

Umowa nr

zawarta w Mikołowie w dniu pomiędzy:

Gminą Mikołów

z siedzibą w: 43-190 Mikołów, ul. Rynek 16

NIP: 635-18-05-347

REGON: 276257630

reprezentowaną przez Burmistrza Mikołowa, w imieniu którego działa, w oparciu o pełnomocnictwo nr 47/2016 z dnia 10.02.2016 roku:

mgr Jarosław Majewski – Kierownik Zakładu Gospodarki Lokalowej w Mikołowie

zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**

a

.....

zwanym w treści **WYKONAWCĄ****§1****PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający oświadcza, że umowa została zawarta w trybie przetargu nieograniczonego w oparciu o art. 39 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.).
Przedmiotem umowy jest: **Remont pustostanów komunalnych zasobów mieszkaniowych administrowanych przez Zakład Gospodarki Lokalowej w Mikołowie.**
Szacuje się, iż do remontu przeznaczonych będzie ok. 33 pustostanów (podana ilość jest jedynie orientacyjną i w żaden sposób nie jest wiążąca. Na chwilę obecną Zamawiający nie ma wiedzy, ile faktycznie będzie pustostanów do remontu, a ich szacunkową ilość prognozuje na podstawie poprzednich lat)
2. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia oraz oferta Wykonawcy z dnia, stanowią integralną część umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z:
 - a) przepisami prawa Budowlanego, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi normami
 - b) postanowieniami specyfikacji istotnych warunków zamówienia
 - c) warunkami wykonania i odbioru robót stanowiącymi załącznik nr 1 do umowy

§2**UMOWY Z PODWYKONAWCĄ**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za przedmiot umowy, który wykonuje przy pomocy podwykonawców oraz innych podmiotów.
2. Zakres robót, które będą wykonywać Podwykonawcy strony ustaliły w ofercie, o której mowa w § 1 ust. 2 Umowy.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy do akceptacji, a następnie poświadczonej kopii zawartej umowy, zaakceptowanej uprzednio przez Zamawiającego, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o Podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zawierający umowę o podwykonawstwo, której wartość jest większa niż 50 000 PLN, a przedmiotem są dostawy lub usługi, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej kopii zawartej umowy.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury/rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej usługi, dostawy lub roboty budowlanej.
6. Zamawiający w terminie 14 dni kalendarzowych od daty przedłożeniu Zamawiającemu projektu umowy, zgłosi Wykonawcy pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dotyczące w szczególności:
 - a) sprzeczności wymagań określonych w umowie o podwykonawstwo w stosunku do niniejszej umowy i dokumentacji przetargowej;
 - b) terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż określony w ust. 5;
 - c) braku zakresu robót objętych podwykonawstwem;
 - d) braku danych osób odpowiedzialnych ze realizacją umowy ze strony Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy;
 - e) braku zapisów, dotyczących obowiązku przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, jak i jej zmian, w terminie do 7 dni od daty jej zawarcia;

- f) braku informacji, o dokumentach jakie będą podstawą do wystawienia przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej.
7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
 8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do obecności w czynnościach (przeглядach, odbiorach) będących podstawą do sporządzenia dokumentów o których mowa w ust. 6 pkt. f, jak i potwierdzania na tych dokumentach swojej obecności. Udział w w/w czynnościach nie stanowi odbioru danego zakresu robót przez Zamawiającego.
 9. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 6 Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada zmieniony projekt Umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
 10. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
 11. Wykonawca 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. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
 12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, w terminie do 7 dni od daty otrzymania wezwania pod rygorem naliczenia zastrzeżonej kary umownej.
 13. Zamawiający oczekuje, iż Projekt umowy/Umowa o podwykonawstwo:
 - będzie zawierał zapis, iż termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od daty doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
 - nie będzie zawierał zapisów sprzecznych z treścią niniejszej umowy;
 - będzie zawierał dane osób odpowiedzialnych ze realizację umowy ze strony Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy;
 - będzie zawierał zapisy, dotyczące obowiązku przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii każdej zawartej umowy o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych, dostaw i usług, w terminie do 7 dni od daty jej zawarcia;
 - będzie zawierał informację, o dokumentach jakie będą podstawą do wystawienia przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
 14. Uregulowania zawarte w ust. 3–13 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
 15. Wraz z projektem umowy, o którym mowa w ust. 3 oraz umową, o której mowa w ust. 10 i 11 Wykonawca przedstawia zakres objęty podwykonawstwem w sposób jednoznaczny pozwalający powiązać zakres podwykonawstwa ze Szczegółowym opisem zamówienia oraz Wypełnionym przez Wykonawcę Przedmiarem/kosztorysem ofertowym.
 16. W przypadku zmiany niniejszej umowy powodującej konieczność wprowadzenia zmiany w umowie o podwykonawstwo, projekt zmiany umowy o podwykonawstwo i/lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zmiany umowy Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przekazać bez zbędnej zwłoki.
 17. Zamawiający dopuszcza zawieranie umów o podwykonawstwo z dalszymi Podwykonawcami na zasadach i w sposób określony w niniejszym paragrafie.
 18. Zamawiający dopuszcza zmianę Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, jak również zmianę zakresu podwykonawstwa oraz rezygnacji w części lub całości z podwykonawstwa. Zmiana taka wymaga złożenia wniosku przez Wykonawcę i zgody Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy wyrażenia zgody na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy zgłoszonego w ofercie, ze wskazaniem przyczyn odmowy wyrażenia zgody. Dla projektów umów/zmian umów na podwykonawstwo lub/i umów/zmian umów na podwykonawstwo będących skutkiem zgody Zamawiającego niniejszy paragraf stosuje się odpowiednio.
 19. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, Wykonawca jest obowiązany, na podstawie art. 36b ust. 2 ustawy prawo zamówień publicznych, wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
 20. Rozliczenia z Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami zgłoszonymi przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę za wykonane przez nich części przedmiotu umowy następuwać będą w następujący sposób:
 - a) W przypadku wykonania części przedmiotu umowy przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, Wykonawca składając fakturę, która opiewa na zakres wykonywany również przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę i Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę w protokołach stanowiących podstawę do wystawienia faktur częściowych potwierdzonych przez Zamawiającego, Wykonawcę i Podwykonawcę. Do faktury załącza oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy potwierdzające należność lub/i dokumenty o których mowa w ust. 13 pkt e).
 - b) Zapłata należności będzie następować w całości, na rzecz Wykonawcy;
 - c) Wykonawca w terminie dziesięciu dni przed upływem terminu płatności faktury przez Zamawiającego, złoży u Zamawiającego kserokopie przelewów, potwierdzone przez Bank Podwykonawców, dokonanych na rachunki

- Podwykonawców albo złoży oświadczenia Podwykonawców, że wszystkie należności Podwykonawców z tytułu zrealizowanych przez nich części przedmiotu umowy zostały przez Wykonawcę uregulowane. Brak przekazania przez Wykonawcę ww. dokumentów spowoduje wstrzymanie przez Zamawiającego płatności należności z wystawionych faktur do wysokości nieuregulowanego wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, do momentu spełnienia tego warunku. W sytuacji wskazanej w zdaniu poprzednim Strony zgodnie uznają, iż Zamawiający nie będzie w zwole z dokonaniem płatności należności na rzecz Wykonawcy;
- d) Brak zachowania przez Wykonawcę warunków określonych w niniejszym ustępie zwalnia Zamawiającego od obowiązku zapłaty odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty faktur w części dotyczącej wstrzymanych płatności. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do Podwykonawców obciążają Wykonawcę.
21. W przypadku braku oświadczeń i/lub dokumentów o których mowa w ust. 20 pkt. a) i c) Zamawiający wezwie Wykonawcę do ich uzupełnienia w terminie do 7 dni od dnia otrzymania wezwania.
22. W przypadku braku uzupełnienia oświadczeń i/lub dokumentów, o których mowa w ust. 20 pkt. a) i c), Zamawiający wstrzyma płatność wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy do dnia ich uzupełnienia i weryfikacji przez Zamawiającego, przy czym uzupełnienie w/w dokumentów lub innych dowodów uzasadniających należność Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy może dokonać podwykonawca lub dalszy Podwykonawca ;
23. W przypadku braku uzupełnienia oświadczeń i/lub dokumentów, o których mowa w ust. 20 pkt. a) i c), Zamawiający wezwie:
- a) Wykonawcę o zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie do 7 dni od daty doręczenia wezwania;
- b) Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę do przekazania dokumentów lub innych dowodów potwierdzających należność Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy
24. W przypadku zgłoszenia uwag przez Wykonawcę, o których mowa w ust. 23 pkt a), w terminie tam określonym, Zamawiający według własnego uznania może:
- a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub;
- 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 lub;
- c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty,
25. W przypadku nie wniesienia uwag przez Wykonawcę zgodnie z ust. 23 pkt a) lub w sytuacji, o której mowa w ust. 24 ust. c. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wykonawcy, a kwotę wypłaconego wynagrodzenia potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Analogicznie Zamawiający postąpi w sytuacji o której mowa w ust. 24 pkt b)
26. Zamawiający dokona 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, wyłącznie w zakresie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
27. Bezpośrednia zapłata wskazana w ust. 24 pkt c) obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy.
28. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od Podwykonawców potwierdzenia płatności dokonanych na ich rzecz przez Wykonawcę.
29. Konieczność trzykrotnego dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 24 pkt. c) lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego, uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego i naliczenia Wykonawcy kary umownej, o której mowa w § 9 ust 5 pkt a. Umowy.
30. Wykonawca bierze całkowitą odpowiedzialność za część zadania zrealizowanego przez Podwykonawcę.
31. Wszelkie zmiany do umowy o podwykonawstwo, są wiążące dla Zamawiającego jedynie w sytuacji ich uprzedniego, pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu i uzyskania zgody Zamawiającego na ich wprowadzenie.
32. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca musi wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadających, proporcjonalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją Umowy; dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części Umowy, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym Wykonawcy. Dokumenty potwierdzające wiedzę i doświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wykazy personelu i sprzętu oraz informacja o kwalifikacjach osób, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca w celu realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo będą stanowiły załącznik do tej umowy,
33. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o podwykonawstwo, w tym rozliczeń z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami.
34. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, na podstawie umowy której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
35. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z kopią Umowy z podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na

- status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
36. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta Umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
 37. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z Terenu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na Terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.
 38. W przypadku podmiotów wspólnie wykonujących niniejszą Umowę (konsorcjum), umowa z Podwykonawcą powinna zostać zawarta w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników konsorcjum oraz przewidywać solidarną odpowiedzialność wszystkich uczestników konsorcjum za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez Podwykonawcę.
 39. W przypadku, gdy projekt Umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany Umowy o podwykonawstwo, a także Umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii Umowy o podwykonawstwo – tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.
 40. Wszystkie postanowienia niniejszej umowy zawarte w § 2 i § 9 dotyczące warunków zlecenia przez Wykonawcę robót, dostaw lub usług na rzecz podwykonawców, znajdują odpowiednie zastosowanie do warunków zlecenia robót, dostaw lub usług na rzecz dalszych podwykonawców.
 41. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług. Zamawiający może żądać od Wykonawcy informacji, o których mowa w art. 36b ust. 1a, w przypadku zamówień na dostawę, usługi inne niż dotyczące usług, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego, lub zamówień od dostawców uczestniczących w realizacji zamówienia na roboty budowlane lub usługi.

§3

WARTOŚĆ ZAMÓWIENIA

1. W trakcie wykonywania przedmiotowej umowy, Wykonawcy przysługiwac będzie od Zamawiającego wynagrodzenie umowne z tytułu wykonanych w sposób należyty i odebranych bez uwag robót, przy zastosowaniu stawek i narzutów przedstawionych w ofercie, w następującej wysokości:

- stawka robocizny kosztorysowej netto R_{netto} zł
słownie:
- wskaźnik narzutu kosztów pośrednich W_{kp} od (R,S)
- wskaźnik narzutu zysku W_z od (R+S+K_p)

2. Całkowita kwota za wykonywanie wszystkich prac objętych przedmiotem umowy, w trakcie trwania przedmiotowej umowy, nie może przekroczyć łącznie kwoty brutto zł (słownie: ...).
3. Wykonawcy nie przysługują wobec Zamawiającego żadne roszczenia, w szczególności roszczenia o zapłatę wynagrodzenia uzupełniającego, z tytułu wykonania w ramach realizacji przedmiotu umowy mniejszego zakresu prac niż określono szacunkowo w rozdziale III ppkt 2j. specyfikacji istotnych warunków zamówienia i otrzymania przez Wykonawcę wynagrodzenia w kwocie niższej od całkowitej kwoty określonej w ust. 2.
4. Zamawiający w miarę pozyskiwania mieszkań do remontu będzie przeprowadzał komisyjnie z Wykonawcą wizję lokalną ustalając zakres prac jaki należy wykonać, szacunkową wartość oraz termin wykonania robót. Na każde mieszkanie przed przystąpieniem do wykonywania robót, będzie sporządzane odrębne pisemne zlecenie, które każdorazowo będzie podpisywane przez osoby uprawnione do reprezentacji stron (wzór zlecenia stanowi załącznik nr 1 do umowy).
5. Ceny zakupu materiałów (nieujętych w ofercie) wraz z kosztami wyliczane będą w wysokości średnich cen opublikowanych w zeszytach Sekocenbudu z kwartału, w którym prace były wykonane, a w przypadku ich braku w w/w publikacji wg faktur zakupu. Ceny najmu sprzętu (nieujętego w ofercie), wraz z kosztami jednorazowymi wyliczane będą w wysokości do średnich cen opublikowanych w zeszytach Sekocenbudu z kwartału, w którym prace były wykonywane.
6. Nie przewiduje się możliwości podwyższenia stawki robocizny wraz z narzutami, podanych w ofercie Wykonawcy, do końca trwania przedmiotowej umowy.
7. Rozliczenie nastąpi każdorazowo po całkowitym zakończeniu i protokolarnym, bezusterkowym odbiorze bez uwag wykonanych prac (określonych w odrębnych zleceniach - wzór stanowi załącznik nr 1 do umowy) – na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o zweryfikowane przez inspektora ZGL-u kosztorysy powykonawcze, sporządzone w oparciu o protokół typowania i pisemne zlecenie, o którym mowa w ust. 4, obmiar prac oraz wg czynników cenotwórczych podanych przez Wykonawcę w ofercie.

W przypadku, gdy praca wykonana jest w sposób zmniejszający jej wartość, lecz nie w stopniu uniemożliwiającym jej odbiór, Zamawiający ma prawo do odbioru tych prac, przy równoczesnym zmniejszeniu należnego Wykonawcy wynagrodzenia umownego do zapłaty, jednak nie więcej niż do wysokości 50% wartości kosztorysu powykonawczego dotyczącego danego zlecenia.

8. Należności z tytułu poprawnie wystawionych faktur będą płatne przez Zamawiającego przelewem w terminie 30 dni licząc od daty ich otrzymania przez Zamawiającego, na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.
9. Fakturę należy wystawić na Zakład Gospodarki Lokalowej w Mikołowie, ul. Kolejowa 2, 43-190 Mikołów NIP 635-00-11-970.

§4 TERMIN REALIZACJI

Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu umowy w terminie od chwili podpisania umowy do 31.12.2017 r. lub do momentu wyczerpania środków finansowych przeznaczonych na wykonanie umowy, wymienionych w §3 ust. 2 (w takim wypadku umowa wygasa z datą wyczerpania tych środków). Wykonawca zobowiązany będzie każdorazowo do przystąpienia do realizacji udzielonego zlecenia wykonania robót, o którym mowa w § 3 ust. 4, w terminie do 7 dni licząc od dnia podpisania zlecenia przez Zamawiającego.

§5 OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY

1. Do obowiązków Zamawiającego wynikających z przedmiotu umowy, należy:
 - a) Niezwłoczne powiadomienie Wykonawcy o konieczności przeprowadzenia remontu pustostanu wraz z ustaleniem szczegółowych warunków zgodnie z §3 ust 4 oraz sporządzeniem zlecenia – wzór stanowi załącznik nr 1 do umowy).
 - b) Przystąpienie do protokolarnego odbioru robót przy udziale Wykonawcy, w terminie 7 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia gotowości przez wykonawcę.
 - c) Dokonanie sprawdzenia i weryfikacji kosztorysu powykonawczego złożonego przez Wykonawcę i poinformowanie go o możliwości jego odbioru.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a) Wykonawca będzie do dyspozycji Zamawiającego - w dniu powzięcia wiadomości o wystąpieniu robót należy uzgodnić z inspektorami nadzoru szczegółowy ich zakres oraz przystąpić do realizacji zadania najpóźniej na następnym dniu kalendarzowy /roboczy/ po otrzymaniu zlecenia.
 - b) Wykonawca zapewni na czas trwania prac objętych przedmiotem zamówienia kierownictwo posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane oraz wykwalifikowaną kadrę robotniczą.
Kierownikiem robót wykonywanych w ramach niniejszej umowy Wykonawca wyznacza
posiadającego/ą uprawnienia budowlane o specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
Osoba ta jest zarazem osobą do kontaktów roboczych z Zamawiającym – dyżurującą pod nr telefonu
 - d) Wykonawca zostaje zobligowany do sukcesywnego przedstawiania aktualnego zaświadczenia o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa dla kierownika robót na żądanie inspektora ds. ogólnobudowlanych oraz osób wskazanych w §7 niniejszej umowy.
 - e) Materiały używane przez Wykonawcę w czasie wykonywania robót objętych przedmiotem zamówienia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie. Na każde żądanie Zamawiającego - Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu – w stosunku do wskazanych materiałów – certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą.
 - f) Koszty związane z dojazdem, dojściem do budynku, koszty pracy w godzinach nadliczbowych oraz w dni wolne od pracy, transport zewnętrzny i wewnętrzny materiałów, koszty jednorazowe dostaw sprzętu, obsługi etatowej, utrudnienia związane z pracą w budynku zamieszkałym, koszty zużycia energii elektrycznej i wody w czasie remontu, koszty związane z nadzorem nad robotami oraz z odbiorami wykonanych robót, koszty wykonania dokumentacji powykonawczej oraz protokołu końcowego odbioru kominiarskiego, elektrycznego i prób szczelności gazu nie podlegają oddzielnej wycenie i zakłada się, że zostały ujęte w stawce oraz wskaźnikach narzutów przedstawionych przez Wykonawcę w formularzu ofertowym załączonym do oferty.
 - g) Pisemne zgłoszenie (za pośrednictwem poczty, drogą elektroniczną lub w biurze zamawiającego) gotowości do odbioru robót w terminie realizacji zamówienia.
 - h) Złożenie kosztorysu powykonawczego.
 - i) Odbiór zweryfikowanego kosztorysu powykonawczego w terminie 3 dni roboczych od momentu uzyskania informacji o możliwości odbioru zweryfikowanego kosztorysu.
 - j) Wystawianie faktury VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.
 - k) Wykonawca w czasie realizacji robót będzie utrzymywał ład i porządek na terenie, na którym je wykonuje, a także zapewni warunki bezpieczeństwa i p.poż. określone w przepisach szczególnych.
 - l) Wykonawca zorganizuje (w przypadku wystąpienia takiej potrzeby) we własnym zakresie zaplecze techniczne w rozmiarach koniecznych dla przeprowadzenia robót.
 - m) Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności za świadczone przez Zamawiającego (w przypadku wystąpienia takiej potrzeby) usługi w zakresie zapewnienia możliwości korzystania z energii elektrycznej i wody dla celów budowy i socjalnych, itp.
 - n) Wykonawca powiadomi Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia prac spowodowanej nie wykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków ciężących na Zamawiającym. W wypadku niewykonania powyższego obowiązku Wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu po zakończeniu prac.

- o) Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i osób trzecich, za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania realizacji umowy, niedbalstwa lub działania niezgodnego z umową, ze sztuką budowlaną lub przepisami.

§ 6 PERSONEL WYKONAWCY

1. Wykonawca realizujący zamówienie zobowiązany jest do zatrudnienia osób na umowę o pracę. Osoby te będą realizować zamówienie związane z bezpośrednim wykonywaniem robót budowlanych.
2. Wykonawca zobowiązuje się, że Pracownicy wykonujący wymienione w ust. 1 roboty budowlane z ramienia Wykonawcy będą w okresie realizacji umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks Pracy (Dz. U. z 2014 r. poz. 1502 z późn. zm.).
3. Za niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracowników wykonujących roboty budowlane na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne zgodnie z zapisami § 9 niniejszej umowy.

§7 WARUNKI GWARANCJI

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynosi 3 lata (zgodnie z art.568KC) licząc od daty dokonania odbioru końcowego każdego poszczególnego zlecenia.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu **letniej gwarancji** na wykonane przez siebie prace i zastosowane materiały, oraz **2 - letniej gwarancji** na urządzenia, licząc od daty dokonania przez obie Strony bez zastrzeżeń odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. zastosowane materiały licząc od daty dokonania odbioru końcowego każdego poszczególnego zlecenia .
4. Zakres świadczeń gwarancyjnych obejmuje:
 - a) naprawę gwarancyjną, tj. przywrócenie przedmiotowi utraconych właściwości użytkowych w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od daty zgłoszenia przez Zamawiającego,
 - b) zwrot wszelkich dodatkowych kosztów naprawy poniesionych przez Zamawiającego wskutek zlecenia jej wykonania innemu Wykonawcy w przypadku, gdy Zamawiający dwukrotnie bezskutecznie wzywał Wykonawcę do jej wykonania w okresie gwarancji.
5. Wykonawca oświadcza, że wszelkie czynności określone w pkt.3 w okresie gwarancji zobowiązuje się wykonać bezpłatnie.
6. Jeżeli Zamawiający korzysta z uprawnień wynikających z gwarancji, to jeżeli wady nie dają się usunąć, albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie będzie w stanie ich usunąć w odpowiednim czasie, Zamawiającemu przysługuje prawo do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku gdy wady nie są istotne lub odstąpienia od umowy gdy wady są istotne w całości lub w części, w zależności od uznania Zamawiającego.
7. W pozostałym zakresie zastosowanie mają przepisy art. 577-581 k.c.

§8 NADZÓR NAD PRACAMI

Bieżący nadzór nad realizacją przedmiotu Umowy ze strony Zamawiającego będą sprawować

§9 KARY UMOWNE

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - a) za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze stron, wskutek okoliczności leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego, w wysokości 10% kwoty określonej w §3 ust. 2.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze stron, wskutek okoliczności, leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% kwoty określonej w §3 ust. 2;
 - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu zamówienia w stosunku do terminów wskazanych w zleceniu (wzór zlecenia stanowi załącznik nr 1 do umowy), w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w zleceniu, za każdy dzień opóźnienia,
 - c) niedopełnienia wymogu zatrudniania Pracowników wykonujących roboty budowlane na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy – w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §3 ust. 2 za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość każdorazowego powiadomienia Państwowej Inspekcji Pracy w przypadku niedopełnienia wymogu zatrudniania Pracowników wykonujących roboty budowlane na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy
4. Roszczenia o zapłatę kar umownych przewidzianych w niniejszej umowie, nie będą pozbawiać Zamawiającego prawa żądania zapłaty odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość ewentualnej szkody przekroczy wysokość zastrzeżonej kary umownej.
5. Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia należności z tytułu naliczonych kar umownych, z wzajemnymi wymagalnymi wierzytelnościami przysługującym Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy.

§10 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - a) jeśli zaistnieją przesłanki określone w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.);
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - c) Wykonawca nie rozpoczął lub przerwał realizację usługi bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy niezwłocznie po bezskutecznym upływie terminu wskazanego w wezwaniu do rozpoczęcia lub kontynuacji pełnienia usługi.
 - d) Wykonawca po 2-krotnym pisemnym wezwaniu do poprawienia wykonanych przez siebie robót budowlanych podczas remontu jednego pustostanu lub po jego zakończeniu, nadal nie wykonał prac należycie.
 - e) Wykonawca przekroczył termin wykonania danego pustostanu o 30 dni od wskazanego terminu w zleceniu (wzór zlecenia stanowi załącznik nr 1 do umowy) .
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w szczególności, gdy:
 - a) 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 takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§11 ROZSTRZYGANIE SPORÓW

Wszystkie problemy i sprawy sporne wynikające z Umowy, dla których Strony nie znajdują polubownego rozwiązania, będą rozstrzygane zgodnie z przepisami prawa przez Sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§12 UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca oświadcza, iż od dnia zawarcia umowy jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 200.000,00 zł, łącznie oraz indywidualnie na każde zdarzenie i zobowiązuje się do kontynuowania umowy ubezpieczenia przez cały okres realizacji zamówienia.
2. Przez cały okres realizacji przedmiotu umowy Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego, zobowiązany będzie do przedstawienia dowodu zawarcia i kontynuowania umowy ubezpieczenia oraz opłacenia składki ubezpieczeniowej, na warunkach określonych w ust. 1.

§13 ZMIANY LUB UZUPEŁNIENIA

1. Zmiany postanowień niniejszej Umowy mogą nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu, zgodnie z art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę zawartej umowy w trakcie jej trwania, w następujących przypadkach:
 - a) Zmiany wysokości wynagrodzenia umownego w zakresie zmiany stawki podatku VAT na asortyment objęty przedmiotem zamówienia,
 - b) Przedłużenia terminów umownych w zleceniach częściowych, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego stanowi konsekwencję okoliczności, których nie można było wcześniej przewidzieć takich jak:
 - niesprzyjające warunki atmosferyczne;
 - działania siły wyższej takiej jak w szczególności klęska żywiołowa, powódź, strajki generalne lub lokalne, lub innej mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywanych robót;
 - zmiany obowiązującego prawa mającego wpływ na termin realizacji umowy;
 - niezawinione, nieumyślne czynności Zamawiającego, które spowodowały opóźnienie w możliwości realizowania przedmiotu zamówienia, niezależne od Wykonawcy;
 - c) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację umowy;

§14 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Prawa zamówień publicznych oraz przepisy Kodeksu Cywilnego z wyłączeniem art. 509 KC.
3. Wykonawca nie może dokonać przeniesienia: cesji, jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.