

UMOWA NR

/wzór/

zawarta w dnia pomiędzy:

Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwem Budownictwa Społecznego w Częstochowie spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Częstochowie, ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24, 42-200 Częstochowa, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w Częstochowie XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000131961, NIP 573-23-01-100 REGON 151405607 o kapitale zakładowym 26 180 500,00 zł reprezentowaną przez:

1.

2.

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....

reprezentowanym przez:

1.

2.

zwanym dalej „Wykonawcą”

Strony zawierają niniejszą umowę („umowa”) zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia prowadzonego w trybie podstawowym, ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu pod nr na: „Remonty wolnych lokali zlokalizowanych w budynkach, stanowiących zasób komunalny Gminy Zarządzany i Administrowany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Częstochowie Spółka z o.o. ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24, 42-200 Częstochowa”.

§1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania nr
2. Zakres rzeczowy robót wskazany jest przedmiarze robót stanowiącym załącznik nr do Specyfikacji Warunków Zamówienia i Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót stanowiącej załącznik nr 6 do Specyfikacji Warunków Zamówienia („SWZ”).
3. Wykonawca oświadcza, że:
 - 3.1. osoby, które będą wykonywać umowę w jego imieniu posiadają doświadczenie i umiejętności oraz kwalifikacje zawodowe pozwalające na jej wykonanie z zachowaniem szczególnej staranności wymaganej od profesjonalisty,
 - 3.2. posiada wszelkie niezbędne zezwolenia i zaświadczenia, niezbędne i wymagane przez prawo do wykonywania robót,
 - 3.3. nie istnieją żadne okoliczności uniemożliwiające czy wyłączające możliwość zawarcia czy wykonania umowy.

§2

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa zawarta jest na czas oznaczony.
2. Termin wykonania robót ustala się następująco:
 - 2.1. rozpoczęcie robót: dzień zawarcia umowy (tj. r.),

2.2. zakończenie robót: do 70 dni, licząc od dnia zawarcia umowy (tj. r.).

§3 WYKONANIE UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać umowę zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, a także zgodnie z dostarczoną dokumentacją, wskazówkami Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest wykonywać roboty z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP i przepisami przeciwpożarowymi oraz prawidłowo zabezpieczyć i oznakować miejsce prowadzenia robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać roboty przy użyciu narzędzi i materiałów własnych.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 3.1. używanie wyłącznie lekkich elektronarzędzi i sprzętu szybkoobrotowego przy przekuciach, przebiciach,
 - 3.2. naprawienie na swój koszt powstałych uszkodzeń po wykonanych robotach,
 - 3.3. gromadzenie i sukcesywny wywóz odpadów powstałych w trakcie wykonywania robót własnym staraniem i na własny koszt oraz niezwłocznego posprzątania miejsc, w których prowadzone były roboty,
 - 3.4. uzgadnianie z Inspektorem nadzoru oraz właściwym Oddziałem Eksploatacji miejsca gromadzenia i terminu wywozu odpadów,
 - 3.5. zapewnienie, z uwagi na przepisy BHP, odpowiedniego kontenerowego WC dla pracowników,
 - 3.6. potwierdzanie wykonania powyższych czynności w protokole odbioru robót,
 - 3.7. wyposażenia swoich pracowników lub pracowników podwykonawcy w identyfikatory, które powinny być przez nich okazane przez cały czas wykonywania danej pracy,
 - 3.8. zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji danego zadania,
 - 3.9. utrzymania terenu robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, a także zapewnienie bezpiecznego dojścia i dojazdu do budynku w trakcie prowadzonych robót, kosztów na śmieci i innych części budynku,
 - 3.10. każdorazowe udzielanie wszelkich informacji i wyjaśnień w zakresie wykonywanych prac oraz udostępnianie dokumentów rozliczeń za wykonane roboty.
4. W ramach umowy i wynagrodzenia za jej wykonanie Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 4.1. realizacji zadania będącego przedmiotem umowy zgodnie z technologią przyjętą w przedmiarach robót budowlanych oraz STWiORB i uzgodnioną z Zamawiającym,
 - 4.2. zastosowania materiałów budowlanych i sprzętu budowlanego dopuszczonych do powszechnego stosowania w budownictwie i posiadających certyfikat na znak bezpieczeństwa, zgodnie ze STWiORB. Dopuszcza się zastosowanie innych materiałów i urządzeń niż podane w STWiORB pod warunkiem zapewnienia nie gorszych parametrów niż w niej określone, jak również złożenia dla tych materiałów i urządzeń stosownych dokumentów (atesty i aprobaty dopuszczające w/w do stosowania w budownictwie), dokonywanie zmian materiałowych na równoważne materiały budowlane, posiadające dopuszczenie do stosowania w budownictwie,
 - 4.3. przedłożenia podczas odbioru robót wymaganych protokołów o ile zlecony zakres prac tego wymagał.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą przyjęcia placu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Od dnia przejęcia terenu robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za bezpieczeństwo i ochronę mienia osób trzecich w związku z

wykonywanymi robotami objętymi umową w obrębie terenu robót, a także za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim.

6. Wszelkie skargi osób trzecich dotyczące wykonywanych robót będą kierowane bezpośrednio do Wykonawcy celem ich rozwiązania.
7. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 7.1. przekazanie terenu robót,
 - 7.2. zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - 7.3. zapewnienie odbioru wykonanych robót w terminach określonych w umowie,
 - 7.4. niezwłoczne rozwiązywanie problemów technicznych związanych z realizacją umowy.

§4 UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż:
 - 1.1. Zadanie nr 1:
 - Lokal przy ul. Nadrzeczna 8 m 5/6: 26 308,47 zł
 - Lokal przy ul. Krakowska 80 m 94 (bl. 11): 9 313,64 zł
 - Lokal przy ul. Krakowska 30 m 19: 12 323,10 zł
 - Lokal przy ul. Warszawska 36 m 5: 23 563,37 zł
 - Lokal przy ul. Krakowska 31 m 9: 967,91 zł
 - 1.2. Zadanie nr 2:
 - Lokal przy ul. Księżycowa 14 m 8: 24 282,72 zł
 - Lokal przy ul. Kiedrzyńska 122 m 45: 13 234,73 zł
 - Lokal przy ul. Kiedrzyńska 124 m 16: 14 883,88 zł
 - 1.3. Zadanie nr 3:
 - Wartości wynikające z kosztorysów inwestorskich:
 - Lokal przy ul. Niepodległości 48 m 66: 13 877,70 zł
 - Lokal przy ul. Niepodległości 25 m 84: 13 717,94 zł
 - Lokal przy ul. Niepodległości 34 m 49: 14 683,94 zł
 - Lokal przy ul. Botaniczna 23 m 42: 11 892,96 zł
 - Lokal przy ul. Niepodległości 25 m 31: 11 677,66 zł
 - 1.4. Zadanie nr 4:
 - Lokal przy ul. Bardowskiego 21D m 1: 15 565,69 zł
 - Lokal przy ul. Bardowskiego 33C m 14: 9 493,37 zł
 - Lokal przy ul. Szczytowa 23 m 150: 19 705,34 zł
 - Lokal przy ul. Próchnika 2 m 70: 13 858,64 zł
 - Lokal przy ul. Próchnika 2 m 75: 14 478,24 zł
 - 1.5. Zadanie nr 5:
 - Lokal przy ul. Filomatów 3 m 37: 19 818,65 zł
 - Lokal przy ul. Czajkowskiego 2 m 17: 14 499,48 zł
 - Lokal przy ul. Biurowa 1 m 3: 15 147,04 zł
 - 1.6. Zadanie nr 6:
 - Lokal przy ul. Glogera 16 m 12: 12 350,75 zł netto
 - Lokal przy ul. Waszyngtona 25/27 m 41: 8 842,33 zł netto

1.7. Zadanie nr 7:

Lokal przy al. Pokoju 7 m 42: 12 474,51 zł netto
Lokal przy al. Pokoju 4 m 46: 13 778,18 zł netto
Lokal przy al. Pokoju 8 m 46: 12 474,51 zł netto
Lokal przy al. Pokoju 6 m 5: 13 794,93 zł netto
Lokal przy al. Pokoju 2 m 30: 10 525,62 zł netto

1.8. Zadanie nr 8:

Lokal przy ul. Kuncewiczowej 8 m 67: 20 062,48 zł netto
Lokal przy ul. Kuncewiczowej 8 m 54: 16 330,26 zł netto
Lokal przy ul. Żarecka 42c m 92: 16 934,83 zł netto
Lokal przy al. Pokoju 13 m 68: 16 067,34 zł netto

1.9. Kopia polisy, ogólne warunki ubezpieczenia OC oraz dowód opłacenia składki/składek stanowią załącznik nr 5 do umowy. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres wykonywania niniejszej umowy, utrzymywać ubezpieczenie, o którym mowa w zdaniu powyższym, z sumą ubezpieczenia nie niższą niż wskazana w zdaniu poprzedzającym i każdorazowo, na co najmniej 14 dni przed upływem okresu obowiązywania danej umowy ubezpieczenia, zawierać umowę ubezpieczenia na kolejny okres, oraz w tym terminie przekazywać Zamawiającemu kopię polisy ubezpieczeniowych, Ogólne Warunki Ubezpieczenia OC oraz dowód opłacenia składki na poszczególne, kolejne okresy ubezpieczenia.

2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w ust. 1, Zamawiający zawrze na koszt Wykonawcy umowę ubezpieczenia na warunkach określonych w niniejszym paragrafie, do czego Wykonawca niniejszym oświadczeniem upoważnia Zamawiającego. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na to, iż Zamawiający ma prawo do potrącania kosztu zawarcia umowy ubezpieczenia z bieżącego wynagrodzenia Wykonawcy.

3. Wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy pokrywa Wykonawca we własnym zakresie.

4. W szczególności w koszty pośrednie wliczone są:

4.1. koszt transportu,

4.2. koszt magazynowania i przechowywania materiałów i sprzętu.

§5

POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE PODWYKONAWCÓW

1. Wykonawca cały zakres przedmiotu umowy własnymi siłami, bez udziału podwykonawców/ Wykonawca powierza wykonanie części przedmiotu umowy, wymienione w ofercie Wykonawcy podwykonawcom – załącznik nr 3 do niniejszej umowy (niepotrzebne skreślić).

2. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.

3. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą powinna nie pozostawać w sprzeczności z postanowieniami niniejszej umowy a w szczególności:

3.1. przedmiot umowy z podwykonawcą powinien być zgodny z zakresem wskazanym w ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej umowy (wykaz części zamówienia, które zostaną wykonane przez podwykonawców) zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą),

3.2. materiały użyte przez podwykonawcę muszą być zgodne z STWiORB,

3.3. termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy,

- podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi,
- 3.4. termin wykonania robót przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę winien być zgodny z terminem wykonania przedmiotu umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, chronologią robót wynikających z procesu technologicznego i zasad sztuki budowlanej, stanowiących przedmiot umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
- 3.5. okres rękojmi i gwarancji winien być nie krótszy niż okres rękojmi i gwarancji udzielonej Zamawiającemu przez Wykonawcę. Okres rękojmi i gwarancji liczy się od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy rozumianego jako data podpisania protokołu odbioru końcowego,
- 3.6. w zakresie kar umownych.
4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy w terminie 7 dni przed planowanym jej zawarciem, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi.
7. Zamawiający, w terminie do 7 dni od przedstawienia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub akceptuje przedłożony projekt. Postanowienia te mają analogiczne zastosowanie do projektów zmian takiej umowy Zamawiający zgłosi w terminie określonym w zdaniu pierwszym zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:
- 7.1. nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
- 7.2. przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6 niniejszego paragrafu,
- 7.3. zawiera ona postanowienia o których mowa w art. 463 ustawy Prawo zamówień publicznych.
8. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 7 niniejszego paragrafu, Wykonawca przedkłada zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
9. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 7 niniejszego paragrafu, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
10. Po akceptacji w formie pisemnej projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca lub podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy. W przypadku występowania Wykonawcy, jako Konsorcjum z treści umowy musi wynikać, że umowa ta jest zawarta z wszystkimi członkami Konsorcjum, a nie tylko z jednym lub niektórymi z nich.

11. Zamawiający zgłosi w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od jej przedłożenia w przypadkach nieuwzględnienia w całości zastrzeżeń, o których mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu.
12. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 7 niniejszego paragrafu, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
13. Wykonawca lub Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię 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 oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w SWZ jako niepodlegający temu obowiązkowi. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia, którym mowa w zdaniu poprzednim jest dłuższy niż określony w ust. 6 niniejszego paragrafu, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wstąpienia o zapłatę kary umownej.
14. Wykonawca przedłoży, wraz z kopią umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 13 niniejszego paragrafu, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy.
15. Zasady określone w ust. 12 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio w przypadku zawierania umów z dalszymi podwykonawcami i zmian umów o podwykonawstwo.
16. Wykonawca w trakcie wykonywania umowy może:
 - 16.1. powierzyć wykonanie części robót budowlanych podwykonawcom, mimo niewskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom,
 - 16.2. wskazać inny zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie,
 - 16.3. zrezygnować z podwykonawstwa,
 - 16.4. zmienić podwykonawcę.
17. Postanowienia dotyczące zapłaty podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom zostały zawarte w ust. 8-16 niniejszej umowy.
18. Postanowienia niniejszego paragrafu nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z Kodeksu cywilnego (art. 647). Umowy o podwykonawstwo zawarte z naruszeniem przepisów art. 647 KC oraz DZIAŁU VII ustawy Prawo zamówień publicznych zwalniają Zamawiającego z solidtarnej odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę.

§6

MATERIAŁY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać roboty przy użyciu narzędzi i materiałów własnych.
2. Materiały użyte do wykonania robót powinny odpowiadać jakości zatwierdzonej przez Zamawiającego oraz powinny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa, atesty oraz odpowiadać kryteriom technicznym określonym w obowiązujących normach lub aprobatkach technicznych.
3. Wykonawca zobowiązany jest na każdorazowe żądanie Zamawiającego przekazać dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu do wglądu.

§7
ODBIORY

1. Odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Inspektora nadzoru Zamawiającego z udziałem Wykonawcy na podstawie pisemnego zgłoszenia, w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia do odbioru.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania Inspektorowi nadzoru do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. Nie zgłoszenie tych robót Inspektorowi nadzoru daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy. Odbiory robót zanikających dokonywane będą w terminie do 3 dni roboczych. Do następnego etapu robót Wykonawca może przystąpić po pozytywnym odbiorze robót zanikających z poprzedniego etapu prac.
3. Przedmiot umowy (wszystkie lokale) będzie dokonany jednym odbiorem (odbiór końcowy). Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie 3 dni od daty zgłoszenia i potwierdzenia gotowości wykonanych robót do odbioru przez Wykonawcę.
4. Odbiorowi podlegać będą tylko roboty wykonane z należytą starannością, sztuką budowlaną, obowiązującymi normami i warunkami technicznymi, oraz uzgodnioną z Zamawiającym technologią ich wykonania.
5. Odbiór końcowy robót może nastąpić tylko wtedy gdy Komisja nie stwierdzi żadnych wad czy usterek w przedmiocie odbioru. Komisja zostanie powołana przez Zamawiającego i musi być w niej obecny przedstawiciel Wykonawcy.
6. Jeżeli w toku odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiający odstąpi od odbioru do czasu usunięcia tych wad. Ustala się termin usunięcia wad na 2 dni robocze. Po usunięciu wad, strony mogą przystąpić do odbioru robót. Wyznaczenie terminu do usunięcia wad przekraczającego termin zakończenia robót, nie pozbawia Zamawiającego uprawnienia do kary umownej za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy.
7. Dokonanie odbioru dokumentował będzie protokół odbioru podpisany przez Strony bez zastrzeżeń.

§8
WYNAGRODZENIE I SPOSÓB JEGO ZAPŁATY

1. Na podstawie przedstawionej oferty strony ustalają ryczałtowe wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy na kwotę w wysokości złotych: PLN netto (słownie złotych: netto), powiększana o należny podatek VAT (.....%), tj. PLN brutto (słownie złotych: brutto).

W tym:

1) za wykonanie remontu lokalu przy ul./al.: cena brutto: PLN, VAT: %, cena netto: PLN

2) za wykonanie remontu lokalu przy ul./al.: cena brutto: PLN, VAT: %, cena netto: PLN

3) (...)

2. Faktury zostaną wystawione przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym zgodnie z art. 106e ustawy o podatku od towarów i usług.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu nie ulegnie zmianie, co oznacza, że zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, wynikające wprost z przedmiarów robót budowlanych, STWiORB, niniejszej umowy, jak również koszty nie ujęte ww. dokumentach a niezbędne do wykonania robót objętych niniejszą umową tj. wszelkie roboty

przygotowawcze i porządkowe, zagospodarowanie placu budowy, ewentualne koszty utrzymania zaplecza budowy (naprawy, woda, energia elektryczna, telefon, dozorowanie budowy), wykonanie niezbędnych rusztowań, stempli, doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego i inne niezbędne czynności oraz materiały potrzebne do wykonania przedmiotu.

4. Kwoty określone w ust. 1 niniejszego paragrafu pozostają niezmiennie w trakcie realizacji niniejszej umowy, za wyjątkiem urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych (w tym zmiany podatku VAT).
5. Roboty zostaną rozliczone jedną fakturą po wykonaniu i odebraniu przez Inspektora nadzoru robót objętych zadaniem nr na podstawie protokołu odbioru bez zastrzeżeń.
6. Wykonawca zobowiązany jest wskazać na fakturze numer niniejszej umowy.
7. Wynagrodzenie będzie wypłacone Wykonawcy w terminie do 45 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Wykonawca zobowiązany jest wystawiać fakturę zgodnie z obowiązującymi przepisami. Prawidłowo wystawiona fakturę należy dostarczyć do siedziby Zamawiającego, tj. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBIS” ul. POW 24, 42-200 Częstochowa, pok. nr 4.
8. Warunkiem zapłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Przez przedstawienie dowodów zapłaty rozumie się przedstawienie przez Wykonawcę łącznie:
 - 8.1. kopii faktury wystawionej przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę za wykonane roboty łącznie z kopią przelewu bankowego lub innego dokumentu świadczącego o dokonaniu zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wymagalnego wynagrodzenia, potwierdzonego przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem,
 - 8.2. pisemnego oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o otrzymaniu pełnego wymagalnego wynagrodzenia.
9. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
10. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymaganego 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.
11. Przed dokonaniem zapłaty na żądanie, o którym mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia wezwania podwykonawcy.
12. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 11 niniejszego paragrafu podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:
 - 12.1. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 12.2. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 12.3. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

13. Zamawiający zapłaci Podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, jeżeli podwykonawca udokumentuje jego zaległość fakturą oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 12 niniejszej umowy uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcy.
14. Kwotę równą kwocie zapłaconej Podwykonawcy, dalszemu Podwykonawcy lub skierowanej do depozytu sądowego Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
15. Za brak zapłaty przez Wykonawcę lub nieterminową zapłatę przez niego wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom Wykonawca obowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną o której mowa w §12 ust. 1 pkt 4) niniejszej umowy.
16. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
17. Wierzytelności należne Wykonawcy na podstawie umowy nie mogą być przedmiotem przelewu/cesji bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§9

POUFNOŚĆ INFORMACJI

1. Umowa jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 2.1. nie ujawniania w jakiejkolwiek formie czy postaci informacji dotyczących Zamawiającego uzyskanych w toku realizacji umowy jakiejkolwiek osobie trzeciej,
 - 2.2. udostępnienia swoim pracownikom oraz podwykonawcom informacji dotyczących Zamawiającego tylko w zakresie niezbędnej wiedzy, dla potrzeb wykonania umowy,
 - 2.3. do podjęcia niezbędnych działań mających na celu zachowanie poufności przez pracowników lub podwykonawców.
3. Obowiązek zachowania poufności nie dotyczy informacji ujawnionych publicznie, czy powszechnie znanych i trwa także po wykonaniu umowy.

§10

RĘKOJMIA GWARANCJA

1. Wykonawca zapewnia, że roboty wykonane w ramach umowy nie będą posiadały wad zmniejszających ich wartość lub uniemożliwiających użytkowanie budynku lub lokalu, w którym były prowadzone, zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Wykonawca udziela miesięcznej rękojmi oraz gwarancji na wykonane roboty oraz materiały użyte do ich wykonania, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru bez zastrzeżeń obejmującego daną robotę. Rękojmia za wady oraz gwarancja obejmuje również materiały użyte do wykonania danej roboty.
3. Okres rękojmi oraz gwarancji dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usuwania usterki lub jego naprawy.
4. Na okoliczność ujawnienia się wady Zamawiający sporządza protokół reklamacyjny, w terminie do 30 dni od daty ujawnienia wady, zawierający opis ujawnionej wady, warunków eksploatacyjnych, w których wada się ujawniła wraz z żądaniem wobec Wykonawcy co do sposobu spełnienia roszczenia reklamacyjnego i przekazuje go niezwłocznie Wykonawcy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do rozpatrzenia reklamacji najpóźniej w terminie 7 dni, licząc od dnia otrzymania zgłoszenia o ujawnieniu się wady, a do usunięcia wady w terminie 3 dni, licząc od dnia rozpatrzenia reklamacji, chyba że strony ustalą inny termin na piśmie.

6. W przypadku gdy wada uniemożliwia prawidłowe korzystanie z lokali i budynków (w szczególności, gdy zagraża to zdrowiu lub bezpieczeństwu mieszkańców) rozpatrzenie reklamacji powinno nastąpić niezwłocznie (w ciągu 3 dni kalendarzowych), a usunięcie wady w ciągu 2 dni kalendarzowych, licząc od dnia rozpatrzenia reklamacji, o charakterze wady decyduje Zamawiający.
7. W przypadku wymiany elementów użytych do robót na nowe wolne od wad, termin rękojmi biegnie na nowo od dnia zamontowania nowego elementu, co potwierdzone powinno być stosownym protokołem odbioru.
8. Wszelkie roszczenia mieszkańców wynikające z wadliwego wykonania robót w okresie objęte rękojmią oraz gwarancją obciążają Wykonawcę.
9. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu, również po zakończeniu umowy, wszelkie dokumenty umożliwiające Zamawiającemu dochodzenie roszczeń z tytułu gwarancji od osób trzecich.

§11

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. W takim przypadku nie ma zastosowania postanowienie §11 ust. 2 niniejszej umowy,
 - 2) zostanie zajęty majątek Wykonawcy przez uprawniony organ w celu zabezpieczenia lub egzekucji,
 - 3) Wykonawca dokonał jakiegokolwiek rozporządzenia majątkiem, które może utrudniać lub uniemożliwiać ewentualne zaspokojenie wierzyciela,
 - 4) Wykonawca przystąpi do likwidacji firmy,
 - 5) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania robót bez uzasadnionej przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania ze strony Zamawiającego,
 - 6) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż dwa tygodnie,
 - 7) roboty wykonywane przez Wykonawcę lub zastosowane do ich wykonania materiały nie odpowiadają jakości, do jakiej zobowiązał się umową,
 - 8) w każdym przypadku zwłoki w wykonaniu danej roboty, dłuższej niż 30 (trzydzieści) dni od ustalonego umową lub uzgodnionym przez strony terminie ich wykonania,
 - 9) w innych przypadkach przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa,
 - 10) w przypadku 3 (trzy) powtarzających się przypadków nie wywiązania się z obowiązku wskazanego w §18 ust. 1 umowy lub zmiany sposobu zatrudnienia osób wskazanych w wykazie, o którym mowa w §18 ust. 3 umowy, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i naliczenia kary umownej określonej w §12 ust. 1 pkt 8) umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w terminie nie dłuższym niż 30 (trzydzieści) dni od dnia zaistnienia lub powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia 1 wymaga zachowania formy pisemnej.
4. W przypadku odstąpienia od umowy strony dokonają następujących czynności:
 - 1) w terminie 14 (czternaście) dni od dnia odstąpienia od umowy strony sporządzą szczegółowy protokół inwentaryzacyjny robót, według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie ustalonym z Zamawiającym i na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie,

- 3) Wykonawca usunie z miejsca prowadzenia robót wszystkie rzeczy należące do niego i uporządkuje miejsce, w którym roboty były prowadzone, w terminie 7 (siedem) dni od odstąpienia od umowy.
5. W przypadku nie wywiązania się lub uchylania się przez Wykonawcę od obowiązków określonych w ust. 4 Zamawiający może dokonać stosownych czynności we własnym zakresie. Wykonawca zobowiązany jest zwrócić Zamawiającemu wydatki poniesione dla wykonania tych czynności.

§12 KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) nie dotrzymania przez Wykonawcę terminu zakończenia robót (określonego w §2 ust. 2 pkt 2.2. niniejszej umowy) w wysokości 0,5% (słownie: pięć dziesiątych procent) nagrodzenia netto, o którym mowa w §8 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki, chyba że Wykonawca odpowiednio wcześniej uzyska pisemną zgodę Zamawiającego na zakończenie robót w późniejszym terminie,
 - 2) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 15% (słownie: piętnaście procent) wynagrodzenia netto, o którym mowa w §8 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 3) za nie dotrzymanie przez Wykonawcę terminów do rozpatrzenia reklamacji, o których mowa w §10 niniejszej umowy w wysokości 0,1% (słownie: jedna dziesiąta procenta) wynagrodzenia netto, o którym mowa w §8 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w rozpatrzeniu reklamacji, o której mowa w §10 niniejszej umowy,
 - 4) za każdą nieterminową zapłatę lub brak zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia umownego netto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - 5) za nie przedłożenie przez Wykonawcę Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, lub jej zmiany, w wysokości 3.000 zł (słownie: trzy tysiące złotych),
 - 6) za nie przedłożenie przez Wykonawcę, Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, lub jej zmiany, w wysokości 3.000 zł (słownie: trzy tysiące złotych),
 - 7) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 3.000 zł (słownie: trzy tysiące złotych), w przypadku zgłoszenia co do terminu zapłaty zastrzeżeń lub sprzeciwu przez Zamawiającego,
 - 8) za złe przedłożenie przez Wykonawcę dokumentów lub informacji, o których mowa w §18 ust. 3 umowy, w terminie wskazanym przez Zamawiającego będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia osób na podstawie stosunku pracy, za które Wykonawca każdorazowo zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 3.000,00 zł (słownie złotych: trzy tysiące),
 - 9) za niedotrzymanie przez Wykonawcę terminu do usunięcia wady, o której mowa w §10 niniejszej umowy w wysokości (słownie: jedna dziesiąta procenta) wynagrodzenia netto, o którym mowa w §8 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wady,
 - 10) za niedotrzymanie przez Wykonawcę terminu do usunięcia wady, o której mowa w §10 niniejszej umowy w wysokości 0,2% (słownie: dwie dziesiąte procent) wynagrodzenia netto, o którym mowa w §8 ust. 1 niniejszej umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wady.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 5% (słownie: pięć procent) łącznego wynagrodzenia netto, o którym mowa w §8 ust. 1 niniejszej umowy, w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy na podstawie przepisów ustawowych, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego. Nie dotyczy to odstąpienia od umowy, o którym mowa w §11 ust. 1 pkt 1) i 2) niniejszej umowy.

3. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych cło wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy nie może przekroczyć 30% (słownie: trzydzieści procent) wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w §8 ust. 1 niniejszej umowy.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
6. Za egzekwowanie kar umownych, ze strony Zamawiającego odpowiedzialny jest inspektor nadzoru lub osoba sprawująca nad nim kontrolę.

§13

WYKONANIE ZASTĘPCZE

W wypadku niewykonania przez Wykonawcę roboty zleconej przez Zamawiającego lub w wypadku zwłoki w usunięciu wad lub w przypadku ich nieusunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający po uprzednim wezwaniu Wykonawcy, może zachowując roszczenie o naprawienie szkody, zlecić wykonanie zastępcze niewykonanej lub wadliwie wykonanej roboty osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co niniejszym Wykonawca wyraża zgodę.

§14

ZMIANY UMOWY

1. Wszelkie zmiany tej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony dopuszczają możliwość zmian w zakresie nieistotnych warunków umowy oraz zmian umowy odnośnie wynagrodzenia, terminu realizacji lub przyjętych rozwiązań technicznych w przypadku:
 - 1) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej lub znacznie utrudniającej realizację umowy. Siłą wyższą to wszelkie zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, niemożliwe do przewidzenia i zapobieżenia, a w szczególności katastrofalne działanie sil przyrody, wojny, mobilizacje, zamknięcie granic, strajki, epidemie oraz regulacje aktów prawnych wprowadzających nakaz lub zakazy mające wpływ na wykonanie przedmiotowej umowy. Stronie, która opóźnia się ze swoim świadczeniem ze względu na działanie siły wyższej nie grożą kary umowne lub odstąpienie od umowy przez drugą Stronę z powodu niedopełnienia obowiązków umownych. Strona może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje ona o tym pisemnie drugą Stronę w ciągu 7 dni od jej zaistnienia. O ile druga Strona nie wskaże inaczej na piśmie, Strona która dokonała zawiadomienia będzie kontynuowała wykonywanie swoich obowiązków wynikających z Umowy w takim zakresie, w jakim jest to możliwe i praktycznie uzasadnione, jak również podejmie wszelkie działania zmierzające do wykonania umowy, których podjęcia nie wstrzymuje siła wyższa. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez Stronę, która się na nie powołuje,
 - 2) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie przedmiotu umowy, fakt ten musi zostać udokumentowany wpisem kierownika robót do dziennika budowy oraz niezwłocznie zgłoszony Zamawiającemu i potwierdzony przez Inspektora nadzoru - w takim przypadku termin wykonania przedmiotu umowy może zostać przedłużony o okres w jakim realizacja przedmiotu umowy przez Wykonawcę nie była możliwa, do którego należy dodać okres 3 dni na usunięcie skutków niekorzystnych warunków atmosferycznych. Jako niekorzystne warunki atmosferyczne rozumie się wystąpienie średniej dziennej temperatury poniżej -5 stopni C przez okres minimum 5 dni, opadów ciągłych o intensywności przewyższającej średnią dla obszaru Gminy Miasta Częstochowa a w okresie ostatnich 5 lat przez okres minimum 3 dni. Średnią temperaturę Wykonawca ustala w ten sposób, że kierownik robót dokonuje pomiaru o godz. 7:00 i 15:00 dokonując odpowiednich wpisów do dziennika budowy. Średnia z tych pomiarów będzie średnią dziennej

temperatury. Przez niekorzystne warunki atmosferyczne rozumie się także nadzwyczajne zjawiska pogodowe takie jak: nawałnice, ulewne deszcze, bardzo silne wiatry - uniemożliwiające prowadzenie zewnętrznych robót budowlanych w ogóle bądź bez niewspółmiernych nakładów. O wystąpieniu opadów atmosferycznych (śnieg, deszcz) lub zjawiska uznanego za niekorzystne warunki atmosferyczne Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego i dokona wpisu w dzienniku budowy,

- 3) wystąpienia kolizji tj. niezgodnych lub sprzecznych ze sobą okoliczności, przepisów, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy, mających istotny wpływ na ich prowadzenie:
- a) wprowadzenia przez ustawodawcę zmian w zakresie stawek podatku od towarów i usług,
 - b) zmian przepisów prawa lub norm obowiązujących w budownictwie,
 - c) zmiany warunków technicznych i standardów ustalonych przez uprawnione organy,
 - d) wprowadzenia zmian spowodowanych nowymi technologiami i postępem technicznym.
3. Strona występująca o zmianę postanowień niniejszej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.

§15

OSOBY UPOWAŻNIONE I NADZÓR

1. Nadzór nad realizacją robót ze strony Zamawiającego pełnić będzie inspektor nadzoru w osobie
2. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie który przyjmuje na siebie obowiązki wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów, w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
3. Zmiany w zakresie osób wymienionych w niniejszym paragrafie nie wymagają zmiany umowy ale informacja o ich zmianie powinna być przekazana drugiej stronie na piśmie. Dokonanie zmiany kierownika robót jest możliwe jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
4. W przypadku zmiany osoby przedstawionej w ust. 2 niniejszego paragrafu, nowa osoba powołana do pełnienia ww. obowiązków musi spełniać wymagania określone w SWZ (warunek udziału).
5. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.

§16

OŚWIADCZENIA PODATKOWE STRON

1. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest podatnikiem czynnym podatku VAT i posiada numer NIP
2. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem czynnym podatku VAT i posiada NIP 573-23-01-100,
3. Strony umowy zobowiązują się niezwłocznie i wzajemnie informować o zmianie ich statusu podatkowego.

§17

ROZSTRZYGANIE SPORÓW

1. Wszelkie spory powstałe w trakcie i w związku z wykonaniem umowy strony starały się będą rozstrzygać ugodowo.
2. W przypadku, gdy rozwiązanie ugodowe nie będzie możliwe lub nie nastąpi w rozsądnym terminie, spory powstałe w związku z umową rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§18

WYMAGANIA ZATRUDNIENIA

1. Stosowanie do art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz wymagań wskazanych w pkt. 7 Dział III SWZ, Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia przez siebie lub podwykonawcy w rozumieniu art. 7 pkt 27 ustawy Prawo zamówień publicznych, na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wymienione w ust. 2 niniejszego paragrafu, czynności w zakresie czynności objętych przedmiotem umowy, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 Kodeksu pracy.
2. Wymóg, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonaniem robót remontowych w lokalach (tj. robotnik budowlany - kod zawodu 71 według klasyfikacji zawodów i specjalności określonej w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 7 sierpnia 2014 r. w sprawie klasyfikacji zawodów i specjalności na potrzeby rynku pracy oraz zakresu jej stosowania).
3. Wykonawca lub podwykonawca zatrudnia osoby, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, na okres realizacji przedmiotu umowy na podstawie stosunku pracy. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem tego okresu, zobowiązuje się do niezwłocznego zatrudnienia na to miejsce innej osoby. Obowiązek, o którym mowa w zdaniu poprzednim nie zaistnieje w sytuacji, rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem tego okresu, dotyczy osoby, której rola w wykonaniu przedmiotu umowy została zakończona. Wykonawca w terminie do 14 dni licząc od dnia podpisania umowy zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu wykazu osób zatrudnionych, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu oraz kopię umów o pracę będących dokumentami potwierdzającymi sposób zatrudnienia tych osób (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopie umów powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami (tj. w szczególności w zakresie adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika powinny być możliwe do zidentyfikowania.

§19

KLAUZULE SPOŁECZNE

1. Na podstawie art. 96 ust. 2 pkt 2) ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający wymaga, aby wśród osób bezpośrednio uczestniczących w wykonywaniu przedmiotu umowy była zatrudniona co najmniej 1 osoba bezrobotna na podstawie skierowania Powiatowego Urzędu Pracy, zgodnie z ustawą z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy lub na podstawie właściwego dokumentu kierującego bezrobotnych do pracodawcy, wystawionego przez organ zajmujący się realizacją zadań z zakresu rynku pracy określony w analogicznych przepisach państwa członkowskiego UE lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego. Wyżej wskazana osoba powinna być zatrudniona w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty rozpoczęcia realizacji robót budowlanych, w pełnym wymiarze czasu pracy, nieprzerwanie przez cały okres trwania umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) zatrudnienia co najmniej 1 osoby bezrobotnej, zgodnie z wymaganiami wskazanymi w SWZ — klauzula społeczna w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty rozpoczęcia realizacji robót budowlanych, w pełnym wymiarze czasu pracy, nieprzerwanie przez cały okres trwania umowy,
 - 2) przedłożenia Zamawiającemu zgłoszenia oferty pracy przedstawionych Powiatowemu Urzędowi Pracy, odpisu skierowania osoby bezrobotnej przez Powiatowy Urząd Pracy do pracodawcy oraz umowy o pracę - w terminie do 21 dni od daty rozpoczęcia realizacji robót budowlanych,
3. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przez bezrobotnego lub przez pracodawcę (z winy bezrobotnego), Wykonawca będzie zobowiązany do zatrudnienia na to miejsce innego bezrobotnego w

terminie do 14 dni od ustania stosunku pracy ze zwolnionym bezrobotnym - ust. 2 niniejszego paragrafu umowy stosuje się odpowiednio.

4. Zamawiający będzie uprawniony do kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań dotyczących zatrudniania w/w osoby. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca będzie obowiązany niezwłocznie udokumentować fakt zatrudniania w/w osoby.
5. W przypadku nie zatrudniania w sposób nieprzerwany przy realizacji zamówienia wymaganej przez Zamawiającego liczby osób bezrobotnych, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej, w wysokości iloczynu kwoty przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za ostatni miesiąc bezpośrednio poprzedzający moment zakończenia umowy oraz liczby miesięcy w okresie realizacji zamówienia — za każdego niezatrudnionego bezrobotnego poniżej liczby wymaganej przez Zamawiającego, chyba że Wykonawca wykaże, że przedstawił zgłoszenie oferty pracy Powiatowemu Urzędowi Pracy albo odpowiedniemu organowi zajmującemu się realizacją zadań z zakresu rynku pracy w państwie, w którym ten Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, a niezatrudnienie osób bezrobotnych nastąpiło z przyczyn nieleżących po jego stronie. Za przyczynę nieleżącą po stronie Wykonawcy będzie w szczególności uznany brak osób bezrobotnych zdolnych do wykonania zamówienia na obszarze, którym jest realizowane zamówienie i w okresie jego realizacji.

§20

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r, Prawo budowlane oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy.
2. Nieważność któregośkolwiek z postanowień umowy, w całości lub w części, nie wpłynie na ważność pozostałych postanowień umowy. W takim wypadku strony zastąpią postanowienia nieważne postanowieniami ważnymi, które odpowiadają w największym możliwym stopniu ich woli.
3. Strony winny informować się na piśmie o każdej zmianie adresu, nr telefonu, nr faksu, e-maila.
4. Zamawiający w związku z wykonaniem niniejszej umowy będzie posługiwał się następującymi danymi teleadresowymi: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwem Budownictwa Społecznego w Częstochowie spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Częstochowie, ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24, 42-200 Częstochowa, tel. ... adres poczty elektronicznej.....
5. Wykonawca w związku z wykonaniem niniejszej umowy będzie posługiwał się następującymi danymi teleadresowymi:
6. Do chwili doręczenia jednej ze stron informacji o zmianę danych teleadresowych drugiej strony (nr telefonu, nr faksu, e-maila), informacje przekazane na poprzednie dane teleadresowe będą uważane za doręczone.
7. Wykonawca wyraża zgodę na przechowywanie i przetwarzanie swoich danych osobowych przez Zamawiającego w zakresie koniecznym dla realizacji przedmiotowej umowy. Wykonawca ma prawo wglądu i poprawiania swoich danych osobowych.
8. Integralną część umowy stanowią:
 - 8.1. Przedmiary robót budowlanych dla zadania nr ... - załącznik nr 1,
 - 8.2. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych - załącznik nr 2,
 - 8.3. Oferta Wykonawcy - załącznik nr 3,
 - 8.4. SWZ wraz z załącznikami (w tym zmianami SWZ) - załącznik nr 4,
 - 8.5. Kopia polisy z ogólnymi warunkami ubezpieczenia OC oraz dowodem opłacenia składki/składek - załącznik nr 5.

Nr sprawy: DTIZ.2611.7.2021

9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA