

Przedstawiciele Zamawiającego

Przedstawiciele Wykonawcy

1. ....  
imię i nazwisko

1. ....  
imię i nazwisko

2. ....

2. ....

3. ....

3. ....

4. ....

4. ....

3) W wyniku zgłoszenia odbioru po usunięciu wad i usterek stwierdzono:

a. wady i usterek opisane w Części Pierwszej w pkt. 4 i w Części Drugiej w pkt. 2 zostały usunięte \*

b. wady i usterek opisane w Części Pierwszej pkt. 4 i w Części Drugiej w pkt. 2 nie zostały usunięte w zakresie\*  
.....

.....  
.....  
.....  
.....

**Zamawiający zakończył odbiór w dniu.....\***

**Na podstawie § 11 ust. 5 umowy Zamawiający wskazuje dodatkowy termin na usunięcie wad i usterek tj. do dnia: ..... i na podstawie § 19 ust. 1 pkt 1) lit. b nalicza kary umowne\***

Zgodnie z § 19 ust. 1 pkt. 1) lit. b) umowy opóźnienie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie usunięcia wad lub usterek stanowi podstawę do naliczenia kar umownych Wykonawcy\*\*:

ilość dni opóźnienia: .....

**Podpisy Zamawiającego**

**Podpisy Wykonawcy**

1. ....

1 .....

2. ....

2 .....

3. ....

3 .....

4. ....

4 .....

**CZĘŚĆ CZWARTA – Odbiór wad i usterek po dodatkowym terminie na ich usunięcie**

**1) Odbiór wznowiono w dniu .....**

**2) W odbiorze uczestniczyli:**

Przedstawiciele Zamawiającego

Przedstawiciele Wykonawcy

1. ....  
imię i nazwisko

1. ....  
imię i nazwisko

2. ....

2. ....

3. ....

3. ....

4. ....

4. ....

**3) W wyniku zgłoszenia odbioru po usunięciu wad i usterek w dodatkowym terminie stwierdzono:**

1) wady i usterek opisane w Części Trzeciej zostały usunięte \*

2) wady i usterek opisane w Części Trzeciej nie zostały usunięte w zakresie:\*

3) Zgodnie z § 19 ust. 1 pkt. 1) lit. b) umowy opóźnienie z przyczyn leżących po stronie wykonawcy w terminie usunięcia wad lub usterek stanowi podstawę do naliczenia kar umownych Wykonawcy\*\*:

ilość dni opóźnienia: .....

**Zamawiający zakończył odbiór w dniu.....\***

**Podpisy Zamawiającego**

**Podpisy Wykonawcy**

1. ....

1 .....

2. ....

2 .....

3. ....

3 .....

4. ....

4 .....



## **CZĘŚĆ PIĄTA – Obniżenie wynagrodzenia, podstawa do naliczenia kar umownych**

1. Na podstawie § 11 ust. 6 umowy ustala się obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy **o kwotę ..... zł netto.**
  
2. Zgodnie z § 19 umowy podstawę do naliczenia kar umownych Wykonawcy\*\* stanowi:
  - 1) § 19 ust. 1 pkt. 1) lit. a) – opóźnienie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie wykonania przedmiotu umowy: .....  
ilość dni opóźnienia
  - 2) § 19 ust. 1 pkt. 1) lit. b) - opóźnienie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie usunięcia wad lub usterek:  
.....

ilość dni opóźnienia

## **CZĘŚĆ SZÓSTA - Okres gwarancji**

1. Okres gwarancji upływa z dniem .....
2. Ustala się, że odbiór pogwarancyjny wg § 11 ust. 8 będzie miał miejsce najpóźniej w ostatnim miesiącu obowiązywania gwarancji i rękojmi za wady.

Na tym protokół zakończono.

Podpisy Zamawiającego

.....  
data i podpis

Podpisy Wykonawcy

.....  
data i podpis

## OŚWIADCZENIE GWARANCYJNE

### A. Zamawiający (beneficjent Gwarancji):

**MIASTO KATOWICE**

które reprezentuje:

**Dyrektor Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach , działający w oparciu o pełnomocnictwo Prezydenta Miasta Katowice**

### B. Nazwa i adres Wykonawcy (Gwaranta) lub jego przedstawiciela w Rzeczypospolitej Polskiej:

.....  
**Dane adresowe do zgłaszania wad (awarii):**

(adres) ..... (mail) ..... (fax) .....  
..... (tel.) .....

### Wykonawca oświadcza, iż udziela gwarancji jakości na zasadach zawartych w niniejszym dokumencie:

#### I. Przedmiot gwarancji:

##### 1. **OBIEKT BUDOWLANY / Zadanie : przy ul. Kosmicznej 30 do 43 w Katowicach**

roboty zrealizowane w ramach zamówienia publicznego pn.

**Przebudowa, remont, budowa węzła cieplnego c.o. i c.c.w., ocieplenie ścian zewnętrznych, przebudowa instalacji c.o. i c.c.w., przebudowa instalacji elektrycznej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Kosmicznej 30 do 38 i ul. Kosmicznej 39 do 43 w Katowicach**

- Wykonawca oświadcza, że przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową, projektem budowlanym i wykonawczym oraz przepisami techniczno-budowlanymi a wszystkie zastosowane materiały odpowiadają wymaganiom jakościowym określonym w certyfikatach i aprobatkach technicznych. Ponadto urządzenia użyte do wykonania przedmiotu zamówienia posiadają karty gwarancyjne producenta.
- Gwarancją Wykonawcy objęte są wszystkie roboty wykonane na podstawie zamówienia nr: NZ.231.06.2021, bez względu na to, czy zostały wykonane przez Wykonawcę czy też przez osoby trzecie, którymi posłużył się on przy wykonywaniu umowy. Gwarancja udzielona przez Wykonawcę obejmuje całość przedmiotu umowy, w szczególności dotyczy jakości wykonanych robót, zastosowanych materiałów, a także zamontowanych instalacji i zainstalowanych urządzeń. Szczegółowy zakres rzeczowy objęty gwarancją określa dokumentacja powykonawcza stanowiąca załącznik do protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy i stanowi przedmiot gwarancji.
- Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu niniejszej gwarancji obejmuje wady przedmiotu gwarancji, które ujawniły się po dacie odbioru końcowego przedmiotu umowy, lecz powstały przed tą datą, jak również te wady, które powstały po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
- W ramach niniejszej gwarancji Zamawiający może domagać się usunięcia szkód, które zostały spowodowane przez wady lub szkód powstałych w trakcie usuwania wad.
- Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji.
- Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady.

#### II. Okres ważności gwarancji

1. Okres obowiązywania gwarancji wynosi **60 miesięcy**, licząc od dnia zakończenia odbioru końcowego robót, o którym mowa w § 11 ust. 7 umowy.
2. Okres obowiązywania gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wskutek istnienia wad oraz ich usuwania korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem było niemożliwe.
3. Jeżeli w wykonaniu obowiązków z tytułu gwarancji Wykonawca dokonał istotnych napraw, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili naprawy lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad.

### **III. Obowiązki Wykonawcy. Terminy**

1. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do **nieodpłatnego usunięcia wad przedmiotu gwarancji**.
2. **Termin usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonych wad** wynosi **14 dni** licząc od dnia otrzymania zgłoszenia, z zastrzeżeniem pkt. 3.
3. Jeżeli wada może powodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia lub powoduje brak możliwości korzystania z budynku lub jego części przez Zamawiającego lub innych użytkowników, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady w terminie bezzwłocznym, nie później niż w ciągu 48 godzin od chwili jej zgłoszenia. W przypadku, gdy wykonanie szybkiej naprawy niezbędnej w celu usunięcia zagrożenia lub wznowienia korzystania z budynku lub jego części będzie dorażne (nie stanowi likwidacji jej przyczyny, a jedynie skutków jej powstania), Wykonawca zobowiązany jest do dokonania naprawy docelowej tj. usunięcia wady w terminie określonym w pkt. 2
4. Jeżeli, ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności, wada nie daje się usunąć w terminie określonym odpowiednio w pkt. 2 lub 3, wówczas Zamawiający, mając na uwadze charakter oraz specyfikę danej wady, wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, powołując się na nadmierne koszty lub trudności.
6. W okresie gwarancji Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie, mające wpływ na trwałość gwarancji producenta, obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji zainstalowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia.

### **IV. Uprawnienia przysługujące Zamawiającemu w razie stwierdzenia wady i procedura reklamacyjna**

1. Zgłoszenie wady (zwane dalej „**Zgłoszenie**”) będzie następowało w formie pisemnej: pocztą, faksem lub mailem, na adres podany w pkt B gwarancji. Zgłoszenie będzie zawierać krótki opis dostrzeżonej wady oraz jej lokalizację.
2. O zmianach danych teleadresowych, określonych w pkt. B Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Zamawiającego niezwłocznie, nie później niż do 7 dni od chwili ich wprowadzenia, pod rygorem uznania wysłania korespondencji na ostatnio znany adres za skutecznie doręczony.
3. Wykonawca niezwłocznie pisemnie informuje Zamawiającego o zasadności zgłoszenia oraz określa sposób realizacji naprawy gwarancyjnej. Informację Wykonawca przekazuje na adres Zamawiającego za pośrednictwem poczty, faksu lub mailem.
4. Jeżeli Wykonawca zakwestionuje zasadność Zawiadomienia, Zamawiający wyznaczy termin dokonania wspólnej komisyjnej oceny (ogłędzin) stwierdzonej wady. Data i miejsce ogłędzin zostają określone przez Zamawiającego w terminie do pięciu (5) dni roboczych od otrzymania powiadomienia Wykonawcy.
5. Wynikiem wspólnej, dokonanej przez Zamawiającego i Wykonawcy, komisyjnej oceny (ogłędzin) stwierdzonej wady będzie pisemny protokół, w którym zostaną zapisane ustalenia dokonane przez komisję. Nieusprawiedliwione niestawiennictwo Wykonawcy w dacie i miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego będzie równoznaczne z uznaniem przez Wykonawcę Zgłoszenia za uzasadnione. Wykonawca upoważnia niniejszym Zamawiającego do odnotowania tego faktu w protokole sporządzonym na skutek ogłędzin i jednostronnego podpisania protokołu oraz wykonywania uprawnień z niniejszej Gwarancji przez Zamawiającego w sposób, w jaki powinien je wykonywać w przypadku nieuzasadnionej odmowy przez Wykonawcę usunięcia wad.

6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie, albo nienależycie usunie wadę, albo odmówi usunięcia wady (przy czym przez odmowę usunięcia wady rozumie się także odmowę podpisania protokołu, o którym mowa w pkt. 5), Zamawiający ma prawo powierzyć usunięcie wady osobie trzeciej i obciążyć kosztami naprawy Wykonawcę (wykonanie zastępcze) a także naliczyć kary umowne określone w § 19 ust. 1 pkt 1 lit. c) umowy. W przypadku nieuregulowania przez Wykonawcę w terminie kosztów wykonania zastępczego, Zamawiający ma prawo dokonać potrącenia tej wierzytelności z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a jeżeli wysokość wierzytelności przewyższy wysokość zabezpieczenia, Zamawiający będzie dochodzić zapłaty odszkodowania na zasadach ogólnych.
7. Jeżeli w okresie obowiązywania gwarancji ten sam element ulegnie trzykrotnej awarii, wówczas Wykonawca, na własny koszt dokona wymiany elementu na nowy i wolny od wad. W przypadku wymiany elementu termin gwarancji biegnie na nowo od daty wbudowania tego elementu.
8. Każde usunięcie wady przedmiotu gwarancji zostanie stwierdzone protokołarnie.

#### **V. Ograniczenie odpowiedzialności gwarancyjnej**

Gwarancją nie są objęte wady przedmiotu gwarancji powstałe z innych przyczyn, niż tkwiące w elementach przedmiotu gwarancji, w szczególności:

1. powstałe wskutek samowolnie dokonywanych przez Zamawiającego lub inną nieupoważnioną osobę napraw, przeróbek, zmian konstrukcyjnych i innych ingerencji w strukturę przedmiotu gwarancji,
2. powstałych na skutek niewłaściwego użytkowania przedmiotu gwarancji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji i użytkowania,
3. powstałych na skutek mechanicznych uszkodzeń,
4. powstałych na skutek działania siły wyższej, zdarzeń losowych, spowodowane np. pożarem; powodzią, uderzeniem pioruna, przez anomalie klimatyczne, wypadek lub kolizję drogową oraz innymi nieprzewidzianymi zdarzeniami,
5. powstałych w wyniku normalnego zużycia elementów obiektu objętych robotami.

WYKONAWCA – GWARANT

.....  
**podpisy należycie upoważnionych przedstawicieli**

PROTOKÓŁ KONIECZNOŚCI WYKONANIA ROBÓT ZAMIENNYCH/\* KONIECZNYCH ROBÓT  
DODATKOWYCH/\*  
ZANIECHANIA ROBÓT/\*  
z dnia ..... /.....

nr

Sporządzony na okoliczność wykonania / usług o charakterze projektowym /\* robót /\* inwestycyjnych /\*

/ remontowych /\* do zamówienia publicznego pod nazwą: .....

.....

Sporządzony do umowy nr |UI| |NZ|2021|232| |2021|P|D|U| z dnia .....r.

Przygotowany w oparciu o zgłoszenie ..... z dnia .....

rodzaj zgłoszenia

.....

.....

.....

Przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w składzie:

.....

..... (upr. budowl. nr .....)

..... (upr. budowl. nr .....)\*\*

przy udziale:

projektanta\* .....

administratora / technika administracji\* .....

użytkownika / najemcy\* .....

wykonawcy .....

Stwierdza się konieczność wykonania następujących czynności nie przewidzianych w dokumentacji umowy jak w ust. 2 nie ujętych w przedmiarze robót /dokumentacji projektowej/ specyfikacji technicznej/\* których łączna wartość nie przekracza 15% wartości przedmiotu zamówienia określonej w § 9 ust. 1 umowy, wraz z uzasadnieniem:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Orientacyjny koszt netto wynosi ..... zł/ brutto: ..... zł.  
(słownie: .....)

Termin wykonania do dnia....., spowoduje/\* nie spowoduje przesunięcia terminu realizacji zamówienia o  
ok. .... dni kalendarzowych.

Wykonawca wnosi/nie wnosi uwag\* .....  
.....  
.....  
.....

Szczegółowe wyliczenia wartości robót zostanie określone za pomocą kosztorysu zgodnie z umową § 17 ust. 2.  
Powyższe roboty 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

