

UMOWA NR ZP...../2021

zawarta w Brzegu w dniu pomiędzy:
Gminą Brzeg ul. Robotnicza 12, 49 – 300 Brzeg, NIP 747 12 48 878 w imieniu, której działa Zarząd Nieruchomości Miejskich w Brzegu z siedzibą przy ul. B. Chrobrego 32 reprezentowany przez:

Dyrektora – Marka Sidora,
przy kontrasygnacie Głównej Księgowej – Lucyny Kozery,
zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

.....
zam.....
prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą:
działającą na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej /lub KRS*/zbędne skreślić/
nr z dnia
mającym siedzibę w
telefon kontaktowy i adres e-
mail.....

posiadającym rachunek bankowy związany z działalnością gospodarczą o nr.....
zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

Niniejszą umowę zawarto w wyniku wyłonienia Wykonawcy w przetargu nieograniczonym dokonanym na podstawie Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1843 ze zmianami)

§ 1

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania zadanie – **roboty budowlane w zakresie bieżącego utrzymania instalacji sanitarnych, wod. – kan., gazowych, c.o., zasobu komunalnego lokali i budynków, wynikających ze zgłoszenia najemców, przeglądów technicznych i zdarzeń losowych wraz z robotami ogólnobudowlanymi i uzupełniającymi wielobranżowymi, w zależności od potrzeb. Usunięcie zagrożenia życia, zdrowia lub mienia mieszkańców, albo osób trzecich spowodowanych złym stanem technicznym ww. instalacji.**
2. Wszelkie roboty związane z przedmiotem zamówienia muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Przedmiot zamówienia jest zawarty w wykazie towarów i usług, o których mowa w art. 105a ust.1, art. 106e ust. 1.pkt 18a, art. 108a ust.1a oraz art. 108 e ustawy, który stanowi załącznik nr 15 do ustawy o podatku od towarów i usług.

§ 2

1. Podstawą rozpoczęcia przez **Wykonawcę** robót jest odebrane od **Zamawiającego** zlecenie i w lokalach zamieszkałych uzgodnienie terminu robót z najemcą lokalu, który potwierdza w protokolarnie udostępnienie lokalu i mediów na czas remontu.
2. Termin rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych robót określa **Zamawiający** w wystawianych zleceniach – każda robota będzie wykonywana w oparciu o odrębne zlecenie sporządzone w formie pisemnej, którego wzór określony jest w załączniku nr 1 stanowiącym integralną część umowy.
3. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy ustala się na dzień 24.12.2021r.
4. O konieczności wykonania zlecenia **Zamawiający** poinformuje **Wykonawcę** telefonicznie lub drogą e-mailową, co następnie potwierdza pisemnie w pierwszym dniu roboczym następującym po zgłoszeniu.
5. Dokument zlecenia **Wykonawca** odbiera w terminie do 3 dni od daty wystawienia zlecenia, w siedzibie **Zamawiającego**, w dni robocze od godz. 7¹⁵ do 15¹⁵.

6. **Wykonawca**, w przypadku wykonania robót w lokalach zamieszkałych, we własnym zakresie ustala termin wykonania prac z najemcą z zastrzeżeniem, że nie może on przekroczyć terminu zakończenia robót wskazanego w zleceniu. Każdy przypadek trudności skontaktowania się **Wykonawcy** z najemcą, **Wykonawca** zgłasza **Zamawiającemu**.

§ 3

1. **Wykonawca** wykona przy udziale **Podwykonawcy** następujące roboty wskazane w ofercie:
 - a)
 - b)
2. Pozostałe roboty **Wykonawca** wykona siłami własnymi.
3. **Wykonawca** jest zobowiązany do starannego wyboru podwykonawców spośród podmiotów mających odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje w zakresie realizacji prac o podobnym charakterze.
4. **Wykonawca** zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia **Zamawiającemu** projektu umowy, a także projektu jej zmiany, przy czym **Podwykonawca** jest obowiązany dołączyć zgodę **Wykonawcy** na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy** przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy** faktury lub rachunku, potwierdzającej wykonanie zleconej **Podwykonawcy** dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
6. Do zawarcia przez **Wykonawcę** umowy z **Podwykonawcą** jest wymagana zgoda **Zamawiającego**. Jeżeli **Zamawiający** w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez **Wykonawcę** umowy z **Podwykonawcą** lub jej projektu, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
7. **Zamawiający** w terminie wskazanym w ust. 6 zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu przedłożonej **Zamawiającemu** umowy z **Podwykonawcą**, w przypadkach, o których mowa w ust. 12 gdy:
 - a) nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - b) określa termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5.
8. Za działanie **Podwykonawcy**, **Wykonawca** odpowiada jak za własne
9. **Wykonawca** przedkłada **Zamawiającemu** poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są **roboty budowlane** określone niniejszą umową lub jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy lub wprowadzenia zmian.
10. **Zamawiający** w terminie 14 dni od dnia przedłożenia umowy, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane określone niniejszą umową w przypadkach, o których mowa w ust.12.
11. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane określone niniejszą umową, w terminie określonym w ust.12, uważa się za akceptację umowy przez **Zamawiającego**.
12. **Zamawiający** zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu lub sprzeciw do umowy zawartej z **Podwykonawcą**, w szczególności gdy:
 - a) projekt lub umowa nie zawiera lub zawiera wadliwe oznaczenie stron tej umowy, nieprawidłowe określenie wynagrodzenia z tytułu wykonania robót,
 - b) brak jest zakresu robót lub nieprecyzyjnie określono zakres robót powierzonych **Podwykonawcy**,
 - c) materiały użyte do wykonania lub termin realizacji są niezgodne z umową pomiędzy **Zamawiającym** a **Wykonawcą**,
 - d) termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od doręczenia **Wykonawcy**, **Podwykonawcy** faktury lub rachunku za wykonane roboty budowlane,

- e) wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych powierzanych do wykonania **Podwykonawcy** przekroczy wartość wycenioną za te roboty w ofercie **Wykonawcy**,
 - f) projekt lub umowa zawiera postanowienia uzależniające uzyskanie płatności od **Wykonawcy** od zapłaty **Wykonawcy** przez **Zamawiającego** wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez **Podwykonawcę**,
 - g) termin wykonania robót budowlanych określonych w projekcie lub w umowie jest dłuższy niż termin wykonania robót wynikający z umowy zawartej pomiędzy **Zamawiającym** a **Wykonawcą**,
 - h) projekt umowy lub umowa zawiera postanowienia dotyczące rozliczeń za wykonane roboty, w sposób uniemożliwiający rozliczenie tych robót pomiędzy **Zamawiającym** a **Wykonawcą** na podstawie umowy,
 - i) okres odpowiedzialności **Podwykonawcy** za wady jest krótszy od okresu odpowiedzialności za wady **Wykonawcy** wobec **Zamawiającego** i nie odpowiada zakresowi odpowiedzialności przyjętej przez **Wykonawcę** wobec **Zamawiającego**.
13. **Wykonawca** przedkłada każdorazowo **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, przy czym wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł. Procedurę tą stosuje się odpowiednio do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
14. **Wykonawca** zapewni ustalenie w umowach z **Podwykonawcą** takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady **Wykonawcy** wobec **Zamawiającego**.
15. **Wykonawca** w umowach z **Podwykonawcą** zawrze zapis, zgodny z brzmieniem §14 niniejszej umowy, o treści: „*Podwykonawca udziela gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres 48 miesięcy od daty odbioru poszczególnych zleceń.*”
16. **Wykonawca** nie może polecić realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo w przypadku braku jej akceptacji przez **Zamawiającego**.
17. **Zamawiający** nie ponosi odpowiedzialności za zawarte przez **Wykonawcę** umowy o podwykonawstwo, bez wymaganej zgody **Zamawiającego**.
18. Powierzenie realizacji zadań innemu **Podwykonawcy** niż ten, z którym zawarta została umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez **Zamawiającego** lub zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji **Zamawiającego**, w trybie określonym niniejszą umową.
19. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
20. W przypadku zobowiązania się **Wykonawcy** do samodzielnego zrealizowania całości zamówienia, bez udziału **Podwykonawcy**, zapisy dotyczące **Podwykonawcy** zawarte w niniejszej umowie nie mają zastosowania.

§ 4

Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do:

- 1. zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób postronnych,
- 2. zabezpieczenia pozostawionego sprzętu przed możliwością uruchomienia lub użycia przez osoby postronne,
- 3. oznakowania i zabezpieczenia miejsc niebezpiecznych,
- 4. wykonywania robót zgodnie z przepisami BHP,
- 5. używania narzędzi i sprzętu sprawnego technicznie,
- 6. materiały na roboty w całości dostarcza **Wykonawca** na własny koszt,
- 7. wykonania wszelkich prac związanych z bezpiecznymi warunkami pracy,
- 8. uprzątnięcia terenu budowy na własny koszt,

9. posiadania kierownika budowy ze stosownymi uprawnieniami budowlanymi,
10. kontaktów z najemcami w zakresie uzgodnienia wejścia do lokalu i rozpoczęcia wykonania robót budowlanych,
11. zachowania porządku domowego w czasie wykonywania robót budowlanych,
12. realizacji robót w sposób jak najmniej uciążliwy dla najemców i mieszkańców lokali.

§ 5

Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej, na kwotę nie mniejszą niż wartość robót brutto niniejszej umowy, zgodnie z § 8 ust.1. Dokument ubezpieczenia Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy.

§ 6

Zamawiający powierza kontrolę realizacji warunków umowy pod względem rozliczeniowo-ekonomicznym oraz jakościowo – technicznym, który w procesie budowlanym przyjmuje rolę inspektora nadzoru. Kontrolę robót konserwacyjnych pod względem merytorycznym powierza się administratorowi danego rejonu.

§ 7

Wykonawca zgłosi **Zamawiającemu** fakt zakończenia robót, wraz z propozycją terminu dokonania odbioru robót, nie dłuższy niż 3 dni robocze.

§ 8

1. Całkowita łączna wartość wynagrodzenia **Wykonawcy** za realizację przedmiotu zamówienia określonego niniejszą umową nie może przekroczyć kwoty**zł brutto** (słownie: zł 00/100.) Ilość i wartość poszczególnych zleceń zależy od występujących potrzeb **Zamawiającego**.
2. Wynagrodzenie **Wykonawcy** za wykonanie robót określonych w „zleceniu robót” ustalone będzie każdorazowo na podstawie kosztorysu ofertowego sporządzonego na podstawie obmiarów faktycznie wykonywanych robót, potwierdzonych przez inspektora nadzoru oraz cen i składników kalkulacyjnych określonych w ust. 3. Ceny zakupu materiałów budowlanych będą stosowane wg faktycznych cen zakupu. Obmiar oraz kosztorys inwestorski przygotowuje **Zamawiający**. Przed wystawieniem zlecenia **Zamawiający** przekaze **Wykonawcy** przedmiar robót celem przygotowania kosztorysu ofertowego. **Wykonawca** przy rozliczaniu usługi przedkłada każdorazowo **Zamawiającemu** do wglądu faktury zakupionych materiałów przez **Wykonawcę** oraz przekazuje karty gwarancyjne zamontowanych urządzeń.
3. Strony umowy ustalają następujące stawki i założenia wyjściowe do kosztorysowania robót, wynikających ze złożonej oferty, która stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
 - a) stawka 1 r-g. (z narzutami K.p. i Z) – **zł/r-g**
 - b) stawka 1 r-g (netto) –.....**zł/r-g**
 - c) koszty pośrednie (R i S) –..... %
 - d) Zysk (R,S + K.p do R i S) –..... %
 - e) Koszty zakupu materiałów (K.z.) – % (od materiałów wykonawcy).
4. Ceny jednostkowe robót w ust. 3 nie podlegają zmianie przez cały okres realizacji umowy. Do wynagrodzenia wykonawcy obliczanego według w/w zasad doliczony zostanie podatek VAT w wysokości aktualnie obowiązującej stawki (na dzień wystawienia faktury).

§ 9

1. **Wykonawca** oświadcza, że posiada przygotowanie zawodowe do wykonania przedmiotu umowy lub zatrudnia osoby z odpowiednim przygotowaniem zawodowym.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się do realizacji robót budowlanych pod nadzorem kierownika budowy, którym jest: uprawnienia budowlane:.....
3. Niespełnienie przez **Wykonawcę** wymagań wskazanych w ust. 2 stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego**, z winy leżącej po stronie **Wykonawcy**.
4. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy stosując wyłącznie materiały posiadające certyfikat na znak bezpieczeństwa oraz deklarację zgodności, względnie certyfikat zgodności z Polską Normą, lub aprobatę techniczną, które ma obowiązek każdorazowo dołączyć do odbioru robót.
5. **Zamawiający** wymaga, aby osoby wykonujące czynności z zakresu remontów instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, c.o., c.w w zakresie realizacji zadania, uczestniczące bezpośrednio przy realizacji niniejszej umowy, **były w okresie realizacji umowy zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1320.)**.
6. Każdorazowo na żądanie **Zamawiającego** i w terminie przez niego wskazanym, nie krótszym niż 3 dni robocze, **Wykonawca** zobowiązuje się przedłożyć do wglądu **Zamawiającemu** kopie umów o pracę zawartych przez **Wykonawcę** z pracownikami, o których mowa w ust. 6 oraz inne dokumenty potwierdzające zawarcie tych umów (zawierające zanonimizowane dane podlegające ochronie danych osobowych) wraz z opisem czynności wykonywanych przez danego pracownika w ramach zamówienia.
7. W przypadku podjęcia przez **Zamawiającego** wątpliwości co do rzetelności wskazanych powyżej dokumentów przedstawionych przez **Wykonawcę**, **Zamawiający** ma prawo zwrócić się do właściwego Inspektoratu Pracy o dokonanie kontroli w zakresie spełniania przez **Wykonawcę** obowiązku zatrudnienia osób wykonujących czynności objęte przedmiotem zamówienia, o którym mowa w ust. 6 na podstawie umowy o pracę.

§ 10

1. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, **Wykonawca** zobowiązany jest do dokonania zapłaty wynagrodzenia należnego **Podwykonawcy** z zachowaniem terminów określonych tą umową.
2. **Wykonawca** jest zobowiązany przedłożyć wraz z dokumentami określonymi w § 13 ust. 1 oświadczenia **Podwykonawcy** lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy**. Oświadczenia podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je **Podwykonawcy** lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości **Wykonawcy** w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń **Podwykonawcy**, wynikających z umów o podwykonawstwo.
3. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez **Zamawiającego** umowie o podwykonawstwo **Wykonawca** nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego **Podwykonawcy**, **Podwykonawca** może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do **Zamawiającego**.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez **Zamawiającego** umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub przedłożeniu **Zamawiającemu** poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
5. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych **Podwykonawcy** i innych należności ubocznych.
6. Przed dokonaniem zapłaty na żądanie, o którym mowa w ust. 3, **Zamawiający** wezwie **Wykonawcę** do zgłaszania pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty

wynagrodzenia **Podwykonawcy**, w terminie 7 dni od dnia doręczenia żądania **Podwykonawcy**.

7. W przypadku zgłoszenia przez **Wykonawcę** uwag, o których mowa w ust. 6 podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, **Zamawiający** może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy** lub dalszemu **Podwykonawcy**, jeżeli **Wykonawca** wykaże niezasadność takiej zapłaty,
 - 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,
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy** lub dalszemu **Podwykonawcy**, jeżeli **Podwykonawca** lub dalszy **Podwykonawca** wykaże zasadność takiej zapłaty.
8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty **Podwykonawcy** **Zamawiający** jest zobowiązany zapłacić **Podwykonawcy** należne wynagrodzenie będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 3, jeżeli **Podwykonawca** udokumentuje jego zasadność fakturą oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, a **Wykonawca** nie złoży w trybie określonym w ust. 6 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek i innych należności ubocznych należnych **Podwykonawcy**.
9. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty **Podwykonawcy**, **Zamawiający** potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**.
10. W przypadku, w którym **Wykonawcą** umowy jest Konsorcjum, każdy z członków Konsorcjum odpowiada solidarnie wobec **Zamawiającego** za zobowiązania pozostałych członków Konsorcjum wobec **Podwykonawców**, **Dostawców** i **Usługodawców** zaspokojone przez **Zamawiającego**.
11. Zatrudnienie **Podwykonawcy** (**Podwykonawców**) nie zwalnia w żadnym wypadku **Wykonawcy** z odpowiedzialności za należyte wykonanie podzleczonej części robót. **Wykonawca** jest zobowiązany sprawować stały nadzór nad realizacją robót przez **Podwykonawców** i ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone ich działaniem lub zaniechaniem, jak również odpowiedzialność z tytułu niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy.
12. **Wykonawca** zawiadomi **Zamawiającego** o wszelkich sporach z **Podwykonawcami** oraz o innych okolicznościach, z którymi wiązać się może wystąpienie z roszczeniami przeciwko **Zamawiającemu**.
13. W razie wytoczenia powództwa przez któregokolwiek z **Podwykonawców** przeciwko **Zamawiającemu**, **Wykonawca** – na żądanie **Zamawiającego** – weźmie udział na swój koszt w postępowaniu w zakresie niezbędnym do ochrony praw i interesów **Zamawiającego** przed odpowiedzialnością wobec **Podwykonawcy**.

§ 11

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w formie kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:
 - a) **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
 - za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** w wysokości **20%** wartości robót brutto ujętej w § 8 ust.1
 - za każdy dzień zwłoki w realizacji zlecenia lub usuwania usterek w wysokości **1%** wartości robót brutto zawartych w zleceniu,
 - w przypadku stwierdzenia przez **Zamawiającego** braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego **Podwykonawcy**, w wysokości 100,00zł (słownie sto złotych) za każdy dzień zwłoki,

- w przypadku nieprzedłożenia **Zamawiającemu** do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 100,00zł (słownie sto złotych) za każdy dzień zwłoki,
 - w przypadku nieprzedłożenia **Zamawiającemu** poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w wysokości 100,00zł (słownie sto złotych) za każdy dzień zwłoki,
 - w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 100,00zł (słownie sto złotych) za każdy dzień zwłoki,
- b) **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn za które **Zamawiający** ponosi odpowiedzialność w wysokości **20%** wartości brutto ujętej w § 8 ust.1.
2. W przypadku niewykonania poszczególnego zlecenia w terminie, **Zamawiający** ma prawo powierzenia wykonania zlecenia osobie trzeciej na koszt **Wykonawcy**.
 3. **Zamawiający** ma prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia **Wykonawcy**, na co **Wykonawca** wyraża zgodę.
 4. Jeżeli zastrzeżone kary nie pokrywają szkody powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, wówczas strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
 5. **Zamawiający** może odstąpić w trybie natychmiastowym od umowy jeżeli **Wykonawca** nie wywiązuje się z obowiązków w zakresie:
 - a) terminowego przestąpienia oraz wykonania robót,
 - b) należytej jakości robót,
 - c) logistycznego przygotowania realizacji zaleconych prac budowlanych przy założeniu, iż **Wykonawca** będzie miał do wykonania jednocześnie kilka robót,
 - d) nie usuwanie w terminie umownym usterek w ramach robót gwarancyjnych.
 6. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

1. Zapłata za przedmiot każdego zlecenia nastąpi na podstawie faktury, wystawionej na podstawie protokołu odbioru robót, zlecenia oraz kosztorysu powykonawczego, zweryfikowanego przez **Zamawiającego**.
 2. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi przelewem w terminie do 30 dni od daty przyjęcia prawidłowo wystawionej faktury na konto **Wykonawcy** każdorazowo wskazane w fakturze.
 3. Płatność za fakturę wystawioną przez **Wykonawcę** będzie odbywała się poprzez mechanizm podzielonej płatności (MPP), zgodnie z art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U.2020 poz.106 ze zm.).
 4. Faktura wystawiona przez **Wykonawcę** powinna zawierać adnotację o MPP, jeśli transakcje spełniają przesłanki określone w obowiązującej ustawie o podatku od towarów i usług.
 5. Strony ustalają, że faktury wystawione będą za pośrednictwem platformy *elektronicznego fakturowania* (PEF), zgodnie z art. 4 ust.1 ustawy z dnia 9 listopada 2018r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno – prywatnym (Dz.U.2018.2191)
 6. Strony wyrażają zgodę na wysyłanie i odbieranie innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych za pośrednictwem platformy.
 7. Nabywcą faktury jest Gmina Brzeg, posiadająca NIP 7471248878, adres: ul. Robotnicza 12, 49-300 Brzeg, w imieniu którego działa Zarząd Nieruchomości Miejskich w Brzegu.
 8. Dane do faktury: **Nabywca:** Gmina Brzeg
ul. Robotnicza 12
49-300 Brzeg
NIP 747-12- 48-878.
- Odbiorca:** Zarząd Nieruchomości Miejskich w Brzegu

ul. Chrobrego 32
49-300 Brzeg

§ 13

1. **Wykonawca** udziela gwarancji na wykonane roboty remontowe z wyłączeniem robót konserwacyjnych na okres miesięcy od daty odbioru poszczególnych zleceń. Na zamontowane urządzenia posiadające gwarancję producenta **Wykonawca** dołączy do dokumentacji powykonawczej wszystkie wymagane karty gwarancyjne oraz inne dokumenty potwierdzające gwarancję.
2. W przypadku wystąpienia usterek w okresie gwarancji **Wykonawca** zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie do 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia od **Zamawiającego** o wystąpieniu usterek.
3. W przypadku nie usunięcia usterek w terminie, o którym mowa w ust. 2, **Zamawiający** ma prawo powierzyć usunięcia usterek osobie trzeciej na koszt **Wykonawcy**.
4. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu art. 577 Kodeksu Cywilnego.
5. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień **Zamawiającego** wynikających z przepisów o rękojmi za wady.

§ 14

1. Dopuszcza się możliwość zmian postanowień zawartych w umowie w przypadkach określonych w „SIWZ”.
2. Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 15

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mają przepisy prawa budowlanego, ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu Cywilnego.
2. Integralną częścią dokumentu umowy jest oferta **Wykonawcy** oraz „SIWZ”, stanowiąca załącznik nr...

§ 16

W razie sporu powstałego na tle wykonywania niniejszej umowy, Sądem właściwym do jego rozstrzygnięcia będzie Sąd, właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

§ 17

Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach w tym 2 egzemplarze dla **Zamawiającego** oraz 1 egzemplarz dla **Wykonawcy**.

Zamawiający:

Wykonawca: