

Załącznik nr 5
(projektowane postanowienia Umowy)

UMOWA Nr

z dnia r. zawarta w Kielcach pomiędzy:

Gmina Kielce
ul. Rynek 1
25-303 Kielce
NIP: 6572617325

reprezentowaną przez:

Miejski Zarząd Budynków w Kielcach
25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20

zwanym dalej „**Zamawiającym**”, którego reprezentuje:

Dyrektor - Krzysztof Miernik

a

.....

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”, którego reprezentuje:

.....

a łącznie zwanymi „**Stronami**”, zaś każdy z osobna - „**Stroną**”

Stosownie do dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy (dalej jako „**Oferta**”), na podstawie zamówienia publicznego udzielonego w trybie podstawowym, zgodnie z art. 275 pkt.1 ustawy z dnia 11 września 2019r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 1605 ze zm.), została zawarta umowa następującej treści (dalej jako „**Umowa**”):

§ 1

Przedmiot Umowy

Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie pn.:

„Modernizacja lokali mieszkalnych”
- znak sprawy: **MZB/M.l.m.- I/2024**

(dalej jako „**Zamówienie**”)

na warunkach określonych w niniejszej Umowie, z najwyższą starannością, zgodnie z obowiązującymi normami, sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej, przepisami i warunkami technicznymi oraz poniższymi dokumentami, które stanowią integralną część Umowy, tj.:

- Ofertą Wykonawcy i kosztorysem ofertowym Wykonawcy,
- specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,

- specyfikacją warunków zamówienia wraz z załącznikami.

§ 2 Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie umowne za realizację przedmiotu zamówienia określone niniejszą Umową ustala się na kwotę brutto:

..... zł (słownie:)
(dalej jako „Wynagrodzenie”),

w tym:

- kwota netto = zł
 - VAT ... % = zł
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej zostało wyliczone w oparciu o kosztorys ofertowy sporządzony metodą kalkulacji uproszczonej.
 3. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 powyżej obejmuje całość kosztów związanych z kompleksową realizacją zadania zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz kosztorysem ofertowym sporządzonym na podstawie przedmiaru robót. Wynagrodzenie obejmuje również koszty zagospodarowania odpadów, jak również koszty wykonywanych prac tymczasowych (tj. tych, które nie są uwzględnione w przedmiarach robót, a są potrzebne do wykonania robót ujętych w przedmiarach) oraz koszty prac towarzyszących, takich jak roboty przygotowawcze, porządkowe, koszty wymaganych opinii (w tym - m.in. opinii kominiarskich), koszty sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej każdego modernizowanego (w ramach prowadzonego postępowania) lokalu mieszkalnego zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 o charakterystyczne energetycznej budynków (Dz.U. 2021 poz. 497 ze zm.) oraz ustawą z dnia 7 października 2022 r. o zmianie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz ustawy - Prawo budowlane (Dz.U. 2022 poz. 2206 ze zm.), koszty odbiorów i koszty utrzymania zaplecza budowy oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
 4. Zamówienie będzie realizowane w budynkach zamieszkałych i użytkowanych przez lokatorów mieszkań. Wykonawca musi tak zorganizować prace, by umożliwić prawidłowe funkcjonowanie budynku w czasie trwania robót modernizacyjnych i po ich zakończeniu. Wszelkie koszty z tym związane obciążają Wykonawcę i muszą być zawarte w Wynagrodzeniu wynikającym z oferty.
 5. Lokale będą przekazywane Wykonawcy do modernizacji sukcesywnie, w miarę ich pozyskiwania. W związku z powyższym, Wykonawca musi być przygotowany na ewentualne prowadzenie prac równocześnie w kilku lokalach.
 6. Z dniem przekazania lokalu do modernizacji, Wykonawca będzie zobowiązany do uzgadniania z Inspektorami szczegółów dotyczących zakresu prac i innych spraw związanych z jakością wykonywanych robót.
 7. Zakres wykonanych prac każdorazowo będzie rozliczany przez Zamawiającego, na podstawie kosztorysu powykonawczego, sporządzonego w oparciu o ceny

- jednostkowe zawarte w kosztorysie ofertowym Wykonawcy i ilości rzeczywiście wykonanych robót - dla każdego lokalu oddzielnie.
8. Ostateczne wynagrodzenie będzie wynikać z **kosztorysów powykonawczych**, obejmujących roboty wykonane i odebrane ilościowo i jakościowo na podstawie sporządzonych przez Wykonawcę, a sprawdzonych przez Zamawiającego obmiarów robót, zgodnie z przyjętymi cenami jednostkowymi w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, stanowiącym załącznik do umowy. Ostateczne wynagrodzenie łącznie z podatkiem VAT nie może przekroczyć Wynagrodzenia określonego w ust. 1 powyżej.
 9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmian ilości w poszczególnych pozycjach wskazanych w kosztorysie ofertowym, z zastrzeżeniem, że nie zmieni to wysokości maksymalnego wynagrodzenia Wykonawcy.
 10. Zamawiający nie jest zobowiązany do wykorzystania całej kwoty wskazanej w ust.1 powyżej.
 11. Zamawiający ustala minimalną wartość przedmiotu Umowy w wysokości 50 % jej wartości określonej w ust.1 powyżej, co stanowi wartość należnego Wykonawcy wynagrodzenia możliwego do ustalenia na etapie zawarcia Umowy.
 12. Ceny jednostkowe podane w kosztorysie ofertowym będą przez cały okres realizacji przedmiotu umowy stałe i nie podlegają waloryzacji.
 13. Zamawiający jest płatnikiem VAT i posiada NIP 6572617325
 14. Wykonawca jest płatnikiem VAT i posiada NIP

§ 3 Roboty Dodatkowe

1. W przypadku wystąpienia robót nieobjętych umową, a koniecznych ze względów bezpieczeństwa lub innych uzasadnionych przyczyn, Wykonawca dokona wyceny tych robót wg uzgodnionych cen jednostkowych M i S, lecz nie wyższych od średnich cen z „SEKOCENBUDU” dla województwa świętokrzyskiego obowiązujących w okresie wystąpienia robót oraz składników cenotwórczych: **Rg** - ... zł, **Kp** - ... % , **Z** - ... % zawartych w ofercie Wykonawcy i nakładów rzeczowych - 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. Podstawą przystąpienia do tych robót będzie wzajemnie uzgodniony i zatwierdzony przez Inspektora i Dyrektora MZB, Protokół Konieczności, o którym mowa w ust. 3 poniżej.
2. Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego o konieczności wykonania Robót Dodatkowych pisemnie - w terminie 2 dni roboczych od wystąpienia takiej konieczności, jak również o przyczynie wykonania Robót Dodatkowych i ich zakresie.
3. Strony sporządzają komisyjnie Protokół Konieczności, który zawiera uzasadnienie, zakres i szacunkową cenę wykonania Robót Dodatkowych. Protokół Konieczności podpisuje Zamawiający, Wykonawca oraz osoby wchodzące w skład komisji.
4. Wykonawca sporządza kosztorys ofertowy z uwzględnieniem ust. 1 powyżej, na uzgodniony w Protokole Konieczności zakres robót.
5. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania Robót Dodatkowych, po ich uprzednim pisemnym zaakceptowaniu przez Zamawiającego i podpisaniu przez obydwie Strony aneksu do niniejszej umowy. Koszt Robót Dodatkowych

niezaakceptowanych przez Zamawiającego ponosi Wykonawca.

6. Roboty Dodatkowe, wykraczające poza zakres Umowy, których konieczność wykonania będzie niezbędna do prawidłowego wykonania niniejszej umowy i których potwierdzenie przez Zamawiającego nastąpi w toku realizacji przedmiotu umowy mogą być wykonane na podstawie aneksu do niniejszej Umowy. Rozliczenie robót dodatkowych nastąpi za faktycznie wykonany rodzaj i zakres prac, zgodnie z zasadami podanymi w § 3 ust.1 umowy.

§ 4

Termin realizacji Umowy

Strony ustalają następujące terminy realizacji zamówienia:

1. Rozpoczęcie robót: z dniem zgłoszenia przez Zamawiającego modernizacji pierwszego lokalu mieszkalnego.
2. Termin przystąpienia Wykonawcy do wykonania robót w lokalach:
 - 2.1. W trybie zwykłym: **48 godzin**,
 - 2.2. W trybie interwencyjnym: **24 godziny**,od zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego telefonicznie, faxem lub pocztą elektroniczną.
3. Termin zakończenia robót w każdym z modernizowanych lokali mieszkalnych **nie może przekroczyć 35 dni kalendarzowych**, licząc od dnia jego przekazania Wykonawcy.
4. Termin wykonania przedmiotu Zamówienia ustala się na: **180 dni kalendarzowych, licząc od terminu rozpoczęcia robót objętych zamówieniem - daty protokolarnego przekazania pierwszego lokalu mieszkalnego Wykonawcy lub do wyczerpania maksymalnej kwoty wynagrodzenia**, o której mowa w § 2 ust.1 Umowy.
5. Za termin zakończenia robót stanowiących przedmiot Umowy uznaje się dzień odbioru końcowego robót bez usterek, który potwierdzony będzie podpisaniem przez Strony protokołu odbioru końcowego robót, natomiast w przypadku:
 - a) wystąpienia usterek - Wykonawca w terminie trzech dni kalendarzowych dokona ich usunięcia, w celu dokonania powtórnego odbioru robót, bez wpływu na termin odbioru końcowego robót;
 - b) drugiego i kolejnego występowania usterek lub nie wykonania usunięcia usterek w terminie trzech dni kalendarzowych - termin odbioru końcowego robót zostaje uznany za przekroczony z winy Wykonawcy.

§ 5

Przelew wierzytelności

Zamawiający wyłącza dokonanie przez Wykonawcę przelewu wierzytelności wynikających lub powiązanych z realizacją niniejszej Umowy.

§ 6

Ubezpieczenie

1. Wykonawca w dniu zawarcia Umowy przedłoży dokument ubezpieczenia, potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem Zamówienia,

- obejmujący okres realizacji Zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż **200 000,00 zł** (słownie: dwieście tysięcy złotych).
2. W przypadku gdy ubezpieczenie obejmuje okres krótszy niż okres, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca przed upływem ważności tego dokumentu, przedłoży Zamawiającemu kolejny dokument ubezpieczenia, wraz z dowodem opłacenia składek - nie później jednak niż w dniu wygaśnięcia dotychczasowego ubezpieczenia.
 3. Wykonawca ma obowiązek przez cały okres trwania Umowy zachować ciągłość ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem Zamówienia.
 4. Ubezpieczenie obejmuje również szkody wyrządzone przez wszystkich podwykonawców, biorących udział w realizacji Zamówienia.
 5. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje obowiązku wynikającego z ust. 2, Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kary umownej za odstąpienie od Umowy, zgodnie z § 19 ust. 1.

§ 7 **Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) należyte wykonanie przedmiotu Umowy *siłami własnymi lub przy użyciu podwykonawców**), przy użyciu własnych materiałów, zgodnie z Umową, zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, przepisami Prawa budowlanego, przepisami BHP i ppoż. oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa;
 - 2) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach zagrażających dotrzymaniu terminu wykonania;
 - 3) przeprowadzenie robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003r. Nr 47, poz.401);
 - 4) stosowanie się do zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz - jako posiadacz oraz wytwórca odpadów - postępowanie z nimi zgodnie z ustawą o odpadach;
 - 5) wykonanie przedmiotu Zamówienia przy użyciu materiałów i urządzeń, które powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz.682 ze zm.) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 ze zm.);
 - 6) stosowanie materiałów budowlanych, środków dezynfekcji, usunięcia sadzy i neutralizujących zapachy po pożarze oraz urządzeń posiadających:
 - certyfikaty na znak bezpieczeństwa,
 - aprobaty techniczne,
 - certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności,
 - atesty,
 - karty charakterystyki produktu;
 - 7) protokolarne przejęcie terenu budowy od Zamawiającego, w ciągu ustalonej

- gotowości o której mowa w § 4 ust. 2;
- 8) organizacja, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem należytej staranności, w tym: zachowanie czystości i porządku budowy miejscu prowadzenia robót;
 - 9) ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy oraz pełna odpowiedzialność cywilna za szkody i straty oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych dotyczących pracowników i osób trzecich oraz ich mienia, a powstałych w związku z realizacją Umowy;
 - 10) natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót;
 - 11) niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego o każdym opóźnieniu robót objętych Zamówieniem, z podaniem powodów niedotrzymania terminów;
 - 12) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym - odpowiednie zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem;
 - 13) pokrycie wszelkich kosztów za korzystanie z wody oraz energii elektrycznej dla potrzeb wykonania przedmiotu Zamówienia;
 - 14) wykonanie przed zgłoszeniem przedmiotu Umowy do odbioru, wszystkich niezbędnych prób, odbiorów i badań z wynikiem pozytywnym;
 - 15) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót objętych Zamówieniem, jak również usuwanie i utylizacja na bieżąco, na własny koszt gruzu, złomu, itp. powstałego w trakcie realizacji Zamówienia oraz przekazanie terenu budowy Zamawiającemu w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego robót objętych Zamówieniem;
 - 16) przekazanie Zamawiającemu dokumentów tj.:
 - a) kosztorys powykonawczy
 - b) opinia kominiarska,
 - c) protokół próby szczelności instalacji gazowej i grzewczej wraz z protokołem rozruchu instalacji grzewczej (o ile jest w lokalu),
 - d) protokoły badań, pomiarów i odbioru instalacji elektrycznej,
 - e) wymagane atesty, zaświadczenia, certyfikaty lub deklaracje zgodności dla materiałów, urządzeń i wyposażenia, użytych do realizacji przedmiotu umowy,
 - f) gwarancje na dostarczone i zamontowane wyposażenie i urządzenia;
 - g) świadectwa charakterystyki energetycznej każdego modernizowanego (w ramach prowadzonego postępowania) lokalu mieszkalnego zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 o charakterystyczne energetycznej budynków (Dz.U. 2021 poz. 497 ze zm.) oraz ustawą z dnia 7 października 2022 r. o zmianie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz ustawy - Prawo budowlane (Dz.U. 2022 poz. 2206 ze zm.)
 - 17) złożenie pisemnego zgłoszenia zakończenia całości robót wraz z powyższymi dokumentami w siedzibie Zamawiającego, lok. 202;
 - 18) uczestniczenie w czynnościach odbioru, usunięcie stwierdzonych wad.
2. Niezależnie od obowiązków wymienionych w ust. 1, Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:
- 1) zapewni stan osobowy, uwzględniający poszczególne branże techniczne w modernizowanym lokalu, w ilości minimum 3 osób;
 - 2) zapewni stan osobowy umożliwiający realizację równoległe minimum trzech zadań w modernizowanych lokalach;
 - 3) zapewni przeszkolenie w zakresie sposobu użytkowania instalacji ogrzewania

- etażowego w zmodernizowanym lokalu (jeżeli występuje w danym lokalu), wskazanych przez Zamawiającego przyszłych użytkowników tych lokali ;
- 4) dokona pierwszego uruchomienia urządzeń zainstalowanych w danym lokalu przy udziale wskazanych przez Zamawiającego użytkowników lokalu;
 - 5) zapewnienia specjalistycznego kierownictwa robót budowlanych;
 - 6) stosowanie się do zaleceń osoby sprawującej nadzór;
 - 7) informowanie Inspektora (danej branży) o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających;
3. Zamawiający wymaga, aby osoby wykonujące prace fizyczne były zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, w sposób określony w art. 22 par. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks Pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465, z późn.zm.), tj.:
- 1) w szczególności 2 osoby wykonujące prace ogólnobudowlane, 2 osoby wykonujące prace sanitarne oraz 2 osoby wykonujące prace elektryczne, winny być zatrudnione na podstawie umów o pracę, nieprzerwanie przez cały okres trwania umowy;
 - 2) najpóźniej w dniu podpisania Umowy, Wykonawca zobowiązany będzie przedłożyć Zamawiającemu wykaz osób wskazanych do realizacji Zamówienia (według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 1** do wzoru Umowy) oraz będzie zobowiązany złożyć w celu udokumentowania tych osób - oświadczenie o spełnianiu wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę;
 - 3) Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia wyżej wymienionych osób przez cały okres realizacji Umowy, w szczególności poprzez pisemne wezwanie Wykonawcy do okazania Zamawiającemu, w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze, dokumentów potwierdzających zatrudnienie na umowę o pracę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji Zamówienia, tj.:
 - a) oświadczenie Wykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób, których dotyczy wezwanie Zamawiającego 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, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji,
 - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji Zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781), zwanej dalej ustawą o ochronie danych osobowych, tj. w szczególności bez wskazania adresów, nr PESEL pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania,
 - c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez

- Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
- d) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji;
- 4) dopuszcza się zmianę osób o których mowa w punkcie b), wykonujących przedmiot Zamówienia. W przypadku wygaśnięcia/rozwiązania stosunku pracy z osobą biorącą udział przy realizacji Zamówienia, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Zamawiającego o tym fakcie (pisemnie lub za pośrednictwem faksu/e-mail) w terminie do 5 dni kalendarzowych, licząc od dnia, w którym nastąpiło rozwiązanie stosunku pracy. Każdorazowa zmiana wykazu osób, o którym mowa w pkt. b) nie wymaga aneksu do Umowy, Wykonawca przedstawia korektę listy osób, wykonujących Zamówienie do wiadomości Zamawiającego;
- 5) Wykonawca w terminie do 7 dni kalendarzowych od dnia powiadomienia, o którym mowa w pkt. d), jest zobowiązany zatrudnić inną osobę/osoby nieprzerwanie przez cały okres trwania Umowy;
- 6) niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę powyższych wymagań będzie skutkować naliczeniem kary umownej w wysokości określonej w § 19 niniejszej Umowy, a także Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli zatrudnienia przez Państwową Inspekcję Pracy.
4. Wykonawca ma obowiązek umożliwienia wstępu na teren budowy osobom wskazanym przez Zamawiającego, a także pracownikom innych organów nadzoru, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych na podstawie przepisów tej ustawy.
5. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia, własnym staraniem i na koszt własny, ewentualnych szkód powstałych z jego winy w związku z realizacją niniejszej Umowy.

§ 8

Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
- 1) przekazanie Wykonawcy terenu budowy, w ciągu ustalonej gotowości o której mowa w § 4 ust. 2,
 - 2) uzgodnienie szczegółów dotyczących zakresu prac i innych spraw związanych z jakością wykonania robót - dla każdego lokalu odrębnie, w dniu przekazania lokalu do modernizacji,
 - 3) wskazanie Wykonawcy punktu poboru wody i energii elektrycznej na placu budowy,
 - 4) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - 5) odbiór przedmiotu Umowy,
 - 6) zapłata Wykonawcy Wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty
2. 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 w szczególności osób wymienionych w załączniku nr 1 do Umowy.

§ 9 Podwykonawcy

1. Wykonawca realizuje roboty objęte Umową bez udziału/z udziałem podwykonawcy/podwykonawców)*(dalej jako „Podwykonawca” lub jeżeli więcej niż jeden - zbiorczo jako „Podwykonawcy” i każdy z osobna jako „Podwykonawca”).
2. W przypadku udziału Podwykonawców w realizacji przedmiotu Zamówienia obowiązują poniższe wymagania:
 - 1) Na warunkach określonych w niniejszej Umowie dopuszcza się wykonanie przy pomocy Podwykonawców następujących prac:.....
 - 2) Zatrudnienie Podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania Podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jak by to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników. Wykonawca odpowiada za koordynację robót.
 - 3) Wykonawca, bez zgody Zamawiającego, nie zleci Podwykonawcom innych części Zamówienia niż wskazane w Ofercie.
 - 4) Przed zawarciem umów z Podwykonawcami, Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić mu wszelkich informacji dotyczących tych Podwykonawców.
 - 5) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane objęte Zamówieniem, jest zobowiązany do przedłożenia projektu umowy z podwykonawcą do uzgodnienia Zamawiającemu, a także projektu jakichkolwiek wprowadzanych do niej zmian.
 - 6) Zamawiający podejmuje decyzję, wyrażając zgodę lub zgłaszając zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo w formie pisemnej w terminie 7 dni od doręczenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane objęte Zamówieniem.
Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od doręczenia mu projektu umowy o podwykonawstwo nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się będzie, że wyraził zgodę na projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane objęte Zamówieniem.
 - 7) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane objęte Zamówieniem, o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez Zamawiającego projektem umowy zgodnie z pkt 5) powyżej, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
 - 8) W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca robót budowlanych objętych Zamówieniem jest zobowiązany ponownie przedstawić w powyższym trybie, projekt umowy o podwykonawstwo lub umowę o podwykonawstwo, uwzględniając zastrzeżenia i uwagi zgłoszone przez Zamawiającego. Postanowienia pkt 5) - 7) stosuje się odpowiednio.
 - 9) Każdy projekt umowy o podwykonawstwo oraz umowa o podwykonawstwo - musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
 - a) stron umowy o podwykonawstwo,

- b) zakresu robót przewidzianych do wykonania,
 - c) terminu realizacji robót,
 - d) wynagrodzenia i zasad płatności za wykonanie robót,
 - e) terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tym zastrzeżeniem, że termin nie może być dłuższy niż 30 dni, licząc od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej objętej Zamówieniem,
 - f) okresu odpowiedzialności za wady lub usterki przedmiotu umowy o podwykonawstwo, który nie będzie krótszy od przewidzianego niniejszą Umową okresu odpowiedzialności za wady lub usterki Wykonawcy wobec Zamawiającego,
 - g) obowiązku Podwykonawców dostarczania Zamawiającemu potwierdzeń terminowego otrzymania wynagrodzenia za roboty objęte umową o podwykonawstwo zawartą pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą w ramach realizacji niniejszej Umowy.
- 10) Postanowienia niniejszego paragrafu, w tym procedurę określoną w pkt 5) -9) stosuje się odpowiednio również do wszelkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane objęte Zamówieniem.
- 11) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo bez wymaganej zgody Zamawiającego, skutki z tego wynikające będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
- 12) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca robót budowlanych objętych Zamówieniem przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę 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. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 (słownie: pięćdziesiąt tysięcy) złotych. Procedurę, o której mowa w zdaniach poprzednich stosuje się również odpowiednio do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
- Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę pisemnej umowy z Podwykonawcą, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się za akceptację takiej umowy przez Zamawiającego.
- 13) Termin zapłaty wynagrodzenia dostawcy (podmiot, który jest stroną umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy) lub usługodawcy (podmiot, który jest stroną umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi) przewidziany w umowie o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej dostawy lub usługi.
- 14) W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, usługodawcy i dostawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w Umowie o podwykonawstwo.
- 15) Jeżeli Wykonawca część robót podzleci Podwykonawcy, a zawarcie umowy z podwykonawcą nastąpiło na warunkach określonych w pkt 7) i pkt) 12, wypłata Wynagrodzenia Wykonawcy uzależniona jest od przedstawienia dowodu zapłaty należności na rzecz Podwykonawcy. Wobec powyższego, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu fakturę VAT wystawioną przez Podwykonawcę za wykonane prace wraz z dowodem zapłaty wynagrodzenia określonego w tej fakturze, a także odpowiednie protokoły odbioru. Powyższe potwierdzi Podwykonawca oświadczeniem, że nie zgłasza roszczeń z tytułu zapłaty za wykonaną pracę.
- 16) Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty

budowlane objęte Zamówieniem, 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 robót budowlanych objętych Zamówieniem.

17) Wynagrodzenie, o których mowa w pkt 16), dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane objęte Zamówieniem, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

18) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.

19) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w pkt 16), w terminie wskazanym przez Zamawiającego, lecz nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia wezwania.

20) W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w pkt 19), w terminie wskazanym przez Zamawiającego, 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 dalszemu Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- c) dokonać bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

21) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy o których mowa w pkt 16), Zamawiający dokona potrącenia kwoty wpłaconego wynagrodzenia z Wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

22) Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, usługodawcy lub dostawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Umowy w sprawie zamówienia publicznego - może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego.

4. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność prawną i finansową za szkody wyrządzone w trakcie realizacji robót budowlanych Zamawiającemu i osobom trzecim.

5. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność prawną za bezpieczeństwo osób trzecich i osób z udziałem których wykonuje przedmiot Umowy

§ 10 Nadzór

Nadzór nad realizacją zadania sprawować będą, wyznaczeni przez Zamawiającego, Inspektorzy:

- 1), branża budowlana
- 2), branża sanitarna
- 3), branża elektryczna

§ 11

Kierownik budowy oraz inni kierownicy

1. Przedstawicielem Wykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu Umowy będzie:
 - 1) kierownik budowy, legitymujący się uprawnieniami wykonawczymi do prowadzenia prac objętych Umową,
 - 2) funkcję kierowników robót branżowych pełnić będą:
 - a) branża sanitarna -
 - b) branża elektryczna -
2. Wykonawca jest zobowiązany wyznaczyć do kierowania robotami personel wskazany w ofercie Wykonawcy. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w zdaniu poprzednim w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego.
3. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 2 powyżej oraz zmiana osób wymienionych w § 10 Umowy nie wymaga aneksu do niniejszej Umowy.

§ 12

Koordynator

1. Koordynatorem w zakresie realizacji obowiązków umownych ze Strony Zamawiającego będzie:
.....

§ 13

Zmiany osobowe

1. Strony ustalają, że w przypadku konieczności zmiany upoważnionych przedstawicieli, nie jest wymagana forma aneksu - lecz pisemne zawiadomienie, przy czym osoba zastępująca przedstawiciela Wykonawcy zgodnie z § 11 musi legitymować się co najmniej równoważnymi uprawnieniami opisanymi w warunkach przetargowych lub wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.
2. Inspektor jest uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z Umową wykonania przedmiotu Zamówienia.

§ 14

Procedura zgłaszania wykonania robót

1. Zakończenie wykonania robót objętych Zamówieniem Wykonawca zgłasza na piśmie Zamawiającemu.
2. Do zgłoszenia Wykonawca dołączy dokumenty potwierdzające spełnienie warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 16 i 17 Umowy.
3. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do częściowego lub końcowego odbioru wykonanych robót w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania kompletnego zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2.

4. Zamawiający sporządza protokół odbioru robót, o których mowa powyżej, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności stwierdzone wady i terminy ich usunięcia. Protokół podpisują obydwie Strony Umowy.
5. Koszty usuwania wad i usterek ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót objętych Zamówieniem.

§ 15 **Faktury**

1. Rozliczenie Wykonawcy nastąpi **fakturami częściowymi**, wystawionymi przez Wykonawcę po zakończeniu prac w danym lokalu mieszkalnym, po dokonanych odbiorze robót i podpisaniu protokołu odbioru tych robót przez komisję, o której mowa w ust. 2 poniżej.
2. Komisję stanowią wyznaczeni przez Zamawiającego przedstawiciele MZB, Inspektorzy oraz Wykonawca.
3. Do faktury należy dołączyć protokół odbioru, a także pisemne oświadczenie Wykonawcy, że prace w zakresie wskazanym na załączonej fakturze VAT nie były wykonywane przy pomocy Podwykonawcy (w przeciwnym przypadku należy załączyć dowody zapłaty należności na rzecz podwykonawcy zgodnie z § 9 ust. 2 pkt.15) oraz oświadczenie o spełnianiu wymogu zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 7 ust. 3 czynności.
4. Fakturę należy wystawić zgodnie z poniższymi danymi:
Nabywca: Gmina Kielce
ul. Rynek 1
25-303 Kielce
NIP: 6572617325
Odbiorca: Miejski Zarząd Budynków w Kielcach, 25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20
5. Fakturę w formacie pdf wraz z dokumentami wymienionymi w ust. 3 powyżej należy wysłać na adres mailowy: biuro@mzb.kielce.pl, a w przypadku złożenia powyższych dokumentów w formie papierowej dostarczyć do siedziby Zamawiającego lub przesać na adres: **Miejski Zarząd Budynków w Kielcach, 25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20**, w celu jej merytorycznego opisanie.
6. Zamawiający ma prawo do potrącenia z faktur kar umownych w przypadku zaistnienia okoliczności zgodnych z § 19 niniejszej Umowy.

§ 16 **Zapłata Wynagrodzenia**

1. Zapłata Wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie do 30 dni, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury sprawdzonej i podpisanej przez Inspektora i inne osoby uprawnione wraz z protokołem odbioru i innymi prawem wymaganymi dokumentami odbiorowymi (w tym: opinią kominiarską, pomiarami elektrycznymi, sporządzeniem świadectwa charakterystyki energetycznej modernizowanego (w ramach prowadzonego postępowania) lokalu mieszkalnego zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 o charakterystyczne energetycznej budynków (Dz.U. 2021 poz. 497 ze zm.) oraz ustawą z dnia 7 października 2022

- r. o zmianie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz ustawy - Prawo budowlane (Dz.U. 2022 poz. 2206 ze zm.).
2. W przypadku powierzenia Podwykonawcy części robót objętych Umową, Wykonawca zobowiązany jest wraz z fakturą przedłożyć Zamawiającemu pisemne oświadczenie Podwykonawcy informujące, że Wykonawca nie ma wobec niego żadnych zaległości płatniczych związanych z niniejszą Umową.
 3. W przypadku niedostarczenia oświadczenia, bądź w przypadku gdy oświadczenie wskazuje na zaleganie z zapłatą, Zamawiający do czasu otrzymania oświadczenia, o którym mowa w ust. 2 powyżej, zatrzyma z należności Wykonawcy kwotę w wysokości równej należności Podwykonawcy.
 4. W przypadku niewykorzystania całej kwoty przewidzianej jako Wynagrodzenie z tytułu Umowy lub wykorzystania jej w terminie wcześniejszym, Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z części Zamówienia i rozwiązania Umowy przed upływem okresu jej obowiązywania.
 5. W przypadku niewykorzystania całej kwoty na skutek wystąpienia mniejszego zakresu robót, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za rzeczywiście wykonane prace określone na podstawie obmiaru robót.
 6. W przypadku, gdy Zamawiający zleci Wykonawcy mniejszy zakres robót niż zostało to określone w umowie, ofercie i kosztorysie ofertowym Wykonawcy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za faktycznie wykonaną ilość robót.
 7. W przypadkach określonych w ust. 4, ust. 5 i ust. 6 powyżej, Wykonawca nie nabywa praw do jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu w stosunku do Zamawiającego.

§ 17

Rękojnia za wady oraz gwarancja Wykonawcy

1. Strony postanawiają, że Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego zarówno z tytułu rękojmi za wady i usterki przedmiotu Umowy, jak i z tytułu gwarancji jakości, której udziela Zamawiającemu.
2. Okres rękojmi za wady wynosi **miesięcy**, liczonych od daty odbioru końcowego i podpisania protokołu odbioru robót będących przedmiotem Zamówienia.
3. Okres udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości wynosi **miesięcy**, liczonych od daty odbioru końcowego i podpisania protokołu odbioru robót będących przedmiotem Zamówienia.
4. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady i usterki przedmiotu Umowy zostaje rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji jakości - zrównuje się oba okresy.
5. Wybór przysługujących Zamawiającemu uprawnień na podstawie jednego z wymienionych w ust. 1 powyżej tytułów należy do Zamawiającego.
6. Zamawiający może żądać usunięcia wady lub usterki wykonanego przedmiotu Umowy z tytułu rękojmi lub gwarancji jakości, jeżeli ujawniła się ona w czasie trwania udzielonej rękojmi/gwarancji jakości.
7. Wykonawca ma obowiązek usunąć wadę:
 - 1) jeżeli wada uniemożliwia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, użytkowanie przedmiotu rękojmi/gwarancji - w terminie nie dłuższym niż 3 dni kalendarzowych od zgłoszenia przez Zamawiającego,

- 2) w pozostałych przypadkach - w terminie uzgodnionym przez Strony.
8. Data podpisania końcowego protokołu odbioru robót będzie dniem początku biegu okresu zarówno rękojmi za wady, jak i gwarancji jakości - dla wszystkich robót składających się na przedmiot Umowy.
9. W okresie rękojmi, jak i w okresie gwarancji - wszelkie naprawy lub wymiany objęte gwarancją lub rękojmią - dokonywane są w ramach Wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1.
10. W razie nieusunięcia przez Wykonawcę ujawnionych wad lub usterek wykonanych robót, w terminie uzgodnionym przez Strony, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy. W razie powierzenia poprawienia robót objętych Zamówieniem osobie trzeciej, Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów z tym związanych i wyraża zgodę na ich potrącenie z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 18 Umowy, a jeżeli będzie ono niewystarczające, to Wykonawca zobowiązuje się zapłacić brakującą kwotę na konto Zamawiającego w terminie 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania wezwania Zamawiającego w tej sprawie.
11. Niniejsza Umowa stanowi dokument gwarancyjny.

§ 18

Zabezpieczenie należytego wykonania

1. W celu zapewnienia właściwej jakości robót objętych Zamówieniem, ustanawia się zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej (brutto) podanej w ofercie, tj. w kwocie brutto: zł (słownie:), którą Wykonawca wnosi Zamawiającemu przed zawarciem Umowy.
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 zostało wniesione w sposób następujący:
 - 1) 100% zabezpieczenia tj.: zł (słownie:)
w formie pieniężnej, nie później niż w dniu zawarcia Umowy.
Wykonawca dostarczy kserokopię dokumentu wpłaty;
 - 2) w innej formie (*np.: gwarancji lub poręczeń*) nie później niż w dniu zawarcia Umowy, z podziałem na:
 - a) 100% zabezpieczenia, tj.: zł (słownie:)
jako zabezpieczenie obejmujące okres realizacji Umowy + 30 dni,
 - b) 30% zabezpieczenia, tj.: zł (słownie:)
jako zabezpieczenie okresu gwarancji i rękojmi za wady + 15 dni.
3. Zwrot zabezpieczenia wniesionego w formie pieniężnej nastąpi w niżej podanych wysokościach i terminach:
 - 1) 70 % wartości wniesionego zabezpieczenia będzie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty końcowego odbioru przedmiotu Umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonanie.
 - 2) 30% wartości wniesionego zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 15 dni od daty upływu gwarancji/rękojmi.
4. Kwoty zabezpieczenia ulegną zmniejszeniu z tytułu potrąceń za złą jakość robót objętych Zamówieniem lub nie dotrzymania terminu realizacji przedmiotu Zamówienia.

§ 19

Kary umowne

1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron z winy drugiej Strony, strona winna odstąpienia zobowiązana jest do zapłaty na rzecz Strony przeciwnej - kary Umownej w wysokości 10 % kwoty Wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust.1.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu prac objętych Umową w terminach określonych w § 4 ust. 3 i ust. 4 umowy - w wysokości 0,1 % wartości Wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust.1 Umowy - za każdy dzień zwłoki
 - 2) za zwłokę w rozpoczęciu robót objętych Umową w terminie określonym w § 4 ust. 2 - w wysokości 0,1 % wartości Wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy - za każdy dzień zwłoki;
 - 3) za zwłokę w przystąpieniu do wykonania robót w lokalach w terminach określonych w § 4 ust. 2 Umowy - w wysokości 0,1 % wartości Wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy - za każdy dzień zwłoki;
 - 4) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze częściowym lub końcowym lub stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,1 % wartości Wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust.1 Umowy - za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu ustalonego przez Zamawiającego do ich usunięcia;
 - 5) za niedopełnienie wymogu zatrudnienia pracowników wskazanych w załączniku nr 1 do niniejszej Umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy - w wysokości 500 zł - za każdego pracownika objętego przedmiotowym obowiązkiem, który nie będzie zatrudniony przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę - za każdy stwierdzony przypadek;
 - 6) w przypadku nieokazania lub nieprzedłożenia dokumentów, o których mowa w § 7 ust. 3 pkt 3) Umowy w wysokości 2000 zł, a w przypadku złożenia z opóźnieniem 200 zł za każdy dzień zwłoki. Wykonawca zobowiązany do zapłaty kary umownej nie może zwolnić się z zapłaty poprzez wykazanie, iż nie ponosi winy za przekroczenie terminu do przedłożenia dokumentów;
 - 7) za zawarcie umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego - w wysokości 0,03 % Wynagrodzenia umownego brutto za każdy taki przypadek;
 - 8) za każdy dzień zwłoki za niezrealizowanie obowiązku przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 18 Umowy w wysokości - 0,01 % Wynagrodzenia umownego brutto. Wykonawca zobowiązany do zapłaty kary umownej nie może zwolnić się z zapłaty poprzez wykazanie, iż nie ponosi winy za przekroczenie wyżej wskazanego terminu;
 - 9) za każdy dzień zwłoki za nie zrealizowanie obowiązku przedłużenia terminu ważności ubezpieczenia, o którym mowa w § 6 Umowy w wysokości 0,01 % Wynagrodzenia umownego brutto. Wykonawca zobowiązany do zapłaty kary umownej nie może zwolnić się z zapłaty poprzez wykazanie, iż nie ponosi winy za przekroczenie wyżej wskazanego terminu;
 - 10) w przypadku niespełnienia przez Wykonawcę wymogu realizacji zadania

zgodnie z postanowieniami ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych - w wysokości 1000 zł - za każdy stwierdzony przypadek naruszenia przepisów ustawy.

5. Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej w wysokości 0,1 % Wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki z tytułu:

- 1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
- 2) nieprzedłużenia (w terminie) do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
- 3) nieprzedłożenia (w terminie) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany;

Wykonawca zobowiązany do zapłaty kary umownej określonej w pkt 1)-3) powyżej nie może zwolnić się z zapłaty poprzez wykazanie, iż nie ponosi winy za przekroczenie wyżej wskazanych terminów.

4. W razie nieusunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie ujawnionych wad wykonanych robót objętych Zamówieniem, Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt Wykonawcy innemu przedsiębiorcy.
5. W przypadku rażącego naruszenia warunków Umowy i zaniedbań ze Strony Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy i naliczenie kary umownej jak w ust 1.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z faktury (faktur) należnych Zamawiającemu kar umownych.
7. Łączna maksymalna wartość kar umownych, których mogą dochodzić Strony to 20% kwoty Wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust.1.
8. Jeżeli naliczona kara nie pokryje szkody, każda ze Stron uprawniona jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

§ 20

Prawo odstąpienia od Umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - 3) Wykonawca nie podjął realizacji robót objętych Umową w ciągu 14 dni kalendarzowych od ustalonej daty rozpoczęcia robót - pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 4) Wykonawca - pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń - nie wykonuje robót objętych Zamówieniem zgodnie z warunkami Umowy lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne;
 - 5) Wykonawca zaniechał realizacji prac objętych Zamówieniem, bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni kalendarzowych, przy czym zagraża ona niedotrzymaniem terminu wykonania Zamówienia;
 - 6) Wykonawca realizuje roboty objęte Umową przy udziale Podwykonawców, bez dopełnienia obowiązków wynikających z zapisu § 9 niniejszej Umowy.
 - 7) w przypadku niespełnienia przez Wykonawcę wymogu realizacji zadania

- zgodnie z postanowieniami ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, gdy:
 - 1) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, dokonania odbioru robót objętych Zamówieniem i podpisania protokołu odbioru robót objętych Zamówieniem,
 - 2) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania - w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej Umowie.
 3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, z podaniem uzasadnienia, każdorazowo - w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie.
 4. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 1) w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego i Inspektora - sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji potwierdzający zaawansowanie wykonanych robót objętych Zamówieniem, wg stanu na dzień odstąpienia. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi w ww. terminie do sporządzenia protokołu inwentaryzacji, Zamawiający sporządzi protokół jednostronnie i będzie on uważany za prawidłowy i obowiązujący;
 - 2) Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszystkie materiały i elementy wykonanych elementów przedmiotu Zamówienia na dzień odstąpienia od Umowy - w terminie 3 dni kalendarzowych od daty sporządzenia protokołu inwentaryzacyjnego.
 5. **W razie odstąpienia od Umowy, Zamawiający zobowiązany jest do:**
 - 1) dokonania odbioru części wykonanego przedmiotu Zamówienia oraz zapłaty wynagrodzenia za zakres robót, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od Umowy, przy czym wysokość wynagrodzenia będzie określona na podstawie protokołu inwentaryzacji obejmującego szczegółowy zakres wykonanych robót objętych Zamówieniem;
 - 2) zapłaty wynagrodzenia za prace wykonane do dnia odstąpienia, w zakresie ustalonym w protokole inwentaryzacji, przy uwzględnieniu wszystkich przysługujących Zamawiającemu kar umownych i odszkodowań.
 6. Koszty zabezpieczenia przerwanych robót, potwierdzonych przez Stronę Umowy przy udziale Inspektora - ponosi Strona winna odstąpienia od Umowy.
 7. W razie odstąpienia od Umowy w części, przy jednoczesnym wykonaniu części wykonanego przedmiotu Zamówienia - odstąpienie ma w tym zakresie charakter *ex nunc*, a wobec tego wykonanego zakresu obowiązuje zarówno udzielona rękojmia, jak i gwarancja.

§ 21

Zmiany Umowy w stosunku do oferty Wykonawcy

1. Oprócz przypadków i na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych - art. 455 ust. 1-4 (*Dz.U. z 2023r. poz. 1605 ze zm.*), Zamawiający przewiduje możliwości zmiany postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści Oferty, na podstawie której *dokonano wyboru Wykonawcy* - w

następujących przypadkach:

- 1) zmiana terminu wykonania Zamówienia może wystąpić i obejmować będzie czas, w którym niemożliwe było realizowanie Zamówienia na skutek:
 - a) działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie poszczególnych elementów przedmiotu Zamówienia, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron;
 - b) zaistnienia okoliczności o charakterze „siły wyższej” (pożaru, powodzi, trzęsienia ziemi, ataku terrorystycznego, epidemii itp.) tj.: wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu lub grożącego powstaniem szkody o znacznych rozmiarach, jako zdarzenia niezależnego od żadnej ze Stron, które nastąpiło po wejściu w życie Umowy;
 - c) pisemnego żądania wstrzymania prac skierowanego do Wykonawcy przez Zamawiającego lub wydania zakazu prowadzenia prac przez organ administracji publicznej, o ile żądanie lub wydanie zakazów nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
 - d) wystąpienia okoliczności powodujących konieczność przeprowadzenia prac saperskich, archeologicznych lub innych przeszkód uniemożliwiających lub utrudniających prowadzenie robót, ujawnienie niezainwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych instalacji;
 - e) wystąpienia w trakcie realizacji zamówienia zmian przepisów prawa krajowego, co wpłynie na realizację zamówienia i spowoduje konieczność dostosowania realizacji Umowy do zmian przepisów;
 - f) wystąpienia niekorzystnych i trudnych do przewidzenia warunków atmosferycznych, a w szczególności: intensywnych opadów deszczu, śniegu, gradu i niskich temperatur, uniemożliwiających wykonanie robót budowlanych zgodnie z wymogami technologii;
 - g) przestojów lub opóźnień spowodowanych przez Zamawiającego;
 - h) wstrzymania lub zawieszenia robót przez właściwy organ z przyczyn nie zawinionych przez Wykonawcę;
 - i) konieczności wykonania robót, których wykonanie stanie się konieczne, a wykonanie zamówienia jest uzależnione od wykonania tych robót niemożliwych wcześniej do przewidzenia;
 - j) katastrofy budowlanej.
- 2) zmiany wynagrodzenia za roboty budowlane:
 - a) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej że wykonanie części zamówienia nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a także w przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z części robót. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odliczenia z wynagrodzenia umownego wartości robót niewykonanych, a ujętych w cenie oferty Wykonawcy;
 - b) w przypadku zmian technologicznych korzystnych dla Zamawiającego;
- 3) Na wniosek Wykonawcy, za zgodą Zamawiającego, Wykonawca może:
 - a) dokonać zmiany Podwykonawcy,
 - b) wskazać inny zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie,

- c) zrezygnować z udziału Podwykonawcy w realizacji Zamówienia,
 - d) powierzyć wykonanie części Zamówienia podwykonawcom, pomimo nie wskazania w ofercie części zamówienia przeznaczonej do wykonania w ramach podwykonawstwa,
 - e) dokonać zmiany osób wskazanych przez Wykonawcę do pełnienia funkcji, o których mowa w § 11 ust. 1 Umowy, przy czym nowo wskazane osoby powinny spełniać wymagania określone przez Zamawiającego w SWZ i uzyskać pozytywną akceptację Zamawiającego,
 - f) dokonać zmiany podmiotów trzecich na etapie realizacji Umowy, na zasobach których Wykonawca opierał się wskazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu, z zastrzeżeniem, że spełnione są warunki udziału w postępowaniu określone w SWZ;
- 3) inne zmiany:
- a) zmiana nazwy zadania,
 - b) zmiana nazwy i /lub adresu Wykonawcy.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu wystąpienie okoliczności uniemożliwiających realizację przedmiotu Umowy w terminie 3 dni kalendarzowych od ich wystąpienia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1), zmiana terminu wykonania świadczenia dokonuje się po pisemnym powiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o zaistnieniu powyższych okoliczności i potwierdzeniu ich wystąpienia przez Zamawiającego w formie spisanego na tę okoliczność Protokołu Konieczności podpisanego przez inspektora i przedkładanego do zatwierdzenia Zamawiającemu. Termin realizacji ulegnie przedłużeniu o czas wstrzymania robót objętych Zamówieniem z wyżej wymienionych przyczyn (przeszkód) określony w Protokole Konieczności, nie dłuższy jednak niż czas ich trwania.
4. Wystąpienie którejkolwiek z wymienionych w ust. 1 powyżej okoliczności nie stanowi bezwzględnego zobowiązania Zamawiającego do dokonania zmian, ani nie może stanowić podstawy roszczeń Wykonawcy do ich dokonania.
5. W przypadku zmian wynikających z powyższych zapisów wymagana będzie zgoda Zamawiającego i zawarcie w formie pisemnej stosownego aneksu do Umowy z zastrzeżeniem § 11 ust. 3 Umowy.
6. Umowa może ulec zmianie w przypadku zaistnienia okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19, które mogą wpłynąć na należyte wykonanie Umowy, na warunkach i w zakresie zgodnym z art. 15r ustawy z dnia 2 marca 2020r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacjami kryzysowymi (Dz. U. z 2023r. poz. 1327, ze zm.)
7. *Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień niniejszej Umowy, w zakresie wymagań ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych, w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:*
- 1) *wejścia w życie zmian ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych, mających wpływ na wymagania określone w SWZ oraz w niniejszej Umowie;*
 - 2) *wejścia w życie przepisów wykonawczych do ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych, mających wpływ na wymagania określone w SWZ oraz w niniejszej Umowie.*

§ 22

Ochrona danych osobowych

1. W ramach wykonywania przedmiotu niniejszej Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, w szczególności w zakresie odnoszącym się do danych osobowych pracowników Zamawiającego, w tym do przestrzegania przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1), tzw. RODO.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy danych osobowych, które uzyskał w ramach realizacji niniejszej Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że w związku z zobowiązaniem się do zachowania w tajemnicy danych osobowych, nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane bez pisemnej zgody Zamawiającego i osoby, której dane dotyczą.
4. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego i osobę, której dane dotyczą, o wszystkich incydentach powodujących lub mogących powodować naruszenie danych, o których mowa w ust. 1.
5. Wykonawca po zakończeniu realizacji niniejszej Umowy zwróci Zamawiającemu wszystkie dokumenty zawierające dane osobowe, w szczególności dotyczące pracowników Zamawiającego a duplikaty lub kserokopie zniszczy.

§ 23

Zmiany Umowy

Wszelkie zmiany w Umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonywane w formie pisemnej chyba, że Umowa stanowi wyraźnie inaczej.

§ 24

Spory

W przypadku zaistnienia sporu związanego z wykonaniem niniejszej Umowy, Strony zobowiązują się do podjęcia kroków zmierzających do polubownego załatwienia sprawy, a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia sprawę prześlą do sądu miejscowo właściwego dla Zamawiającego.

§ 25

Klauzula salwatoryjna

Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku gdyby którekolwiek z postanowień Umowy było lub miało stać się nieważne, nie wpływa to na ważność całej Umowy, która w pozostałej części pozostaje nienaruszona. W przypadku wskazanym w zdaniu poprzednim, Strony zobowiązują się do zastąpienia nieważnych postanowień

Umowy nowymi postanowieniami zbliżonymi celem - tak dalece, jak to możliwe - do postanowień uznanych za nieważne.

§ 26

Odesłanie ustawowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2023 poz. 1605 ze zm.), Prawa Budowlanego (Dz. U. 2023 poz. 682 ze zm.) oraz przepisy Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2023 poz. 1610 ze zm.).
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przepisami ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (dalej: ustawa o elektromobilności), w szczególności z art. 68 ust. 3 ustawy, nakładającym na jednostki samorządu terytorialnego obowiązek zlecania zadań publicznych podmiotowi, którego udział pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym we flocie pojazdów użytkowanych przy wykonywaniu tego zadania wynosi co najmniej 10%.
3. Wykonawca ma obowiązek wykonywać zadanie publiczne objęte niniejszą Umową zapewniając wykorzystanie pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym we flocie pojazdów użytkowanych przy wykonywaniu tego zadania na poziomie wymaganym przez przepisy ustawy o elektromobilności, z uwzględnieniem ewentualnych zmian ustawy.
4. Strony Umowy ustalają, że przy obliczaniu procentowego limitu pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym, o których mowa w ust. 2 należy uwzględnić zaokrąglenie do pełnych jednostek (sztuk) zgodnie z zasadami określonymi w art. 36a ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych przyjmując, że wskaźnik poniżej 0,5 zaokrągla się w dół, a wskaźnik 0,5 i powyżej w górę.
5. Strony w celu uniknięcia jakichkolwiek nieporozumień wskazują, iż w przypadku realizacji zadania z podwykonawcami, lub dalszymi podwykonawcami za zadeklarowaną flotę pojazdów do realizacji zadania uważa się wszystkie pojazdy zadeklarowane, a następnie wykorzystywane przy realizacji zadania przez wykonawcę, podwykonawcę i/lub dalszych podwykonawców
6. Bezpośrednio przed zawarciem umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, pisemnego oświadczenia o spełnianiu wymogów ustawy o elektromobilności, które zawierać będzie informacje o łącznej ilości pojazdów, w tym łącznej ilości pojazdów określonych ustawą, o której mowa w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 3-5.
7. W przypadku powzięcia wątpliwości co do prawdziwości złożonego oświadczenia, o którym mowa w ust. 6 powyżej, Zamawiający będzie uprawniony do weryfikacji spełnienia ww. wymogu w sposób wybrany przez Zamawiającego, w szczególności poprzez weryfikację ww. obowiązku na placu budowy czy żądanie okazania pojazdów lub przedstawienie dokumentów potwierdzających tytuł prawny do dysponowania określoną ilością pojazdów wykorzystywanych do realizacji zadania zleconego niniejszą umową.

8. Niespełnienie wymagań ustawy o elektromobilności potwierdzone podczas weryfikacji przedmiotowego obowiązku przez Zamawiającego stanowi podstawę do odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 27
Egzemplarze

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy a trzy dla Zamawiającego.

.....
WYKONAWCA

.....
ZAMAWIAJĄCY

)* Zapisy uzależnione od treści oferty Wykonawcy

Załącznik nr 1 do Umowy

**WYKAZ OSÓB
WSKAZANYCH DO REALIZACJI ZAMÓWIENIA**

Lp.	Imię i nazwisko	Wiek	Forma dysponowania)*
1	2	3	4
1			
2			
3			
4			
5			
....			
....			

)* **odpowiednio wpisać np.:** umowa o pracę, umowa o dzieło, umowa zlecenie, itp

.....
Wykonawca