

Załącznik Nr 7 do SIWZ – wzór umowy w sprawie zamówienia publicznego

UMOWA NR2017
na wykonanie prac remontowych elewacji i balkonów budynków mieszkalnych
w zasobach mieszkaniowych Katowickiego TBS Sp. z o.o..

Zawarta w dniu, w siedzibie Katowickiego TBS Sp. z o. o. przy ul. Krasińskiego 14 ; 40-019 Katowice, w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego nr ZP/6/217, w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp”, na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 380 z późn. zm.),

pomiędzy:

Katowickim Towarzystwem Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Katowicach przy ul. Krasińskiego 14 wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000114803, REGON 273437283, NIP 634-20-72-945 zwaną dalej **Zamawiającym**, którą reprezentuje:

1. Prezes Zarządu – Janusz Olesiński
2. Wiceprezes Zarządu – Agnieszka Koziello - Poklewska

a

.....

REGON,

NIP,

reprezentowanym przez:

.....,

.....,

zwanym dalej **Wykonawcą**,

zwanymi łącznie **Stronami**,

została zawarta umowa o następującej treści:

§1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie polegające na wykonaniu prac remontowych elewacji i balkonów budynków mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych Katowickiego TBS Sp. z o. o. stanowiących własność Katowickiego TBS Sp. z o.o. :

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia na udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane pn. Prace remontowe elewacji i balkonów budynków mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych Katowickiego TBS Sp. z o. o.

- 1) **Część nr 1 zamówienia¹**
ul. Szeroka 21,23,25 w Katowicach,
 - 2) **Część nr 2 zamówienia²**
ul. 1 Maja 93a, 93b,93c w Katowicach,
ul. Krasieńskiego 14-14k w Katowicach,
 - 3) **Część nr 3 zamówienia³**
ul. Sławka 30, 30a, 30b w Katowicach,
ul. Sławka 34, 34a, 34b w Katowicach,
ul. Sławka 40, 40a, 40b w Katowicach,
ul. Sławka 38, 38a, 38b w Katowicach,
 - 4) **Część nr 4 zamówienia⁴**
ul. Saint Etienne 2-2a w Katowicach,
ul. Saint Etienne 3-3a w Katowicach,
ul. Saint Etienne 4-4a w Katowicach,
ul. Saint Etienne 5-5a w Katowicach,
ul. Saint Etienne 6-6a w Katowicach,
ul. Saint Etienne 7-7a w Katowicach,
ul. Marcinkowskiego 2a, 2b, 2c w Katowicach,
ul. Marcinkowskiego 4a, 4b, 4c w Katowicach,
ul. Marcinkowskiego 6a, 6b, 6c w Katowicach,
 - 5) **Część Nr 5 zamówienia⁵**
ul. Skowrońskiego 2, 2a, 4 i Równoległa 7 i 8 w Katowicach,
ul. Sławka 30, 30a, 30b w Katowicach,
ul. Sławka 40, 40a, 40b w Katowicach.
2. Zakres rzeczowy i wymagania świadczonych robót dla poszczególnych części zamówienia są opisane w niniejszej umowie oraz następujących załącznikach do umowy:
- a) załącznik nr 1 – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia nr ZP/6/17 z dnia 17 maja 2017 roku.
 - b) załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy z dnia
3. W zakres robót budowlanych wchodzi również prace, które powinny być wykonane w celu zapewnienia pełnego bezpieczeństwa i właściwej organizacji robót budowlanych z wykorzystaniem urządzeń ochronnych i zabezpieczających w zakresie BHP, ochrony mienia stron oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego.

¹ Niepotrzebne skreślić

² Niepotrzebne skreślić

³ Niepotrzebne skreślić

⁴ Niepotrzebne skreślić

⁵ Niepotrzebne skreślić

§3

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Strony postanawiają, że uprawnionymi osobami do nadzoru realizacji przedmiotu niniejszej umowy są:
 - a) w imieniu Zamawiającego tel.
 - b) w imieniu Wykonawcy..... tel.
2. Zamiana osób, o których mowa w ust. 1 nie wymaga formy aneksu do niniejszej umowy. O ewentualnej zmianie Strona, która dokonuje zmiany niezwłocznie powiadamia drugą stronę.

§4

TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Termin wykonania: **do 2 miesięcy od daty zawarcia umowy** tj. do dnia
2. Przekazanie frontu robót nastąpi w okresie 3 dni od dnia zawarcia umowy.
3. Za dzień zakończenia wykonywania przedmiotu umowy uważa się dzień, w którym podpisany zostanie protokół odbioru przedmiotu umowy.

§5

CENA ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY

1. Cena za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy wynosi: zł brutto
(słownie :)

z czego:

Część nr 1 zamówienia⁶

Okres gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy lat /a

Dla budynku przy ul. Szeroka 21-25 zł brutto

w tym podatek VAT zł

netto zł

(słownie złotych - brutto:
.....)

Część nr 2 zamówienia⁷

Okres gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy lat /a

Dla budynku przy ul. 1 Maja 93a, 93b. zł brutto

w tym podatek VAT zł

netto zł

(słownie - brutto:
.....)

⁶

⁷ Niepotrzebne skreślić

Dla budynku przy ul. Krasieńskiego 14-14k zł brutto
w tym podatek VAT zł
netto zł
(słownie złotych - brutto:
.....)

Część nr 3 zamówienia⁸

Okres gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy lat / a

Dla budynku przy ul. Sławka 30-30b zł brutto
w tym podatek VAT zł
netto zł
(słownie złotych - brutto:
.....)

Dla budynku przy ul. Sławka 34-34b zł brutto
w tym podatek VAT zł
netto zł
(słownie złotych - brutto:
.....)

Dla budynku przy ul. Sławka 40-40b zł brutto
w tym podatek VAT zł
netto zł
(słownie złotych - brutto:
.....)

Dla budynku przy ul. Sławka 38-38d zł brutto
w tym podatek VAT zł
netto zł
(słownie złotych - brutto:
.....)

Część nr 4 zamówienia⁹

Okres gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy lat / a

Dla budynku przy ul. St. Etienne 2 - 2a (1 budynek) zł brutto
w tym podatek VAT zł
netto zł
(słownie złotych - brutto:
.....)

⁸ Niepotrzebne skreślić

⁹ Niepotrzebne skreślić

Dla budynku przy ul. St. Etienne 3 - 3a (1 budynek) zł brutto
w tym podatek VAT zł
netto zł
(słownie złotych - brutto:
.....)

Okres gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy lat / a

Dla budynku przy ul. St. Etienne 4 - 4a (1 budynek) zł brutto
w tym podatek VAT zł
netto zł
(słownie złotych - brutto:
.....)

Dla budynku przy ul. St. Etienne 5 - 5a (1 budynek) zł brutto
w tym podatek VAT zł
netto zł
(słownie złotych - brutto:
.....)

Dla budynku przy ul. St. Etienne 6 -6a (1 budynek) zł brutto
w tym podatek VAT zł
netto zł
(słownie - brutto:
.....)

Dla budynku przy ul. St. Etienne 7 -7a (1 budynek) zł brutto
w tym podatek VAT zł
netto zł
(słownie złotych - brutto:
.....)

Część nr 5 zamówienia¹⁰

Okres gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy lat / a

Dla budynku przy ul. Skowrońskiego 2,2a,4 i Równoległa 7-8 zł brutto
w tym podatek VAT zł
netto zł
(słownie złotych - brutto:
.....)

Dla budynku przy ul. Sławka 30-30b zł brutto
w tym podatek VAT zł

¹⁰ Niepotrzebne skreślić

netto	zł
(słownie złotych - brutto:	
.....)	
Dla budynku przy ul. Sławka 40-34b	zł brutto
w tym podatek VAT	zł
netto	zł
(słownie złotych - brutto:	
.....)	

2. Cena, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów mających lub mogących mieć wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie mogą być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia
3. Podstawę do zapłaty ceny stanowiąc będą protokół odbioru podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
4. Zapłata ceny nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze/rachunku.
5. Termin zapłaty ceny wynosi 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury/rachunku. Dniem zapłaty jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem przelewu bez pisemnej zgody Zamawiającego.
7. Za opóźnienie w zapłacie Wykonawca ma prawo naliczyć Zamawiającemu odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego.
11. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę części robót budowlanych podwykonawcom, każda płatność dla Wykonawcy winna zostać poprzedzona potwierdzeniem przez Wykonawcę dokonania zapłaty wynagrodzenia ustanowionym podwykonawcom poprzez dołączenie potwierdzenia dokonania przelewu kwoty wynagrodzenia podwykonawcy oraz oświadczenia ustanowionych podwykonawców o otrzymaniu przekazanej kwoty wynagrodzenia.
12. Dokumenty, o których mowa w ust. 11 Wykonawca jest zobowiązany załączyć każdorazowo do wystawianej faktury.

§6

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia Wykonawcy dostępu do mediów, a Wykonawca zobowiązany jest wyposażyć wskazane przyłącza w stosowne urządzenia pomiarowe oraz zawrzeć stosowne umowy z dostawcami usług własnym kosztem i staraniem. W przypadku braku możliwości zawarcia stosownych umów przez Wykonawcę zasady

pomiarów zużywanych mediów i ich rozliczenia zostaną określone przez strony w protokole przekazania terenu budowy.

2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania na cele budowlane nieruchomością lub jej częścią objętą remontem.

§7

Obowiązki Wykonawcy:

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót z należytą starannością zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, oraz etyką zawodową i postanowieniami niniejszej umowy.
2. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest zatrudniać na podstawie umowy o pracę przez cały okres trwania umowy wszystkie osoby wykonujące czynności przy realizacji robót budowlanych wchodzących w zakres przedmiotu zamówienia z wyjątkiem osób pełniących funkcje kierownicze np. kierownika robót kierownika budowy itp.
3. W celu potwierdzenia zatrudnienia osób, o których mowa w ust. 2, w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy Wykonawca przedłoży wykaz pracowników realizujących przedmiot zamówienia, zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, obejmujący robotników budowlanych. Do wykazu winny być załączone zanonimizowane kopie zawartych umów o pracę. W zakresie wrażliwych danych osobowych kopie załączonych umów o pracę winny zapewniać bezpieczeństwo i ochronę danych - zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Za niespełnienie przez Wykonawcę ww. obowiązku Zamawiający naliczy karę umowną określoną w §10 ust. 2 pkt d. niniejszej umowy.
4. Zamawiający ma prawo w każdym okresie realizacji zamówienia zwrócić się do Wykonawcy z wezwaniem o przedstawienie dokumentacji zatrudnienia osób, o których mowa w ust. 3 na podstawie umowy o pracę a Wykonawca ma obowiązek przedstawić ją Zamawiającemu w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty wezwania pod rygorem naliczenia kary umownej określonej w §10 ust. 2 pkt d. niniejszej umowy.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za jakość wykonanych robót i jakość materiałów, które zostały użyte w trakcie ich wykonywania.
6. Wykonawca oświadcza, że materiały oraz sprzęt użyte do realizacji postanowień niniejszej umowy będą zgodne z danymi zawartymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, oraz będą posiadać wymagane prawem i przepisami atesty, dopuszczenia i certyfikaty, o których mowa w art. 10 ustawy Prawo budowlane.
7. Wykonawca zobowiązany jest do umożliwienia wstępu na teren budowy przedstawicieli organów państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im niezbędnych danych informacji wymaganych ustawą Prawo budowlane.
8. Wykonawca gwarantuje osobom reprezentującym Zamawiającego prawo inspekcji w czasie trwania robót oraz wgląd w atesty, certyfikaty lub deklaracje zgodności technicznej dotyczące wykorzystywanych materiałów i sprzętu.
9. W celu wykonania robót będących przedmiotem umowy, Wykonawca

- zobowiązuje się do zapewnienia wykwalifikowanej i fachowej siły roboczej, niezbędnej dla terminowej i prawidłowej ich realizacji. Wykonawca wyznaczy osobę posiadającą kwalifikacje zawodowe w charakterze kierownika robót, która ze swej strony będzie odpowiadała za prowadzenie robót zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami Prawa budowlanego i obowiązującymi Polskimi Normami.
10. Wykonawca zobowiązuje się na żądanie Zamawiającego odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę zatrudnioną przez Wykonawcę, która według Zamawiającego przez brak wystarczających kwalifikacji lub w jakikolwiek inny sposób zagraża terminowemu lub jakościowemu wykonaniu przedmiotu umowy oraz bezpieczeństwu pracy.
 11. Obowiązkiem Wykonawcy, którego koszt został skalkulowany w cenie oferty jest również:
 - a) oznakowanie i zabezpieczenie terenu na którym będą prowadzone roboty budowlane począwszy od dnia zawarcia umowy o roboty budowlane do dnia ich zakończenia,
 - b) wystąpienie w imieniu inwestora o zajęcie pasa drogowego i opłata za zajęcie pasa na czas wykonywania robót (dotyczy budynku przy ul. 1-go Maja 93a,b. - od strony południowej),
 - c) zabezpieczenie Ochrony przed uszkodzeniem i kradzieżą mienia znajdującego się na terenie budowy oraz wykonanych przez siebie robót aż do momentu odbioru,
 - d) zabezpieczenie pełnej przepustowości dróg komunikacyjnych na placu budowy oraz wewnątrz budynku,
 - e) zabezpieczenie warunków pracy, szczególnie w zakresie warunków technicznych, wymiany niezbędnych danych i informacji z Zamawiającym,
 - e) zorganizowanie przez Wykonawcę i na jego koszt miejsca składowania odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia, jak również ich wywóz i utylizacja, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
 - f) uzgodnienie i zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2017r., poz. 519),
 - ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. poz. 1987).
 9. Wykonawca jest zobowiązany do stałego sprzątnięcia miejsca robót a także wywozu wraz z utylizacją gruzu i odpadów powstałych w trakcie prowadzonych robót i do kompleksowego uporządkowania go przed przekazaniem Zamawiającemu tj. najpóźniej w terminie ustalonego odbioru robót.
 10. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania wszelkich przepisów związanych z pracą na materiałach niebezpiecznych, oraz odpowiada za ich prawidłowe zabezpieczanie wraz z utylizacją.
 11. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego (inspektora nadzoru) o zakończeniu robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Zamawiającego, zobowiązany jest własnym kosztem i staraniem odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego. Wszelkie szkody wyrządzone w mieniu użytkowników lokali lub Zamawiającego wynikłe w trakcie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest usunąć w terminie natychmiastowym

- albo pokryć koszty wykonania zastępczego lub odszkodowania.
12. Materiały zastosowane podczas realizacji zamówienia winny być dobrej jakości i odpowiadać wymogom przepisów prawa budowlanego oraz ustawy o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. poz. 1570).
 13. Na Wykonawcy ciąży odpowiedzialność i poniesienie wszelkich kosztów z tytułu strat materialnych i niematerialnych, powstałych w wyniku zdarzeń losowych w tym kradzieży oraz z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków, dotyczące pracowników i osób trzecich, w tym także w wyniku ruchu pojazdów mechanicznych powstałych w związku z prowadzonymi robotami w ramach realizacji zamówienia.
 14. Przekazanie Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego dokumentacji odbiorowej, w skład której winny się znaleźć wszystkie dokumenty, certyfikaty i dopuszczenia do stosowania materiałów użytych do realizacji zamówienia.
 15. Wykonawca na dzień zawarcia umowy jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej na sumę gwarancyjną zł (słownie: tysięcy złotych) w zakresie prowadzonej przez wykonawcę działalności związanej z przedmiotem zamówienia (kopia polisy stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy). Umowa ubezpieczenia winna mieć charakter ciągły i być zawarta na cały okres realizacji przedmiotu umowy, oraz na okres odpowiedzialności wykonawcy z tytułu gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu umowy. Koszt ubezpieczenia ponosi każdorazowo wykonawca. Wykonawca zobowiązuje się do każdorazowego odnawiania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej przez cały okres realizacji umowy oraz w trakcie obowiązywania gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu umowy na sumę gwarancyjną co najmniej równą 100 000,00 złotych.

§ 8 PODWYKONAWSTWO

1. Zamawiający nie zastrzegł w SIWZ obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
2. Wykonawca może powierzyć wykonanie części prac podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
3. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. W celu realizacji ust. 3 niniejszego paragrafu Wykonawca zwraca się z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na nowego podwykonawcę, który będzie uczestniczył w realizacji przedmiotu umowy. Wraz z wnioskiem Wykonawca przedstawia dokumenty potwierdzające spełnienie warunków, o których mowa w art. 22. ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

5. Wykonawca zwraca się z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na podwykonawcę, który będzie uczestniczył w realizacji przedmiotu umowy. Wraz z wnioskiem Wykonawca przedstawia umowę lub jej projekt. Umowa lub projekt umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinien w szczególności zastrzegać spełnienie przez podwykonawcę wymagań związanych z gwarancją jakości i rękojmią za wady.
6. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje podwykonawcy. Zamawiający wyznaczy termin na dostarczenie powyższych dokumentów, który nie może być krótszy niż 3 dni.
7. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania wniosku może zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia i żądać zmiany wskazanego podwykonawcy z podaniem uzasadnienia.
8. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu wraz z częścią dokumentacji, dotyczącej wykonania robót budowlanych, określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
9. Umowa pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
10. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót budowlanych wchodzących w zakres niniejszej umowy podwykonawcom, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
11. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni.
12. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
13. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
14. Wykonawca podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Jeżeli termin zapłaty jest dłuższy niż określony w ust. 11, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kar umownych. Postanowienie zawarte w zdaniu pierwszym i drugim stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

15. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 16. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 17, w terminie 14 dni, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - b) 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 płatność się należy, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 15, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
20. Wykonawca w trakcie wykonywania umowy może:
 - a) powierzyć wykonanie części robót budowlanych podwykonawcom, mimo niewskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom,
 - b) wskazać inny zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie,
 - c) zrezygnować z podwykonawstwa,
 - d) zmienić podwykonawcę.
21. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podaje nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w wykonanie przedmiotu dostawy.

22. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 21, w trakcie wykonywania przedmiotu umowy, a także przekazać informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia.

§ 9

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. **Wykonawca** wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny, o której mowa w §5 niniejszej umowy to jest w kwocie złotych w formie
2. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
3. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata, o której mowa w zdaniu poprzednim następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
 - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego wykonania przedmiotu umowy;
 - 2) 30% wysokości zabezpieczenia – najpóźniej w 15 dniu od upływu okresu rękojmi za wady przedmiotu umowy.

§ 10

KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) za opóźnienie w wykonywaniu przedmiotu umowy w wysokości – 0,2% ceny, o której mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi w stosunku do terminu, o którym mowa w § 11 ust. 4 niniejszej umowy w wysokości – 0,2% ceny, o której mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia;
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości – 15% ceny, o której mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy;
 - d) za każdorazowe nie przedstawienie Zamawiającemu w wyznaczonym terminie dokumentacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób biorących udział w realizacji przedmiotu zamówienia – 500,00 zł;

- e) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w stosunku do terminu, o którym mowa w § 12 ust. 8 niniejszej umowy w wysokości – 0,2% ceny, o której mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia;
 - f) każdorazowo w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy;
 - g) każdorazowo w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy;
 - h) każdorazowo w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy;
 - i) każdorazowo w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Kara umowna powinna być zapłacona przez Wykonawcę, który naruszył postanowienia niniejszej umowy, w terminie 7 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłaty.
 4. Po upływie ww. terminu, Zamawiający w razie opóźnienia Wykonawcy w zapłacie kary umownej, może potrącić należną mu karę umowną z dowolną wierzytelnością Wykonawcy np. z dowolnej faktury Wykonawcy.
 5. Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek tytułu nie pokrywa poniesionej szkody, to strona niniejszej umowy, która poniosła szkodę może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do rzeczywiście poniesionej szkody.
 6. Zapłacenie lub potrącenie kary umownej za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy przez Wykonawcę, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy oraz naprawienia szkody.
 7. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkód powstałych w następstwie niewykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań umownych.

§11 GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu należyte wykonanie zgodnie ze sztuką budowlaną prac budowlanych będących przedmiotem umowy.
2. Wykonawca udziela gwarancji na prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy na **okres** lat licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca rozszerza odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady na okres..... lat licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy

4. Wykonawca zobowiązuje się usuwać wady w okresie obowiązywania gwarancji lub rękojmi w ciągu 14 dni od otrzymania pisemnego, telefonicznego lub za pośrednictwem poczty elektronicznej wezwania Zamawiającego do jej usunięcia. Po tym terminie Zamawiający naliczy karę umowną za opóźnienie w usunięciu wady w wysokości i na zasadach określonych w § 10 ust. 2 pkt b) niniejszej umowy.
5. Materiały budowlane zastosowane podczas realizacji zamówienia oraz w czasie obowiązywania gwarancji lub rękojmi winny być dobrej jakości, bezwzględnie posiadać stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne itp.
6. Gwarancją objęte są wszystkie roboty budowlane będące przedmiotem niniejszej umowy.
7. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o liczbę dni od daty zgłoszenia wady do jej usunięcia.
8. W ramach gwarancji wszelkie koszty związane z usuwaniem wad ponosi Wykonawca.
9. Wykonawca najpóźniej w dniu odbioru przedmiotu umowy dostarczy Zamawiającemu wykaz danych umożliwiających zgłaszanie wad, w szczególności adres poczty elektronicznej oraz numery telefonów.
10. Wykonawca zapewni w okresie gwarancji możliwość zgłaszania wad za pomocą poczty elektronicznej, telefonicznie.
11. Zgłoszenie telefoniczne musi być potwierdzone za pomocą poczty elektronicznej lub faksem.
12. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego Zamawiający może zlecić zastępcze usunięcie wady na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi oraz naliczyć kary za opóźnienie w wysokości i na zasadach określonych w § 10 ust. 2 pkt b) niniejszej umowy.

§ 12

ZAKOŃCZENIE I ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony postanawiają, że przedmiot umowy będzie podlegał odbiorowi końcowemu po całkowitym zakończeniu robót oraz odbiorowi ostatecznemu po upływie okresu gwarancji.
2. Wykonawca niezwłocznie po zakończeniu wszelkich robót będących przedmiotem umowy zawiadamia pisemnie Zamawiającego o zakończeniu robót i gotowości do ich odbioru.
3. W terminie 7 dni od dnia zawiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru, strony przystąpią do odbioru robót. Datę rozpoczęcia czynności odbioru wyznacza pisemnie Zamawiający.
4. Brak ustosunkowania się przez Zamawiającego w terminie 3 dni od daty pisemnego powiadomienia o gotowości do odbioru oznacza osiągnięcie przez Wykonawcę gotowości do odbioru w dacie zgłoszenia.
5. Warunkiem rozpoczęcia czynności odbiorowych jest przekazanie

- Zamawiającemu kompletu wymaganych prawem atestów, certyfikatów na zastosowane w trakcie realizacji przedmiotu umowy materiały.
6. Potwierdzenie zakończenia prac nastąpi komisyjnie w formie spisania protokołu odbioru końcowego podpisanego przez strony umowy, niezwłocznie po zakończeniu czynności odbioru przedmiotu mowy.
 7. Podpisanie przez strony protokołu odbioru stanowi podstawę do wypłacenia wynagrodzenia Wykonawcy na warunkach określonych w umowie.
 8. W przypadku stwierdzenia wad w wykonanych robotach Zamawiający ma prawo odmowy podpisania protokołu odbioru do czasu ich usunięcia lub sporządzenia protokołu warunkowego, który powinien zawierać wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru jak też terminy wyznaczone przez Zamawiającego na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbiorowych, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które w sposób rażący dyskwalifikują prawidłowość wykonanych robót budowlanych oraz uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad. Niezastosowanie się Wykonawcy do obowiązku usunięcia wad w oznaczonym terminie upoważnia Zamawiającego do usunięcia ich na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy wraz z potrąceniem powstałych stąd wydatków z należności Wykonawcy oraz naliczenia kar umownych w trybie przewidzianym w § 10 ust. 2 pkt e) niniejszej umowy.
 9. Jeżeli w protokole odbioru stwierdza się, że Wykonawca winien na swój koszt poprawić lub ponownie przeprowadzić pojedyncze roboty, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie przystąpić do ich wykonania.
 10. Jeżeli określone w ust. 8 wady usunąć się nie dadzą albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła usunąć wad w czasie odpowiednim, 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 § 11 ust. 12.
 11. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru, że przedmiot umowy:
 - a) jest niezgodny z opisem przedmiotu zamówienia,
 - b) jest wykonany nierzetelnie lub niezgodnie ze sztuką budowlaną.
 Zamawiający jest uprawniony odmówić odbioru części lub całości przedmiotu umowy, zaznaczając w protokole przyczyny odmowy odbioru. Zamawiający wyznacza następnie Wykonawcy termin dostarczenia przedmiotu umowy zgodnego z umową i bez wad. Procedura czynności odbioru zostanie powtórzona po zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru.

§13

ZMIANY UMOWY

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia na udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane pn. Prace remontowe elewacji i balkonów budynków mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych Katowickiego TBS Sp. z o. o.

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy (art.144 ust.1 pkt 1 ustawy Pzp) w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy - w następujących sytuacjach:
 - a) w sytuacji wystąpienia siły wyższej,
 - b) w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych (temperatura, długotrwałe intensywne opady deszczu) uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie ze sztuką budowlaną i reżimami technologicznymi obowiązującymi dla danego rodzaju prac, w tym przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów,
2. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 1 termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
3. Zmiana postanowień niniejszej wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§14

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym stronom przysługuje prawo umownego odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie:
 - a) złożenia wniosku o upadłość Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
 - b) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c) nierozpoczęcia prac przez Wykonawcę w terminie jednego tygodnia, bez uzasadnionych przyczyn lub ich niekontynuowania, mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - d) przerwy w realizacji prac remontowo – budowlanych z winy Wykonawcy trwającej dłużej niż 4 dni.
 - e) Zamawiający był zmuszony więcej niż dwa razy dokonać bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub dokonać bezpośrednich zapłat, o których mowa w § 8 ust. 15 niniejszej umowy na sumę większą niż 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Strony obowiązują postanowienia umowne zawarte w § 10 ust. 2 pkt. c) niniejszej umowy dotyczące kar umownych na wypadek odstąpienia.
3. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności w terminie 7 dni od powzięcia przez Zamawiającego informacji o okolicznościach stanowiących przesłankę do odstąpienia od umowy.
4. W wypadku odstąpienia od umowy na etapie wykonywania robót budowlanych Strony obciążają następujące obowiązki:

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia na udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane pn. Prace remontowe elewacji i balkonów budynków mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych Katowickiego TBS Sp. z o. o.

- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w celu ich ochrony przed zniszczeniem i zapewnieniem bezpieczeństwa osób trzecich;
 - 2) W terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia;
 - 3) Wykonawca usunie z terenu budowy materiały, urządzenia, zaplecze stanowiące jego własność;
 - 4) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu do odbioru roboty ujęte w protokole, o którym mowa w pkt 2);
 - 5) Zamawiający dokona w terminie 7 dni, liczonych od dnia zgłoszenia odbioru robót, które zostały wykazane w szczegółowym protokole inwentaryzacji robót w toku oraz zostały wykonane zgodnie z wymaganiami ustalonymi w umowie oraz zasadami sztuki budowlanej;
 - 6) Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na wykonane do dnia odstąpienia i odebrane przez Zamawiającego roboty, której zakres i warunki są tożsame z określonymi w § 11 niniejszej umowy;
 - 7) W przypadku, gdy Wykonawca uchyla się od spisania szczegółowego protokołu z inwentaryzacji robót w toku oraz protokołu odbioru robót w toku, Zamawiającemu przysługuje prawo do jednostronnego spisania ww. dokumentów;
 - 8) Protokół odbioru robót w toku, którego załącznikiem jest protokół inwentaryzacji robót, stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę.
5. Strona umowy, z winy której zostało dokonane odstąpienie od umowy, poniesie koszty powstałe w następstwie niewykonania robót budowlanych do czasu przekazania przez Zamawiającego innemu Wykonawcy terenu robót.
6. Postanowienia ust. 5 nie zwalniają stron umowy od zapłaty kar umownych określonych w § 10 niniejszej umowy.

§15

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygał będzie sąd powszechny miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, o ile przepisy Prawa zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Umowę sporządzono w 2 (dwóch) egzemplarzach, 1 (jeden) dla Zamawiającego i 1 (jeden) dla Wykonawcy.

§16

ZAŁĄCZNIKI

Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia ZP/6/17.
2. Formularz /e ofertowy/ e Wykonawcy.
3. Polisa odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy.
4. Przedmiar robót budowlanych.

Zamawiający:

1.

2.

dnia.....

Wykonawca:

1.

2.

.....

Wykonawca lub upoważniony
przedstawiciel Wykonawcy