



Postępowanie nr DZ.261.033.2026.NU

Specyfikacja Warunków Zamówienia:

Załącznik nr 7

– WZÓR UMOWY –

UMOWA NR 261.033.2026.NU

zawarta w dniu w Bielsku – Białej

pomiędzy

Miastem Bielsko-Biała z siedzibą przy Placu Ratuszowym 1, 43-300 Bielsko-Biała, NIP 9372686990, REGON 072181741, w imieniu, którego działa

Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała, NIP 5470087857, REGON 070019077, reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....

wybrany w dniu w postępowaniu nr DZ.261.033.2026.NU o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. ustawy – prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), zwanej w treści umowy *ustawą*, reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1.

Przedmiot umowy

1. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania wskazanego w komparycji umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę obejmującą wykonanie okresowej pięcioletniej kontroli stanu technicznego łącznie z wykonaniem pomiarów instalacji elektrycznej i odgromowej w budynkach zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku - Białej.
2. Zakres prac oraz wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia, obejmuje wszystkie prace i czynności niezbędne do prawidłowego realizowania niniejszego zamówienia został szczegółowo opisanym w „Szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia” stanowiącym załącznik do umowy.
3. Podstawą zawartej umowy jest oferta Wykonawcy.
4. Wykaz nieruchomości objętych umową stanowi załącznik do umowy. Wykaz będzie aktualizowany przez Zamawiającego w trakcie trwania umowy, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.



§ 2.

Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Okres realizacji zamówienia: do 60 dni od dnia zawarcia umowy.
2. Terminy ustalone w ust. 1 mogą ulec przesunięciu w przypadku:
 - 1) działania lub zaniechania właściwych organów administracji publicznej, w tym administracji zespolonej, w szczególności organów nadzoru budowlanego czy służby ochrony zabytków, w zakresie ich kompetencji do władczy ingerowania w prowadzone prace;
 - 2) działania podmiotów trzecich uniemożliwiających prowadzenie usługi (nie dotyczy podwykonawców)
 - 3) działania siły wyższej mających bezpośredni wpływ na terminowość wykonania usług;
 - 4) wystąpienia okoliczności, których strony nie były w stanie przewidzieć na etapie zawierania umowy pomimo zachowania należytej staranności.
 - 5) problemów z dostępem do lokalu z powodów leżących po stronie najemcy, w szczególności takich jak nieobecność, utrudniony kontakt, odmowa udostępnienia lokalu.
3. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego jest wynikiem zdarzeń określonych w ust. 2.
4. W przypadkach wystąpienia opóźnień przedstawionych w ust. 2 strony ustalą nowe terminy realizacji, z tym, że minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.
5. Nowe terminy realizacji zostaną ustalone w protokole konieczności, na podstawie którego zostanie sporządzony aneks do umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie informować Zamawiającego o przeszkodach w realizacji umowy, w szczególności tych, które mogą mieć wpływ na niedotrzymanie terminów wykonania przeglądów.

§ 3

Współpraca przy wykonywaniu umowy

1. Osoba odpowiedzialna za realizację zamówienia ze strony Zamawiającego: (tel. ...)
2. W przypadku upoważnienia innych pracowników na czas nieobecności pracownika wskazanego w ust. 1 Zamawiający powiadomi o tym fakcie Wykonawcę.
3. Osoba, o której mowa w ust. 1 nie jest uprawniona do podejmowania jakichkolwiek decyzji rodzących skutki finansowe dla stron umowy, bez pisemnego uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego.
4. Wykonawca ustanawia osobę odpowiedzialną za realizację umowy (tel.).



§ 4.

Odpowiedzialność Wykonawcy za szkody

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe w miejscu prowadzonych prac oraz zapewni ochronę znajdującego się tam mienia. Wykonawca zobowiązany jest do ochrony przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. Jeżeli w związku z zaniedbaniem, niewłaściwym prowadzeniem prac lub brakiem koniecznych działań ze strony Wykonawcy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności publicznej lub prywatnej, to Wykonawca na swój koszt, w sposób docelowy i skuteczny, w trybie natychmiastowym, naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność. Stan naprawianej własności powinien być nie gorszy niż przed powstaniem uszkodzenia.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie prowadzonych prac i przyległym, w stopniu całkowicie zwalniającym od odpowiedzialności Zamawiającego.
3. Wykonawca ponosi w całości odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania, niedbalstwa i działania swoich pracowników, jak również podwykonawców lub dalszych podwykonawców, którymi się posługuje.
4. Wszelkie roszczenia, dotyczące zniszczeń w trakcie wykonywania przedmiotu umowy lub naruszenia dóbr osób trzecich, jakie wpłyną do Zamawiającego będą kierowane do Wykonawcy w celu ich wyjaśnienia. Wykonawca będzie zobowiązany w terminie 7 dni od dnia otrzymania takiego zawiadomienia podjąć działania, mające na celu wyjaśnienia okoliczności wystąpienia roszczeń z osobą zgłaszającą szkodę. W przypadku gdy Wykonawca nie podejmie stosownych działań, wówczas Zamawiający pokryje koszty zgłoszonego roszczenia i potrąci je z następnej faktury wystawionej przez Wykonawcę za wykonane prace, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 5

Wymagania dotyczące realizacji przedmiotu umowy

Przedmiot umowy obejmuje wykonanie wszelkich prac i czynności niezbędnych do prawidłowej realizacji usługi i został szczegółowo opisany w „Szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia” stanowiącym załącznik do umowy.

§ 6.

Zatrudnienie pracowników

1. Jeżeli Wykonawca będzie korzystał przy realizacji zamówienia z pracy najemnej osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej, to Zamawiający wymaga, aby następujące zakresy prac były wykonywane przez pracowników Wykonawcy, tj. osoby zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu Pracy:
 - 1) czynności w zakresie prac związanych z pomiarem instalacji elektrycznej;
 - 2) czynności w zakresie prac związanych z pomiarem instalacji odgromowej.



2. Zamawiający jest uprawniony do kontroli Wykonawcy w zakresie wypełniania przez Wykonawcę obowiązku powierzania realizacji czynności określonych w ust. 1 pracownikom w rozumieniu Kodeksu Pracy, na każdym dowolnym etapie realizacji przedmiotu umowy.
3. Dla zapewnienia efektywności i skuteczności kontroli, o której mowa w ust. 2, Zamawiający może:
 - 1) żądać od Wykonawcy w szczególności:
 - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - b) oświadczenia, że osoby wykonujące przy realizacji przedmiotu umowy, czynności określone w ust. 1, wykonują je na podstawie umów o pracę. Oświadczenie powinno zawierać imiona i nazwiska tych osób oraz czynności, jakie wykonują,
 - c) poświadczonych za zgodność z oryginałem kserokopii umów o pracę osób wskazanych w oświadczeniu, o którym mowa w pkt 1. Kserokopie umów powinny być sporządzone w taki sposób, aby widoczne były wyłącznie następujące dane: imię i nazwisko pracownika, rodzaj umowy, data zawarcia umowy i wymiar etatu. Pozostałe dane osobowe pracownika, w szczególności numer PESEL, data urodzenia i imiona rodziców, o ile są wpisane do umowy, oraz dane dotyczące wynagrodzenia, powinny być bezwzględnie zabezpieczone tak, aby niemożliwe było ich odczytanie,
 - d) zaświadczenia z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
 - e) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika do ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych. Do kopii dokumentu zgłoszenia stosuje się odpowiednio postanowienia pkt b),
 - 2) przeprowadzać kontrole na miejscu prac, z prawem żądania od osób wykonujących pracę informacji o podstawie prawnej świadczenia pracy na rzecz Wykonawcy.
4. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego w trybie kontroli określonym w ust. 2, naruszenia przez Wykonawcę obowiązków określonych w ust. 1, Zamawiający powiadomi o tym fakcie Państwową Inspekcję Pracy.
5. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do podwykonawców, o których mowa w § 7.

§7

Podwykonawcy

Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi. Może jedynie skorzystać z pomocy podwykonawców, których podał w ofercie, z zachowaniem poniższych postanowień:

- 1) zakres prac zleconych podwykonawcom:
 - a) *dane podwykonawcy*
 - b) *zakres prac podwykonawcy*
- 2) podwykonawcy mogą realizować wyłącznie zakres usług wskazany w pkt 1,



- 3) zatrudnienie przez Wykonawcę innych podwykonawców niż wskazani w pkt 1 wymaga pisemnej zgody Zamawiającego,
- 4) umowy z podwykonawcami w szczególności powinny zawierać następujące postanowienia:
 - a) określenie zakresu rzeczowego usług realizowanego przez podwykonawcę,
 - b) wysokość wynagrodzenia podwykonawcy za zakres usług, jaki wykonują,
 - c) terminy realizacji oraz zasady dokonywania odbiorów przez Wykonawcę i Zamawiającego,
 - d) terminy płatności wynagrodzenia podwykonawcy zgodne z przepisami ustawy o terminach płatności w transakcjach handlowych i nie mogą być dłuższe niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy lub podwykonawcy faktury lub rachunku
- 5) umowy z podwykonawcą nie mogą zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla podwykonawcy mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
- 6) Wykonawca bezwzględnie zapewni, w umowach z podwykonawcami, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres usług wykonywanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego za ten zakres usług w jego ofercie,
- 7) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia, wynikające z działań i zaniechań Wykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu przedmiotu zamówienia, jak również za działania i zaniechania podwykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu części przedmiotu zamówienia powierzonej podwykonawcy,
- 8) wykonywanie usług objętych przedmiotem zamówienia w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy,
- 9) za usługi wykonane przez podwykonawcę płatności regulować będzie Wykonawca, z zastrzeżeniem postanowień pkt 11,
- 10) wszelkie koszty, w tym odsetki za zwłokę, które w związku z brakiem terminowej zapłaty na rzecz podwykonawcy poniesie Zamawiający obciążają Wykonawcę,
- 11) w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymaganej należności podwykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, po przedłożeniu Zamawiającemu przez podwykonawcę poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo. Zapłata będzie obejmowała wyłącznie kwotę wynagrodzenia określonego w umowie o podwykonawstwo, bez odsetek należnych podwykonawcy z tytułu opóźnienia,
- 12) przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wezwie Wykonawcę do dostarczenia w terminie do 5 dni, od daty otrzymania żądania podwykonawcy dowodu, że roszczenia podwykonawcy zostały zaspokojone, nie powstały albo wygasły,



- 13) wykonawca, w terminie do 3 dni od dnia przekazania informacji o żądaniu bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przez podwykonawcę, jest zobowiązany do złożenia Zamawiającemu pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty, pod rygorem zatrzymania wynagrodzenia umownego Wykonawcy, w części odpowiadającej kwocie żądanej przez podwykonawcę,
- 14) Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania wynagrodzenia umownego Wykonawcy ze złożonej przez niego faktury w części odpowiadającej wartości wykonanych przez podwykonawcę usług, w przypadku zgłoszenia Zamawiającemu przez podwykonawcę braku zapłaty tej części jego wynagrodzenia przez Wykonawcę,
- 15) w przypadku zaistnienia sytuacji opisanej w pkt 14 kwota należna dla podwykonawcy zostanie przekazana Wykonawcy przez Zamawiającego po przedstawieniu:
 - a) dowodów zapłaty podwykonawcy,
 - b) pisemnych oświadczeń podwykonawcy o całkowitym zaspokojeniu roszczeń wyływających z realizacji umowy o podwykonawstwo,
 - c) pisemnych oświadczeń podwykonawców, że nie roszczą sobie praw wobec Zamawiającego co do kwoty należnej za wykonane lub wykonywane usługi,
- 16) przypadku sporu pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą dotyczącego zasadności lub wysokości wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający kwotę objętą sporem potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, składa do depozytu sądowego,
- 17) kwotę zapłaconą podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub skierowaną do depozytu sądowego Zamawiający potrąca z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 8.

Zmiany zakresu rzeczowego przedmiotu umowy

1. Zamawiający zastrzega sobie, że w zależności od potrzeb, ilość przewidzianych pomiarów, może ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu w trakcie trwania umowy.
2. Podane ilości budynków, lokali i instalacji odgromowych mogą ulec zmianie w przypadku:
 - 1) przekazania nieruchomości innemu zarządcy;
 - 2) przyjęcia przez ZGM nowych nieruchomości w zarząd;
 - 3) wyłączenie lokalu / budynku z eksploatacji;
 - 4) włączenie lokalu / budynku do eksploatacji;
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo niewykonania 30 % umowy w zakresie przedmiotu umowy, a Wykonawca nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu.



§ 9.

Odbiór usług

1. Rozliczenie wykonanych usług nastąpi na podstawie protokołu wykonania umowy.
2. W przypadku niepodjęcia obowiązków ciążących na Wykonawcy lub w przypadku niewywiązania się z nich w sposób zgodny z warunkami określonymi przez Zamawiającego, Zamawiający w trybie awaryjnym zleci wykonanie prac innej firmie, a kosztami obciąży Wykonawcę.
3. Za termin zakończenia prac uważa się datę podpisania przez Zamawiającego protokołu wykonania umowy.
4. Protokół wykonania umowy sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
5. Podpisany protokół odbioru wykonania umowy jest podstawą do wystawienia faktury za zrealizowane umowy.

§ 10.

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonywanie usług w zakresie przedmiotu umowy, jest wynagrodzeniem umownym, ustalonym w oparciu o ceny podane przez Wykonawcę w „Formularzu kalkulacji ceny”, stanowiącym załącznik do umowy.
2. Maksymalna nominalna wartość zobowiązania Zamawiającego z tytułu wykonywania przez Wykonawcę usług w zakresie przedmiotu umowy wynosi zł netto plus podatek VAT wg. stawek % w kwocie zł, czyli łącznie zł brutto (sł:).
3. Ostateczna wysokość wynagrodzenia ustalonego w ust. 2 zostanie ustalona na podstawie faktycznie wykonanych usług przez przedstawicieli Zamawiającego w oparciu o ceny jednostkowe zawarte w „Formularzu kalkulacji ceny”.
4. Ceny jednostkowe podane w „Formularzu kalkulacji ceny” są stałe i nie podlegają zmianie w okresie obowiązywania umowy.
5. Wykonawca wystawi fakturę na nabywcę:

Miasto Bielsko – Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

ul. Lipnicka 26, 43 – 300 Bielsko – Biała

NIP 9372686990

i doręczy odbiorcy

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

ul. Lipnicka 26, 43 – 300 Bielsko – Biała.



6. Wynagrodzenia będzie płatne na podstawie faktury VAT wystawionej prawidłowo przez Wykonawcę, przelewem na rachunek Wykonawcy prowadzony przez bank w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury VAT przez Zamawiającego. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

Wykonawca oświadcza, że rachunek ten znajduje się w bazie podmiotów VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług.

W przypadku stwierdzenia, że w/w rachunek bankowy nie znajduje się w bazie podmiotów VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 9.

Na fakturach opiewających na kwotę równą lub przekraczającą 15 000 zł brutto wymagane jest umieszczenie zapisu o następującej treści: **„zastosowano mechanizm podzielonej płatności”**.

7. W przypadku gdy przedmiot umowy realizowany będzie z udziałem podwykonawców lub dalszych podwykonawców, do faktur częściowych Wykonawca dołącza protokół odbioru wykonania usługi oraz dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom, których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Dowody podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je podwykonawcy powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo, zaakceptowanych przez Zamawiającego. Brak wyżej wymienionych dowodów skutkuje wstrzymaniem wypłaty Wykonawcy wynagrodzenia, bez skutków określonych w ust. 10.
8. Dla uznania faktury za prawidłowo wystawioną, dokument faktury powinien zawierać, obok elementów wymaganych właściwymi przepisami, także numer niniejszej umowy: 261.033.2026.NU, w którym były wykonywane usługi objęte fakturą.
9. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że faktura nie została prawidłowo wystawiona, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej w zakresie stwierdzonych braków lub nieprawidłowości. Termin płatności faktury korygowanej biegnie od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury korygującej, bez skutków określonych w ust. 10.
10. W razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie za odebrane roboty Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki.
11. Nie jest dopuszczalny przelew wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.



-
12. Strony ustalają, że z dniem wejścia w życie przepisów dotyczących Krajowego Systemu e-Faktur, Wykonawca zobowiązany jest wystawić fakturę zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności zobowiązany jest zaznaczyć obowiązkowe pole „JST”, znacznik jednostki podrzędnej „1”, a następnie wypełnić element faktury ustrukturyzowanej „Podmiot3” w zakresie danych identyfikacyjnych i adresowych jednostki podrzędnej wraz z nr NIP tej jednostki oraz w polu rola wskazać „8” JST-odbiorca.
13. Celem prawidłowego udokumentowania transakcji konieczne jest, aby faktury były wystawiane przez Wykonawcę w następujący sposób:
- Podmiot2
- nazwa: Miasto Bielsko-Biała
- NIP nabywcy: 9372686990
- Adres nabywcy: pl. Ratuszowy 1, 43 – 300 Bielsko-Biała
- Podmiot3
- nazwa: Miasto Bielsko – Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
- NIP odbiorcy: 5470087857
- Adres odbiorcy: ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
- Rola: „8” JST – odbiorca
14. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktur niezgodnie z ust. 12 i 13 niniejszego paragrafu, przewidziane w niniejszej umowie oraz wskazywane na wystawianych fakturach terminy płatności nie rozpoczynają się (nie biegną) do momentu dokonania przez Wykonawcę korekty błędnie wystawionych faktur, które to korekty będą uwzględniały zasady, o których mowa w ust. 12 i 13 niniejszego paragrafu. Nabywca nie jest zobowiązany do dokonania płatności w przypadku faktur wystawionych w sposób nieuwzględniający zasad, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu.
15. Strony zgodnie postanawiają, że wyłącznie w przypadku braku możliwości wystawienia faktury ustrukturyzowanej z uwagi na niedostępność KSeF (awaria lub niedostępność systemu KSeF), faktury mogą być przekazywane przy wykorzystaniu poczty elektronicznej na adres: faktury@zgm.eu
16. Nie dopuszcza się przekazywania drogą elektroniczną wizualizacji faktur wystawionych w systemie KSeF w trybie podstawowym (online i offline24).



§ 11.

Kary umowne

1. Strony przewidują obowiązek zapłaty kar umownych, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w terminie wykonania przedmiotu umowy, wskazanym w § 2 ust. 1 - w 0,3% maksymalnej nominalnej wartości zobowiązania Zamawiającego określonej w § 10 ust. 2, za każdy dzień zwłoki,
 - b) za nieprzedłożenie kserokopii potwierdzenia dokumentów certyfikujących i legalizacyjnych urządzeń pomiarowych lub ich aktualizacji - w 0,1 % maksymalnej nominalnej wartości zobowiązania Zamawiającego określonej w § 10 ust. 2, za każdy dzień zwłoki;
 - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem umowy przez Wykonawcę – w wysokości 10 % określonego w § 10 ust. 2 łącznego wynagrodzenia brutto,
 - d) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 500,00 złotych za każde takie zdarzenie,
 - e) za nieprzedłożenie poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, lub jej zmiany, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 500,00 złotych, za każde takie zdarzenie,
 - f) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 500,00 złotych,
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę w związku z nienależytym wykonywaniem umowy przez Zamawiającego – w wysokości 10 % określonego w § 10 ust. 2 łącznego wynagrodzenia brutto.
2. Kary umowne płatne są w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Stronę zobowiązaną wezwania do zapłaty. Brak zapłaty kar umownych ze strony Wykonawcy, uprawnia Zamawiającego do ich potrącenia z dowolnych należności Wykonawcy lub z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
3. Niezależnie od kar umownych Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, jakiej Strony mogą dochodzić z tytułu niniejszej umowy, wynosi 10 % określonego w § 10 ust. 2 łącznego wynagrodzenia brutto.



§ 12.

Polisa ubezpieczeniowa

1. Wykonawca zapewni na okres obowiązywania umowy Polisy Ubezpieczeniowej obejmujące odpowiedzialność cywilną, deliktową i kontraktową za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków spowodowane działaniem bądź zaniechaniem Wykonawcy na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 200.000,00 zł.
2. Wykonawca oświadcza, a Zamawiający potwierdza, że potwierdzeniem zawarcia umowy ubezpieczeniowej jest polisa nr, seria:, wydana przez ubezpieczyciela: ważna do dnia
3. W przypadku posiadania polisy, której okres obowiązywania wygasa, w trakcie realizacji umowy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do wglądu oryginał odnowionego ubezpieczenia w terminie 7 dni kalendarzowych od daty jego zawarcia. W przypadku zmniejszenia sumy ubezpieczenia o wysokość wypłaconego odszkodowania Wykonawca zobowiązany będzie do jej uzupełnienia, tak aby w całym okresie ubezpieczenia wynosiła ona nie mniej niż 200.000,00 zł i niezwłocznego przedłożenia Zamawiającemu stosownego dokumentu.
4. Wykonawca zobowiązuje się dodatkowo do ubezpieczenia swojej działalności od odpowiedzialności cywilnej w związku z negatywnymi zdarzeniami losowymi.

§ 13.

Zmiany umowy

1. W oparciu o postanowienia art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Zamawiający przewiduje możliwość następujących zmian umowy bez konieczności przeprowadzenia nowego postępowania:
 - 1) w zakresie wysokości określonego w § 10 ust. 2 wynagrodzenia, spowodowanych:
 - a) zmianą stawki podatku od towarów i usług – w części obejmującej wynagrodzenie brutto za usługi niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, wykonane od dnia obowiązywania nowej stawki podatku, bez zmiany wartości netto wynagrodzenia, z zastrzeżeniem postanowień przepisów wprowadzających nową stawkę podatku,
 - b) zmianą zakresu rzeczowego przedmiotu umowy na warunkach określonych w § 8,
 - 2) zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w § 2 ust. 2 umowy. Wniosek o zmianę może złożyć każda ze Stron umowy w oparciu o uzasadnione i udokumentowane podstawy,
 - 3) zmiany spowodowane przyczynami zewnętrznymi, niezależnymi od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkującymi niemożliwością wykonania usługi na warunkach określonych w umowie (w szczególności spowodowane zmianami obowiązującego prawa w zakresie przedmiotu zamówienia, interwencjami mieszkańców, instytucji miejskich lub innych instytucji państwowych),



- 4) gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego, w szczególności, gdy obniży to koszty wykonywanych usług albo skróci czas realizacji poszczególnych zleceń, zgłoszeń,
 - 5) gdy zmiana jest spowodowana decyzjami właściwych organów administracji publicznej, w tym administracji zespolonej, w szczególności organów nadzoru budowlanego czy służby ochrony zabytków,
 - 6) zmiany osób wskazanych w § 3,
 - 7) wskazania nowego podwykonawcy bądź zmiany wskazanych w § 7 podwykonawców lub zakresu robót wykonywanych przez aktualnych podwykonawców,
 - 8) rozszerzenie zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy, o ile posłużenie się podwykonawcą doprowadzi do poprawienia jakości lub skrócenia czasu wykonywania poszczególnych zleceń, zgłoszeń.
2. Postanowienia umowne zmienione z naruszeniem art. 454 i 455 podlegają unieważnieniu. Na miejsce unieważnionych postanowień umowy wchodzi postanowienia umowne w pierwotnym brzmieniu, zgodnie z postanowieniami art. 458 ustawy.
 3. Jeżeli Zamawiający zamierza zmienić warunki realizacji zamówienia, które wykraczają poza zmiany umowy dopuszczalne zgodnie z art. 454 i 455 ustawy, obowiązany jest przeprowadzić nowe postępowanie o udzielenie zamówienia, zgodnie z postanowieniami art. 454 ustawy.
 4. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
 5. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania następujących zmian umowy, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy, w przypadku:
 - 1) zmiany danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana dokumentów potwierdzających wykonanie robót),
 - 2) zmiany danych adresowych.
 6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem postanowień ust. 5.

§ 14.

Rozwiązanie umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy, bez skutków określonych w § 11 ust. 1 pkt 2:
 - 1) w przypadku, gdy Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 2) gdy zostanie wszczęte postępowanie zmierzające w kierunku ogłoszenia upadłości lub likwidacji Wykonawcy,



- 3) gdy wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawierania. W takim przypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o tych okolicznościach, a Wykonawcy przysługuje roszczenie o wypłatę wynagrodzenia za wykonaną część przedmiotu umowy.
- 4) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455,
 - b) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108,
 - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej,
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 lit. a, Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy na podstawie przepisów art. 465 ust. 7 ustawy, tj. w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości określonego w § 10 ust. 2 łącznego wynagrodzenia brutto.
5. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, bez skutków o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 2 i bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi do wykonania przedmiotu umowy wskazanego w § 1 w terminie do 30 dni od terminu zawarcia umowy
6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy sporządzi przy udziale Zamawiającego protokół inwentaryzacji prac w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy.

§ 15.

Siła wyższa

Wyłącza się odpowiedzialność stron za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy spowodowane zaistnieniem okoliczności o charakterze „siły wyższej”. Za okoliczności „siły wyższej” uznaje się między innymi pożar, eksplozję, wojnę, operacje wojskowe, rozruchy, niepokoje społeczne, ograniczenia i zakazy wydane przez organa państwowe, a także inne nadzwyczajne zjawiska losowe i przyrodnicze, wszystkie z nich pozostające poza kontrolą stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, a jeżeli możliwe były do przewidzenia nie można było im zapobiec.



§ 16.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł przed zawarciem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **2 %** ceny całkowitej podanej w złożonej ofercie, tj. zł (słownie:) w formie:
2. Wniesione zabezpieczenie gwarantuje prawidłowe i rzetelne wykonanie umowy.
3. Strony ustalają, że zabezpieczenie w 100 % stanowi zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót objętych zamówieniem, na cały okres realizacji przedmiotu umowy.
4. Wniesione zabezpieczenie służy do pokrycia wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w szczególności roszczeń z tytułu należnych Zamawiającemu kar umownych, kosztów zastępczego wykonania przedmiotu umowy – do wysokości kwoty zabezpieczenia. Wyczerpanie kwoty zabezpieczenia nie pozbawia Zamawiającego prawa dochodzenia na zasadach ogólnych tych części roszczeń, które nie zostały zaspokojone z zabezpieczenia oraz roszczeń pozostałych.
5. W przypadku, gdy wysokość naliczonych należności, których mowa w ust. 4 przekroczy wartość zabezpieczenia, Zamawiający uprawniony jest do potrącenia tej różnicy z należności wynikających z faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy.
6. Jeżeli Wykonawca wykonywać będzie roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną i bezwarunkową zgodę. W takim przypadku koszty, o których mowa w zdaniu poprzednim Zamawiający jest uprawniony pokryć z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy w całości w terminie do 30 dni od dnia sporządzenia protokołu wykonania umowy, z tym, że:
 - 1) zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono zdeponowane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę. W przypadku niewskazania przez Wykonawcę rachunku do zwrotu zabezpieczenia, zostanie ono zwrócone na rachunek, z którego zostało zapłacone,
 - 2) zabezpieczenie wniesione w formie niepieniężnej Zamawiający zwróci zgodnie z dyspozycją gwaranta lub poręczyciela, zawartą w dokumencie gwarancji lub poręczenia. W przypadku braku takiej dyspozycji, dokument zabezpieczenia zostanie zwrócone na adres siedziby Wykonawcy,



8. W przypadku przekroczenia terminu realizacji zadania ponad określony w umowie, Wykonawca zobowiązuje się do odpowiedniego przedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy do dnia podpisania „protokołu odbioru wykonania umowy”. W przypadku, gdy Wykonawca nie przedłuży ww. zabezpieczenia, Zamawiający ma prawo do niepodpisania „protokołu odbioru wykonania umowy” do czasu uzupełnienia zabezpieczenia lub odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym i powierzenia jej wykonania innemu Wykonawcy.

§ 17.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz ustawy – prawo zamówień publicznych.
2. Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów wynikających z niniejszej umowy jest Sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Na podstawie dyspozycji art. 591 ustawy, stronom umowy, w przypadku sporu wynikającego z niniejszego zamówienia, przysługuje możliwość złożenia wniosku o przeprowadzenie mediacji lub inne polubowne rozwiązanie sporu.
4. Zasady i okoliczności prowadzenia mediacji są szczegółowo określone w art. 591 - 595 ustawy.
5. Wszelkie oświadczenia wywołujące skutki prawne w zakresie praw i obowiązków Stron wynikających z niniejszej umowy będą dokonywane w formie pisemnej i doręczane drugiej stronie osobiście, listem poleconym na adres wskazany w niniejszym ustępie lub w formie elektronicznej na skrzynkę e-doręczeń lub adres poczty elektronicznej odpowiednio:

Zamawiającego:

Skrzynka do e-doręczeń: AE:PL-12069-98865-DTWTC-15

Adres poczty elektronicznej e-mail: poczta@zgm.eu

Wykonawcy:

Skrzynka do e-doręczeń:

Adres poczty elektronicznej e-mail:

(w przypadku posiadania skrzynki do e-doręczeń, Wykonawca wskaże Zamawiającemu jej adres. W przypadku braku skrzynki do e-doręczeń, Wykonawca wskaże Zamawiającemu adres e-mail, na który będą doręczane oświadczenia, o których mowa w niniejszym ustępie).

6. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie wskazanego w ust. 5 adresu, pod rygorem skuteczności doręczenia na adres wskazany w umowie.

MIASTO BIELSKO-BIAŁA - ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ



ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała

Tel. 33 49 90 600, e-mail: poczta@zgm.eu, e-doręczenia: AE:PL-12069-98865-DTWTC-15

www.zgm.eu

Biurow Obsługi Interesanta tel. 33 49 90 605, 33 49 90 606

7. Pisma i oświadczenia inne niż wskazane w ust. 5, a związane ze współpracą Stron w wykonywaniu niniejszej umowy, mogą być przekazywane drogą elektroniczną przedstawicielom Stron ustanowionym do koordynowania współpracy:
- ze strony Zamawiającego:, tel., e-mail.....
- ze strony Wykonawcy: tel., e-mail:
8. Wszelkie terminy wyznaczone w umowie na wzajemne składanie przez Strony pisemnych oświadczeń uważa się za dochowane, jeżeli pismo zostało wysłane do drugiej strony przed upływem tego terminu.
9. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.
10. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwóch dla Zamawiającego i jednego dla Wykonawcy.

§ 19.

Załączniki do umowy

- Załącznik nr 1 – Formularz kalkulacji ceny,
- Załącznik nr 2 – Wykaz nieruchomości.
- Załącznik nr 3 – Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

MIASTO BIELSKO-BIAŁA - ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ



ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała

Tel. 33 49 90 600, e-mail: poczta@zgm.eu, e-doręczenia: AE:PL-12069-98865-DTWTC-15
www.zgm.eu

Biuro Obsługi Interesanta tel. 33 49 90 605, 33 49 90 606
