

UMOWA NR ZP.....

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.....
prowadzającym 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 dokonany 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 remont lokali z najmem socjalnym i pomieszczeń tymczasowych w niezbędnym zakresie prac ogólnobudowlanych i instalacyjnych, zgodnie z warunkami technicznymi jakie winny spełniać lokale mieszkalne w budynkach wielorodzinnych.**
2. Wszelkie roboty związane z przedmiotem zamówienia muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, 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. Termin realizacji umowy do dnia 31.12.2021r.
2. Każda robota budowlana będzie wykonywana w oparciu o odrębne zlecenie sporządzone w formie pisemnej.
3. Podstawą rozpoczęcia przez **Wykonawcę** robót jest odebrane od **Zamawiającego** zlecenie i w lokalach zamieszkałych uzgodnienie terminu robót z najemcą lokalu, który potwierdza w protokólnie udostępnienie lokalu i mediów na czas remontu.
4. O konieczności wykonania zlecenia **Zamawiający** informuje **Wykonawcę** telefonicznie lub drogą 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, sekcji zarządzającej pokój 105 i 106 w dni robocze od 7¹⁵ do 15¹⁵.
6. **Wykonawca**, w przypadku wykonywania robót w lokalach zamieszkałych, we własnym zakresie ustala termin wykonywania 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, Podwykonawca** niniejszego 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, Podwykonawcy** 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:
 1. nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 2. określa termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5.
8. Za działanie **Podwykonawcy, Wykonawca** odpowiada jak za własne.
9. **Wykonawca, Podwykonawca** 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.10, 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 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, Podwykonawca** niniejszej umowy 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.**
Wykonawca w umowach z **Podwykonawcą** zawrze zapis, zgodny z brzmieniem §13 niniejszej umowy, o treści: „**Podwykonawca** udziela gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres 36 miesięcy od daty odbioru poszczególnych zleceń.”
15. **Wykonawca, Podwykonawca** nie może polecić realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo w przypadku braku jej akceptacji przez **Zamawiającego.**
16. **Zamawiający** nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy przez **Wykonawcę, Podwykonawcę** Umowy o podwykonawstwo bez wymaganej zgody **Zamawiającego.**
17. 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.
18. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
19. W przypadku zobowiązania się **Wykonawcy** do samodzielnego zrealizowania 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 i ppoż.,
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 i wywiezienia z terenu budowy odpadów budowlanych powstałych po wykonanych robotach, naprawienie wszelkich szkód powstałych w trakcie wykonywanych robót,
9. posiadania kierownika budowy z uprawnieniami budowlanymi,
10. kontaktów z najemcami w zakresie uzgodnienia wejścia do lokalu i rozpoczęcia wykonania robót budowlanych
11. zachowania porządku domowego w trakcie wykonania robót budowlanych
12. realizacji robót w sposób najmniej uciążliwy dla najemców i mieszkańców zasobu.

§ 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.

§ 7

1. **Wykonawca** zgłosi pisemnie **Zamawiającemu** fakt zakończenia robót, potwierdzony przez kierownika budowy wraz z propozycją terminu odbioru robót, który nie może być dłuższy niż 3 dni robocze.
2. Odbiór robót będący przedmiotem umowy następować będzie na podstawie protokołów odbioru robót, podpisanych przez upoważnionych do tej czynności przedstawicieli stron.
3. **Zamawiający** jest zobowiązany w stosunku do **Wykonawcy** do dokonania odbioru od **Wykonawcy** przedmiotu umowy, pod warunkiem stwierdzenia braku jakichkolwiek wad w przedmiocie umowy oraz pod warunkiem stwierdzenia wykonania umowy w sposób prawidłowy, rzetelny i zgodny z umową.

§ 8

1. Całkowita łączna wartość wynagrodzenia **Wykonawcy** za realizację przedmiotu zamówienia określonego niniejszą umową nie może przekroczyć kwotyzł 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. 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 1 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 oraz codziennym nadzorem kierownika robót którym jest :....., uprawnienia budowlane.....
3. **Wykonawca** oświadcza, że kierownik robót posiada letnie doświadczenie zawodowe w zakresie przedmiotu umowy.
4. Niespełnienie przez **Wykonawcę** wymagań wskazanych w ust. 2 i 3 stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego**, z winy leżącej po stronie **Wykonawcy**.
5. **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.
6. **Zamawiający** wymaga, aby osoby wykonujące czynności z zakresu remontów ogólnobudowlanych, instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, c.o., c.w.u. 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. 2020r., poz. 1320).**
7. 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.
8. 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 § 12 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**.
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:
 1. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy** lub dalszemu **Podwykonawcy**, jeżeli **Wykonawca** wykaże niezasadność takiej zapłaty,
 2. 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,
 3. 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 o roboty budowlane 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 nie przedłożenia **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 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. 1a ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U.2020 poz. 106 ze zmianami).
4. Faktura wystawiona przez Wykonawcę musi zawierać adnotację o MPP, zgodnie z zapisami obowiązującej ustawy 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.2020 poz. 1666).
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 wykonany przedmiot umowy na okres 36 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. Zmiany umowy oraz odstąpienie, wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy Prawa Budowlanego.

4. Integralną częścią dokumentu umowy jest Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia oraz oferta Wykonawcy.
5. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją postanowień umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

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

Zamawiający:

Wykonawca: