

UMOWA NR/17

zawarta w dniu pomiędzy Gminą Legnica, 59-220 Legnica, Pl. Słowiański 8, NIP : 691-00-11-742 - Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy, ul. Zielona 7, reprezentowanym przez :

Janusza Hawryluka – Dyrektora, zwanym w dalszej części umowy *Zamawiającym*,

a

zwanym w dalszej części Wykonawcą, następującej treści :

§ 1.

1. Zamawiający w oparciu o przeprowadzony w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych przetarg nieograniczony zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace remontowe i konserwacyjne w budynkach zarządzanych przez Zamawiającego – Oddział Gospodarki Mieszkaniowej nr 1 (OGM nr 1) przy ul. E. Plater 11 w Legnicy, w budynkach będących w trwałym zarządzie Zamawiającego oraz w lokalach mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność Gminy Legnica, znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych pod innym zarządem, w branży budowlanej i instalacyjnej (sanitarnej i elektrycznej).
2. W zakres prac wchodzi w szczególności :
 - 1) roboty dekarские (naprawa, demontaż pokrycia dachowego, obróbek blacharskich, czyszczenie rynien i rur spustowych, remonty bieżące dachów oraz inne prace w zakresie robót dekarских),
 - 2) pozostałe roboty budowlane (remonty lokali mieszkalnych i użytkowych, drobne rozbiórki, remonty ścian zewnętrznych i wewnętrznych, balkonów i stropów, montaż i naprawa stolarki okiennej, drzwiowej, podłóg, bram, poręczy, stopni schodowych, tralek, szklenie okien i inne naprawy w zakresie robót budowlanych),
 - 3) roboty instalacyjne (naprawa, demontaż, remont i konserwacja instalacji gazowych, wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania i elektrycznych).

§ 2.

1. Orientacyjny koszt robót ustala się na podstawie oferty na kwotę Wartość robót będzie ustalana na podstawie kosztorysów powykonawczych. Ustala się podstawowe składniki cenotwórcze do sporządzenia kosztorysów na roboty określone w § 1 :

1) stawka podstawowa r-g	- zł
2) koszty ogólne (od R+S)	-%
3) zysk (od R+S+Ko)	-%
4) stawka wynikowa r-g	- zł netto (bez VAT)
5) koszty zakupu (od M)	-%
6) upust na materiały (od M)	-%
2. Ilość i zakres robót remontowych i konserwacyjnych uzależniona jest od potrzeb remontowych i posiadanych przez Zamawiającego środków finansowych. Wykonawca nie może rościć pretensji jeśli środki wydatkowane przez Zamawiającego na realizację niniejszej umowy będą mniejsze niż kwota określona w ust. 1.
3. Wyłącza się możliwość przelewu na osoby trzecie wierzytelności przysługujących Wykonawcy od Zamawiającego na podstawie umowy w sprawie zamówienia publicznego, z wyłączeniem należności dla Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców zaakceptowanych przez Zamawiającego i jemu przedłożonych, a zgłoszonych przez Wykonawcę.
4. Wykonawca złożył oświadczenie że roboty budowlane i instalacyjne w trakcie realizacji zamówienia będą wykonywać osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu.
5. W trakcie realizacji umowy, Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę

wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 4 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do :

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania usługi.
6. W trakcie realizacji umowy, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 4 czynności:
- 1) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony); kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników); informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.
7. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.
8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy

§ 3.

1. Każdorazowo zakres robót ustala w imieniu Zamawiającego kierownik OGM nr 1 lub jego zastępca i przedstawia go Wykonawcy w *Zleceniu wykonania robót – stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy*.
2. Wykonawca wskaże pisemnie min.2 osoby upoważnione do przyjmowania zleceń oraz kierowników budowy/ robót w poszczególnych branżach.
3. Rozszerzenie zleconego zakresu robót wymaga pisemnej zgody kierownika OGM nr 1 lub jego zastępcy.
4. Nadzór nad prawidłowością wykonania zleconych robót sprawuje z ramienia Zamawiającego inspektor nadzoru wyznaczony przez kierownika OGM nr 1.
5. Potwierdzenia wykonania i odbioru zleconych robót dokonuje się w *Protokole odbioru, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy*.
6. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji zleconych robót w terminach określonych każdorazowo w *Zleceniu wykonania robót*.
7. Jeżeli niemożliwe jest wykonanie robót w terminach określonych w *Zleceniu wykonania robót*, Wykonawca ma obowiązek powiadomić Zamawiającego i ustalić za jego zgodą nowy termin wykonania.
8. W imieniu Zamawiającego kierownik OGM-1, jego zastępca lub osoba przez niego wyznaczona będą dokonywać kontroli czasu reakcji na awarie co najmniej raz w miesiącu w dowolnym terminie.

§ 4.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z : zakresem rzeczowym określonym każdorazowo w *Zleceniu wykonania robót*, obowiązującymi przepisami i normami budowlanymi, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, wymaganiami racjonalnej gospodarki, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.
2. Materiały użyte do wykonania zadania będą odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2016 roku, poz. 290 z późn. zm.). Na materiały użyte do wykonania robót należy przedstawić aprobaty techniczne lub oceny zgodności technicznej – zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2016r. poz. 1570 z późniejszymi zm.).
3. Wykonawca załatwia dostawę energii elektrycznej i wody na plac budowy we własnym zakresie i na własny koszt.
4. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru energii lub wody na szkodę ZGM – Wykonawca zobowiązuje się do zapłacenia kary za nielegalny pobór w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek, na podstawie wystawionej przez Zamawiającego noty obciążeniowej.
5. Wykonawca załatwia wszelkie formalności związane z realizacją robót (w tym zajęciem pasa drogowego) we własnym zakresie i na własny koszt.
6. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części, bądź urządzeń i innych obiektów w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego,
 - 2) zabezpieczenie i wyгородzenie terenu robót,
 - 3) zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt,
 - 4) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami,
 - 5) terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy,
 - 6) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy,
 - 7) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
 - 8) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
 - 9) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji,
 - 10) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze,
 - 11) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
 - 12) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca

zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,

13) informowanie Zamawiającego w formie pisemnej o każdej zmianie adresu lub o podmiocie, w razie niedochowania obowiązku informacji adresowej wszelka korespondencja kierowana na poprzedni adres uznana zostaje za doręczoną,

14) przygotowanie dokumentacji powykonawczej.

7. Odpady wielkogabarytowe i gruz budowlany pochodzący z wykonywanych prac Wykonawca będzie gromadził i usuwał zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności :

1) do transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji,

2) jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów:

a) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2016 r. poz.1987 z późn. zm.),

b) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2016r. poz. 672 z późn. zm.), z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego.

8. Koszty czynności wynikające z ust. 3, 5 i 6 zawarte są w kosztach ogólnych Wykonawcy ujętych w § 2 ust.1 niniejszej umowy.

9. Wszystkie roboty należy realizować w sposób nie powodujący zagrożeń dla osób trzecich.

§ 5.

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykona siłami własnymi / zleci Podwykonawcom następujące roboty:

1)

2) /*

2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.

3. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

4. Umowa z Podwykonawcą powinna stanowić, iż :

1) termin zapłaty wynagrodzenia wynosi 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,

2) zawiera informację, że Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego – jeżeli Wykonawca nie zapłaci mu wynagrodzenia, na zasadach określonych w Ustawie prawo zamówień publicznych.

5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień :

1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę,

2) uzależniających zwrot Podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.

6. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu Umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie później niż 14 dni przed jej zawarciem oraz projektu jej zmian.

7. Wykonawca przedłoży, wraz z projektem Umowy o podwykonawstwo, odpis Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy do jego reprezentowania.

8. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu Umowy o Podwykonawstwo lub jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane, nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował ten projekt umowy lub zmiany do niej.

9. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i instalacyjne lub po bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca przedłoży poświadczoną za zgodność z oryginałem

kopię Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej Umowy, dotyczy to także zmian do tej umowy.

10. Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii 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. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
11. Do zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu Umowy o Podwykonawstwo.
12. Kwota należna Podwykonawcy zostanie uiszczona przez Zamawiającego w złotych polskich (PLN).
13. Zasady dotyczące Podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do Dalszych Podwykonawców, przy czym Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawcą jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy i Zamawiającego na zawarcie umowy o Podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
14. Sumaryczna wartość umów o podwykonawstwo nie może przekraczać wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego lub wartość umowy pomniejszonej o wartość prac kluczowych realizowanych przez Wykonawcę.
15. Niezależnie od wysokości wynagrodzenia poszczególnych Podwykonawców w umowach z nimi zawartych Wykonawca zapewni, aby w umowach tych zamieszczona została klauzula dotycząca zabezpieczenia należytego wykonania umowy, co najmniej w wysokości 3 % przewidywanej wartości umowy.
16. Wykonawca zapewni ustalenie w umowie z Podwykonawcą takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

§ 6.

1. Rozliczenie robót następować będzie w oparciu o kosztorys powykonawczy. Kosztorys powykonawczy w celu prawidłowej identyfikacji na stronie tytułowej winien mieć umieszczony nr i datę zlecenia.
2. Po wykonaniu zlecenia i odbiorze robót Wykonawca przedstawia Zamawiającemu kosztorys powykonawczy, sporządzony w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych wydane przez WACETOB i kalkulacje własne Wykonawcy, zatwierdzone przez Zamawiającego wg danych zawartych w ofercie:

1) stawka podstawowa r-g	- zł
2) koszty ogólne (od R+S)	-%
3) zysk (od R+S+Ko)	-%
4) stawka wynikowa r-g	- zł netto (bez VAT)
5) koszty zakupu (od M)	-%
6) upust na materiały (od M)	-%

Zamawiający dopuszcza, o ile nie występują odpowiednie normy w Katalogach Nakładów Rzeczowych wydanych przez WACETOB, zastosowanie norm z wydawnictw i opracowań wydanych przez inne ośrodki kosztorysowania robót budowlanych działające w kraju, za indywidualną zgodą Zamawiającego, potwierdzoną pisemnie.
3. Celem wykonania zamówienia Wykonawca zakupi materiały niezbędne do wykonania przedmiotu umowy. Ceny materiałów rozliczane będą przez Wykonawcę w kosztorysie powykonawczym na podstawie średnich cen krajowych ogłoszonych w „SEKOCENBUD” pomniejszych o upust określony w § 6 ust. 2 pkt 6 niniejszej umowy i koszty zakupu.
4. Ceny najmu sprzętu rozliczane będą przez Wykonawcę w kosztorysie powykonawczym wg średnich cen krajowych ogłoszonych w „SEKOCENBUD”.
5. Dyspozycyjność – czas reakcji na awarie wykonawcy nie może przekroczyćgodzin.
6. W przypadku wystąpienia utrudnień w wykonywaniu remontów, nie ujętych w katalogach, na pisemny wniosek Wykonawcy Zamawiający każdorazowo może zdecydować o

- przyznaniu utrudnienia w wysokości maksymalnie do 7 % od wartości robocizny kosztorysowej, w szczególności do robót wykonywanych w lokalach mieszkalnych zasiedlonych.
7. W przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej ustalanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, stawki r-g określone w ust. 2 mogą zostać zmienione w drodze negocjacji wyłącznie na uzasadniony wniosek Wykonawcy, w którym Wykonawca wykaże, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, nie wcześniej jednak niż od dnia zmiany minimalnego wynagrodzenia i maksymalnie o wskaźnik zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na rok, w którym ma nastąpić zmiana cen w stosunku do roku poprzedzającego zmianę cen.
 8. W przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, stawki określone w ust. 2, mogą zostać zmienione w drodze negocjacji wyłącznie na uzasadniony wniosek Wykonawcy, w którym Wykonawca wykaże, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, nie wcześniej jednak niż od dnia zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne i maksymalnie o wskaźnik jaki zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne ustalą.
 9. Po obustronnym podpisaniu protokołu odbioru robót Wykonawca winien niezwłocznie przedłożyć kosztorys powykonawczy lecz nie później niż w ciągu 10 dni roboczych od dnia odbioru, który po sprawdzeniu przez Zamawiającego w czasie nie dłuższym niż 10 dni roboczych, stanowić będzie podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury.
 10. Na koniec każdego miesiąca Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu oświadczenie czy w tym miesiącu wykonywał prace sam czy przy pomocy podwykonawców.
 11. W przypadku wykonywania prac przez podwykonawcę w danym miesiącu, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu, do końca następnego miesiąca, dowody potwierdzające zapłatę należnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za poprzedni miesiąc.
 12. W przypadku uchylenia się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy, Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych.
 13. Wykonawca oświadcza, że dopełnił obowiązku rejestracji dla celów VAT i że jest „podatnikiem czynnym VAT” w rozumieniu Ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. oraz, że umie faktury wystawione za przedmiotowe usługi w swojej ewidencji prowadzonej dla celów prawidłowego ustalenia wysokości podatku należnego (art.109 ust.3) i w deklaracji podatkowej składanej zgodnie z obowiązującymi przepisami o VAT.

§ 7.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne :
 - 1) za brak zapłaty lub w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5 % wartości nieuregulowanej faktury należnej podwykonawcy, za każdy dzień zwłoki w zapłacie faktury,
 - 2) za nieprzedłożenie do zaakceptowania w terminie określonym w § 5 ust.6 projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i instalacyjne lub projektu jej zmiany w wysokości 500 zł jednorazowo,
 - 3) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, lub jej zmiany w wysokości 500 zł jednorazowo,
 - 4) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia w wysokości 500 zł jednorazowo,
 - 5) w przypadku niepodjęcia realizacji zadania w terminie określonym w Zleceniu wykonania robót, Zamawiający może zlecić wykonanie robót innemu wykonawcy, w takim przypadku

Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę umowną w wysokości do 10 % wartości zlecenia.

6) za niedotrzymanie terminów określonych w Zleceniu wykonania robót Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę umowną w wysokości 1,5 % wartości robót, ustalonej kosztorysem powykonawczym, za każdy dzień zwłoki, z zastrzeżeniem § 3 ust.7.

7) za niezgłoszenie podwykonawcy lub podwykonawców i dopuszczenie do wykonania przez nich prac w wysokości 2.000 zł.

8) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone w § 2 ust.4, Zamawiający zastosuje karę umowną w wysokości 2.000,00 zł

9) za przekroczenie terminu reakcji na awarie określonego w § 6 ust.5 za każdy stwierdzony przypadek 2.000,00 zł

2. W przypadku nierozpoczęcia robót przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie w ustalonym terminie umownym lub nieuzasadnionego przerwania robót, a także w przypadku rażącego zaniedbania przestrzegania przepisów BHP przez Wykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, a Wykonawca zobowiązuje się do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej w wysokości 20.000,00 zł.
3. Niezależnie od kar umownych strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. W przypadku rażącego zaniedbania lub niewywiązania się z obowiązków przez Wykonawcę, a w szczególności w przypadku nierealizowania w terminie robót, zlecenia prac podwykonawcą bez zgłoszenia tego Zamawiającemu, Zamawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia.

§ 8.

1. Ustala się termin płatności 30 dni liczony od daty doręczenia faktury do ZGM-u wraz z kompletem dokumentów rozliczeniowych.
2. Wykonawca wystawi fakturę na Nabywcę : Gmina Legnica, 59-220 Legnica, Plac Słowiański 8, NIP : 691-00-11-742 ze wskazaniem Odbiorcy : Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej, 59-220 Legnica, ul. Zielona 7, który będzie również płatnikiem wynagrodzenia

§ 9.

Wykonawca udziela 12 miesięcznej rękojmi na wykonane prace, a na roboty mogące spowodować wady budynku miesięcznej rękojmi.

§ 10.

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3 % ceny oferty (słownie złotych :.....) w formie
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o których mowa w ust.1, zostanie zwrócone w terminach :
 - 1) 70% wniesionego zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane,
 - 2) 30% zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady zostanie zwrócone w terminie do 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
3. Jeżeli w toku realizacji z jakichkolwiek przyczyn ulegnie zmniejszeniu poniżej ustalonej wartości robót wysokość wynagrodzenia Wykonawca ma prawo domagać się zwrotu części zabezpieczenia.
4. Jeżeli z powodu zwiększenia się wartości robót należałoby zabezpieczenie zwiększyć, Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić wniesione zabezpieczenie.
5. Zamawiający zastrzega potrącenie z zabezpieczenia w dniu terminu jego zwrotu należnych kar umownych wraz z odsetkami.

§ 11.

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną z tytułu wykonywania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, na kwotę zł.

3. Przez czas trwania umowy, każdorazowo po upływie terminu ważności polisy Wykonawca przedkładał będzie Zamawiającemu aktualną polisę, na kwotę nie niższą niż 300 000 zł.
4. Nieprzedłożenie polisy przez Wykonawcę będzie podstawą rozwiązania umowy za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 12.

1. Umowa obowiązuje przez 24 miesiące tj. od dnia do dnia
2. W przypadku rażącego zaniedbywania lub niewywiązywania się z obowiązków przez Wykonawcę, a w szczególności w przypadku nierealizowania w terminie zleceń, zlecenia prac podwykonawcom bez zgłaszania tego Zamawiającemu, Zamawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia.

§ 13.

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany, w formie aneksu do umowy

§ 14.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy - "Prawo zamówień publicznych."

§ 15.

Spory mogące wyniknąć w czasie obowiązywania niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu w Legnicy.

§ 16.

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dla Zamawiającego 3 egzemplarze, a dla Wykonawcy 1 egzemplarz.

Zamawiający:

Wykonawca: