

WZÓR UMOWY

(projektowane postanowienia umowne)

zawarta w dniu - pomiędzy :

Administracja Domów Miejskich „ADM” Spółką z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000124375, gdzie przechowywana jest dokumentacja spółki o kapitale zakładowym 59.478.000 zł, w imieniu której działają:

- –,

- –,

zwanym dalej w tekście umowy „Zamawiającym”

a,

.....

.....

zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”

Niniejsza umowa jest następstwem wyboru przez Zamawiającego najkorzystniejszej oferty w postępowaniu nr 19/PA/2025 realizowanym na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych w trybie podstawowym bez negocjacji (zgodnie z art.275 pkt 1 uPzp) – w części dotyczącej zadania nr

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonywanie robót budowlanych **w branży ogólnobudowlanej** (w tym prace dekarские, ciesielskie, blacharskie, murarskie, tynkarskie, malarskie, ślusarskie, stolarskie, szklarskie) obejmujących drobne naprawy, remonty, bieżącą konserwację oraz zabezpieczanie i usuwanie awarii w ramach świadczonego przez wykonawcę pogotowia technicznego – w nieruchomościach zarządzanych przez Rejon Obsługi Mieszkańców Nr..... (zwany dalej ROM) , w okresie 24 miesięcy od daty zawarcia umowy, na warunkach określonych w :

- 1) Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) wraz z załącznikami
- 2) ofercie wykonawcy

2. Przedmiot zamówienia obejmuje również świadczenie przez wykonawcę usług pogotowia technicznego w branży ogólnobudowlanej w systemie 7x24 (we wszystkie dni tygodnia, w tym również soboty, niedziele, święta i inne dni ustawowo wolne od pracy).

3. W całym okresie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania się w siedzibie ROM-..... (obowiązek osobistego stawiennictwa uprawnionego przedstawiciela wykonawcy wskazanego) w dni robocze, co do zasady co najmniej raz dziennie, w godzinach pisemnie ustalonych z kierownikiem danego ROM-u (chyba że strony w późniejszym terminie ustalą inny harmonogram kontaktów w siedzibie Zamawiającego, co wymaga dodatkowego pisemnego udokumentowania tych ustaleń oraz zgody obu stron), w szczególności w celu pobierania nowych zleceń, składania informacji dotyczących usterek i wad technicznych stwierdzonych na obiektach w trakcie wykonywania zleceń, informowania o trudnościach w realizacji zleceń już otrzymanych, składania dokumentów rozliczeniowych po wykonaniu zadania itp.

4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zgłoszone roboty (prace) na podstawie przyjętego zgłoszenia dokonanego w formie zlecenia jednostkowego. Zlecenia jednostkowe będą udzielane każdorazowo przez uprawnionego przedstawiciela ROM, w formie pisemnej lub drogą elektroniczną za pośrednictwem poczty elektronicznej na wskazany w umowie adres e-mail wykonawcy, a w przypadkach nagłych dotyczących zabezpieczania i usuwania awarii w ramach pogotowia technicznego dopuszcza się również możliwość ustnego zlecenia, w tym również przy użyciu telefonu, jednak w takim przypadku „zlecenia awaryjne” będą dodatkowo potwierdzane przez Zamawiającego drogą elektroniczną (e-mail), najpóźniej w następnym dniu roboczym po dniu zlecenia ustnego.

5. Zasady dokonywania zgłoszeń (zleceń):

- 1) w dni robocze w godzinach od 6:00 do 15:00, a dodatkowo we wtorki do godziny 17:00 – wszystkich zgłoszeń dokonuje wyłącznie Zamawiający (Kierownik ROM, Z-ca Kierownika ROM lub inna osoba przez niego upoważniona)
- 2) w dni robocze w godzinach od 15:00 do 6:00, a we wtorki od godziny 17:00 do 06:00 zgłoszeń dokonują zarówno najemcy/użytkownicy nieruchomości oraz Zamawiający (Kierownik ROM, Z-ca Kierownika ROM lub inna osoba przez niego upoważniona);
- 3) w soboty, niedziele i święta (tj. pozostałe dni ustawowo wolne od pracy) przez całą dobę, zgłoszeń dokonują zarówno najemcy/użytkownicy nieruchomości oraz Zamawiający (Kierownik ROM, Z-ca Kierownika ROM lub inna osoba przez niego upoważniona);

6. Wykonawca zobowiązany jest wyznaczyć co najmniej jeden stały numer telefonu (stacjonarny lub komórkowy), obowiązujący przez cały czas trwania niniejszej umowy, na który będą zgłaszane i przyjmowane przez Wykonawcę wszystkie zlecenia, w tym „zlecenia remontowe” dotyczące wykonywania robót budowlanych w branży ogólnobudowlanej obejmujących drobne naprawy, remonty, bieżącą konserwację oraz „zlecenia awaryjne” obejmujące zabezpieczanie i usuwanie awarii w ramach pogotowia technicznego, na zasadach określonych w niniejszym paragrafie. Zamawiający informuje, że wskazany przez Wykonawcę numer telefonu do obsługi zleceń (zgłoszeń) zostanie podany do publicznej wiadomości najemcom/mieszkańcom obsługiwanych nieruchomości, poprzez wywieszenie stosownej informacji na tablicach ogłoszeń oraz kłatkach schodowych we wszystkich budynkach objętych zakresem przedmiotowym zamówienia, na co wykonawca wyraża zgodę. W przypadku czasowej lub stałej zmiany wskazanego wcześniej numeru telefonu, Wykonawca zobowiązany niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego (ROM) oraz ponieść wszelkie koszty informacyjne z tym związane (tzn. koszty wydruku informacji oraz ich zamieszczenia na tablicach informacyjnych/kłatkach schodowych w budynkach).

7. Wykonawca przyjmując zgłoszenie od mieszkańców/użytkowników nieruchomości dokonane już po godzinie 18:00, zobowiązany jest do jego weryfikacji przedmiotowej tj. odpowiedniego zakwalifikowania takiego zgłoszenia jako „zlecenia remontowego” lub „zlecenia awaryjnego”, zgodnie ze szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia (OPZ) stanowiącym odpowiednio załącznik nr 6 do SWZ (zlecenia remontowe) i załącznik nr 7 do SWZ (zlecenia awaryjne), stanowiących jednocześnie załączniki do niniejszej umowy, przy czym jako „zlecenia awaryjne” w ramach tzw. pogotowia technicznego kwalifikowane mogą być wyłącznie tylko takie zgłoszenia, co do których brak natychmiastowego przystąpienia do zabezpieczenia lub usunięcia, rodzi zagrożenie dla życia, zdrowia lub powstania poważnej szkody majątkowej.

UWAGA:

- 1) Zamawiający informuje, że w godzinach od 18:00 do 6:00 dopuszczalna jest wyłącznie realizacja „zleceń awaryjnych” związanych z wykonywaniem robót w branży ogólnobudowlanej obejmujących zabezpieczanie i usuwanie awarii w ramach świadczonego przez wykonawcę pogotowia technicznego, przez co rozumieć należy wykonanie prac likwidujących zagrożenia dla życia zdrowia lub powstawania poważnej szkody majątkowej, których zasadniczy rodzaj wyszczególniono w załączniku nr 7 do SWZ.
 - 2) Odpowiedzialność za prawidłową kwalifikację przedmiotową zgłoszeń dokonywanych bezpośrednio przez mieszkańców/użytkowników nieruchomości ponosi wyłącznie Wykonawca. Zamawiający informuje ponadto, że realizacja przez wykonawcę zgłoszenia „remontowego” jeżeli faktycznie nie dotyczy ono zabezpieczania lub usuwania awarii (tj. nie obejmuje zakresu prac wskazanych w załączniku nr 7 do SWZ) może nastąpić dopiero po każdorazowym potwierdzeniu tego zgłoszenia (zlecenia) przez Zamawiającego (kierownika ROM, Z-cę Kierownika ROM lub inną osobę przez niego upoważnioną)
 - 3) Czas reakcji Wykonawcy (podjęcia czynności) na wszystkie „zlecenia awaryjne” dokonywane po godzinie 18:00, które dotyczą sytuacji awaryjnych w ramach świadczonego przez wykonawcę pogotowia technicznego (z wyłączeniem zleceń remontowych) nie może przekroczyć **60 minut** od chwili telefonicznego powiadomienia Wykonawcy. Taki sam czas reakcji dotyczy również realizacji „zleceń awaryjnych” dokonywanych w dniach ustawowo wolnych od pracy (soboty, niedziele i święta).
 - 4) Pod pojęciem „czas reakcji wykonawcy” należy rozumieć faktycznie przystąpienie wykonawcy do realizacji świadczenia obejmujące zarówno dojazd do wskazanej w zgłoszeniu nieruchomości oraz przystąpienie do niezwłocznego zabezpieczenia oraz/lub usuwania awarii, przy czym zastrzega się, że prace te muszą być realizowane przez wykonawcę w sposób ciągły (nieprzerwany), aż do chwili usunięcia lub zabezpieczenia danej awarii.
8. Naruszenie przez Wykonawcę postanowień ust.6 upoważnia Zamawiającego do odmowy zapłaty wynagrodzenia za zrealizowane zlecenie w części obejmującej dodatkową opłatę ryczałtową, o której mowa w par.5 ust.7 pkt 2) umowy.
9. Zamawiający oświadcza, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomościami na cele niniejszej umowy.
10. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się działać niezwłocznie przestrzegając obowiązujących przepisów i ustalonych zwyczajów.
11. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia (OPZ) dotyczący realizacji robót budowlanych w branży ogólnobudowlanej obejmujących drobne naprawy, remonty, bieżącą konserwację (tzw. zlecenia remontowe), z wyłączeniem pogotowia technicznego – załącznik nr 6 do SWZ.
12. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia (OPZ) dotyczący realizacji robót budowlanych w branży ogólnobudowlanej obejmujących zabezpieczanie i usuwanie awarii w ramach świadczonego pogotowia technicznego (tzw. zlecenia awaryjne) - załącznik nr 7 do SWZ.

§ 2

Świadczenia objęte niniejszą umową będą realizowane przez Wykonawcę przez okres 24 kolejnych miesięcy, liczonych od dnia zawarcia umowy, jednak nie wcześniej niż od dnia 03.08.2025r.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do prawidłowego wykonania wszelkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z niniejszą umową, opisem przedmiotu zamówienia i obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Zamawiającego o trudnościach w realizacji umowy, w szczególności o zamiarze zaprzestania jej realizacji. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za nadzór nad zatrudnionym personelem oraz dopełnienie wszelkich prawnych zobowiązań związanych z zatrudnieniem personelu .

§ 4

1. Nadzór nad realizacją umowy ze strony Zamawiającego sprawuje kierownik ROM.

2. Wykonawca ustanawia swojego przedstawiciela (**koordynatora**) w osobie tel. e-mail - uprawnionego do kontaktu z zamawiającym we wszystkich sprawach związanych z realizacją i bieżącą obsługą niniejszej umowy, w tym do pobierania zleceń jednostkowych (remontowych i awaryjnych), przedkładania dokumentów rozliczeniowych itp.

3. Zlecenia jednostkowe (zgłoszenia) będą dokonywane w formie elektronicznej lub pisemnej przez Kierownika ROM, Z-cę Kierownika ROM, pracownika działu technicznego ROM lub inną osobę upoważnioną przez Kierownika ROM.

4. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art.22 par.1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2020r., poz.1320, z późn. zm.).

1) przedmiotowy obowiązek dotyczy w szczególności osób, które będą wykonywały wszystkie roboty w branży ogólnobudowlanej obejmujących drobne naprawy, remonty, bieżącą konserwację oraz zabezpieczanie i usuwanie awarii w ramach świadczonego przez wykonawcę pogotowia technicznego (szczegółowy zakres określają załączniki do SWZ), a w szczególności prace: dekarские, ciesielskie, blacharskie, murarskie, tynkarskie, malarskie, ślusarskie, stolarskie, szklarskie.

UWAGA:

- dopuszcza się zatrudnianie w powyższym zakresie na podstawie umów o pracę na czas określony lub nieokreślony albo zastępstwo w zakresie i na zasadach, w jakich stosowanie takich umów dopuszcza kodeks pracy, w pełnym lub częściowym wymiarze czasu pracy.
- Wykonawca zobowiązany jest ponadto zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudniania na umowę o pracę wszystkich osób, które wykonują prace w sposób określony w art.22 par.1 Kodeksu pracy.

2) W trakcie realizacji zamówienia 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 pkt 1) czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny
- b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów
- c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia (robót)

3) W trakcie realizacji zamówienia, każdorazowo na wezwanie Zamawiającego, we wskazanym w tym wezwaniu terminie – nie krótszym jednak niż **3 dni robocze** – wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poniżej wskazane dowody, zgodnie z wyborem i treścią wezwania Zamawiającego:

a) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego; Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte żądaniem Zamawiającego czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiar etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy ;

b) 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).

c) oświadczenie zatrudnionego pracownika,

4) Wykonawca zobowiązuje się zapewnić możliwość weryfikacji tożsamości osób (pracowników) faktycznie wykonujących pracę, przy każdorazowej obecności na miejscu wykonywania prac przedstawiciela Zamawiającego (Kierownika ROM, Z-a Kierownika ROM, pracownika technicznego ROM innej osoby upoważnionej przez Kierownika ROM).

5) Naruszenie przez wykonawcę lub jego podwykonawcę któregoś z powyższych zobowiązań uprawnia Zamawiającego do naliczenia kary umownej w wysokości określonej we wzorze umowy w sprawie zamówienia publicznego lub odstąpienia od umowy (z winy Wykonawcy), po upływie dodatkowego terminu wyznaczonego na usunięcie tych naruszeń.

UWAGA: Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez niego dowodów (dokumentów i oświadczeń), traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 1) czynności.

6) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

7) Kopie umów o pracę oraz pozostałe dokumenty potwierdzające zatrudnienie, o których mowa w pkt 3) powinny być zanonimizowane przez Wykonawcę w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019, poz. 1781) tj. w szczególności bez adresów zamieszkania, bez numerów PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, nazwa pracodawcy, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, termin obowiązywania umowy, wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania i nie podlegają anonimizacji.

§ 5

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe ustalone na podstawie faktycznie wykonanych i odebranych robót, przy zastosowaniu stawki roboczogodziny netto (wraz ze wszystkimi narzutami) w wysokości zł (słownie:)

2. Wynagrodzenie za realizację robót (zleceń remontowych) obejmujących drobne naprawy, remonty i bieżącą konserwację (z wyłączeniem zleceń awaryjnych) wypłacane będzie Wykonawcy na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę w oparciu o stawkę roboczogodziny netto, o której mowa w ust.1 oraz zweryfikowane przez Zamawiającego (inspektora technicznego ROM) kosztorysy powykonawcze.

3. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu kosztorysy powykonawcze w terminie do **10 dni roboczych** po dniu wykonania robót (zleconego świadczenia). Ponadto w formularzu zlecenia remontowego (tzw. karta pracy) Wykonawca zobowiązany jest wpisać termin wykonania tego zlecenia. Zamawiający zobowiązany jest dokonać sprawdzenia (weryfikacji) dostarczonych przez Wykonawcę dokumentów rozliczeniowych, w tym kosztorysów powykonawczych w terminie 10 dni roboczych od daty ich otrzymania.

4. Zastosowanie w kosztorysach przedkładanych przez Wykonawcę nakłady rzeczowe, ilość roboczogodzin, materiałów i czas pracy sprzętu nie mogą być wyższe niż nakłady rzeczowe określone w katalogach nakładów rzeczowych (KNR). Ceny i stawki nie mogą być wyższe niż średnie ceny/stawki z ostatniej publikacji SEKOENBUD dla województwa kujawsko-pomorskiego.

5. Do cen materiałów mogą być doliczone koszty zakupu, jednak na poziomie nie większym niż 5%. W przypadku braku odpowiedniej ceny w publikacji SKOENBUD, koszty zakupu materiałów rozliczane będą na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę faktur dokumentujących zakup, z tym zastrzeżeniem, że będą one podlegały każdorazowej weryfikacji przez inspektorów technicznych ROM, dokonywanej na podstawie analizy cen stosowanych na rynku lokalnym. Podobnie, przy braku adekwatnych danych w KNR dotyczących nakładów (w tym ilości roboczogodzin i materiałów), będą one określane przez Wykonawcę w kalkulacji indywidualnej sporządzonej w oparciu o ilości rzeczywiste z tym zastrzeżeniem, że będą one podlegały każdorazowej weryfikacji przez inspektorów technicznych ROM. Do tak naliczonego wynagrodzenia doliczany będzie podatek VAT w obowiązującej wysokości.

6. Na podstawie założonej (szacunkowej) liczby roboczogodzin oraz przewidywanej wartości materiałów i sprzętu, strony przewidują, iż łączne szacunkowe wynagrodzenie brutto z tytułu wykonania prac w całym okresie obowiązywania umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy wyniesie zł, słownie **(tzw. całkowite wynagrodzenie brutto).**

UWAGA:

Nie zmienia to kosztorysowego charakteru umówionego wynagrodzenia, którego ostateczna wysokość może okazać się zarówno niższa jak i wyższa od przyjętego wyżej wynagrodzenia, a będzie wynikać z faktycznego zakresu, ilości i rodzaju wykonywanych świadczeń, których wykonanie zostanie potwierdzone przez Zamawiającego przy zastosowaniu obowiązującej stawki roboczogodziny netto, o której mowa w ust.1.

7. Wynagrodzenie za realizację robót (zleceń awaryjnych) związanych z zabezpieczaniem i usuwaniem awarii w ramach pogotowia technicznego, świadczonego przez Wykonawcę w dni robocze w godz. 18:00 - 6:00 oraz w soboty, niedziele i pozostałe dni ustawowo wolne od pracy przez całą dobę, wypłacane będzie Wykonawcy na podstawie wystawionych faktur, w oparciu o następujące składniki :

- 1) **jednostkową stawkę roboczogodziny netto określoną w ust.1 i powiększoną dodatkowo o 100 %,**
- 2) **opłatę ryczałtową za każdorazowe terminowe przystąpienie do zabezpieczenia awarii w kwocie netto 100,00 zł**
- 3) **zweryfikowane przez inspektora technicznego ROM-u kosztorysy powykonawcze,**

8. Faktury należy wystawiać na Zamawiającego tj. Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy, NIP: 554-03-16-382 i dostarczać wraz z dokumentami rozliczeniowymi za wykonane roboty do siedziby Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr przy ul.

9. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w ciągu **30 dni** od doręczenia rzetelnie i prawidłowo wystawionej faktury, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy wraz z niezbędnymi dokumentami rozliczeniowym na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze. Podstawą do wystawienia faktury są zweryfikowane przez inspektora technicznego ROM kosztorysy powykonawcze. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonana będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w jego fakturze.

10. Wykonawca oświadcza, że ***jest/ *nie jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT oraz nie zawiesił i nie zaprzestał wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego o zmianach powyższego statusu.**

11. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu świadczonych usług będzie wystawiał rachunki. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o stosowne odsetki. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.

12. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku ponownego wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utrącone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.

13. Wynagrodzenie uiszczane jest przelewem bankowym na rachunek Wykonawcy wskazany w jego fakturze. W przypadku zmiany w tym zakresie na rachunek Wykonawcy wskazany w ostatnim pisemnym powiadomieniu przesłanym Zamawiającemu. Część wynagrodzenia odpowiadającą kwocie naliczonego podatku od towarów i usług Zamawiający uprawniony jest uiszczać na rachunek VAT Wykonawcy w ramach tzw. mechanizmu podzielonej płatności, także gdyby stosowanie tego mechanizmu dla dokonywanej płatności nie było obligatoryjne stosownie do obowiązujących przepisów.

14. W przypadku, gdyby rachunek bankowy Wykonawcy objętego wykazem podmiotów prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej nie był ujawniony w tym wykazie, Zamawiający może wstrzymać się z zapłatą, zawiadamiając o tym Wykonawcę. W takim wypadku termin zapłaty wydłuża się do upływu 7 dni od dnia powiadomienia Zamawiającego o rachunku właściwym dla zapłaty, a ujawnionym w ww. wykazie.

15. Za prawidłowość wystawienia dokumentów finansowo-księgowych odpowiedzialnym czyni się Wykonawcę. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikające z tytułu naruszenia przepisów prawa podatkowego przez Wykonawcę lub podmioty, z pomocą których zobowiązanie wykonuje lub którym wykonanie zobowiązania powierza, bez prawa do powoływania się na przyczynienie się Zamawiającego do powstania szkody.

16. W przypadku gdy po stronie Wykonawcy występuje kilka podmiotów/osób, które wspólnie ubiegały się o jego udzielenie, umowa określa jednego z nich, jako Lidera Konsorcjum Wykonawców, który upoważniony jest do działania w imieniu i na rzecz wszystkich Wykonawców, a w szczególności do reprezentowania ich wobec Zamawiającego, składania i przyjmowania oświadczeń woli w imieniu i ze skutkiem dla wszystkich Wykonawców oraz każdego z nich, dokonywania rozliczeń z Zamawiającym, w tym wystawienia faktur obejmujących wynagrodzenie należne wszystkim Wykonawcom oraz do przyjmowania płatności przypadających wszystkim członkom konsorcjum z tytułu realizacji Zamówienia na rachunek bankowy Lidera. Płatność dokonana w ten sposób (na ten rachunek) zwalnia Zamawiającego z zobowiązania w stosunku do każdego z Wykonawców (członków konsorcjum). W konsekwencji, bez uszczerbku dla solidarnej odpowiedzialności Wykonawców wobec Zamawiającego, świadczenia wykonywane przez Wykonawców innych niż Lider Konsorcjum uważane będą na potrzeby rozliczeń za wykonywane na rzecz Lidera Konsorcjum, w szczególności, choć nie wyłącznie, z punktu widzenia przepisów o podatku od towarów i usług (VAT). Tym samym bez uszczerbku dla solidarnej odpowiedzialności Partnerów wobec Zamawiającego, relacja między Liderem o pozostałymi Wykonawcami nosi w tym zakresie znamiona właściwe relacji podwykonawstwa.

§ 6.

1. Realizacja „zlecenia remontowego” na podstawie dokonanego przez Zamawiającego zgłoszenia, dotyczącego realizacji robót obejmujących drobne naprawy, remonty oraz bieżącą konserwację w branży ogólnobudowlanej – powinna nastąpić w terminie do **2 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia jednostkowego**, chyba że przy udzielaniu tego zlecenia strony ustaliły dłuższy termin.

2. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do realizacji „zlecenia awaryjnego” w ramach świadczonej usługi pogotowia technicznego w czasie nie dłuższym niż **60 minut od telefonicznego zlecenia (powiadomienia wykonawcy)**. Realizacja „zleceń awaryjnych” w zakresie zabezpieczania awarii (w godzinach od 18:00 do 6:00) nie może wykraczać poza zakres czynności (robót) wskazanych w załączniku nr 7 do SWZ.

UWAGA:

Naprawa skutków awarii wykraczająca poza zakres zabezpieczenia tej awarii (wskazany w załączniku nr 7 do SWZ) będzie już realizowana przez Wykonawcę w ramach „zlecenia remontowego” w standardowych godzinach wykonywania takich zleceń tj. w dni robocze od godziny 6:00 do 18:00.

4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać określone umową roboty (prace) z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca odpowiada w szczególności za przestrzeganie przepisów bhp, technologii robót oraz za zachowanie ładu i porządku na stanowisku pracy i w jego otoczeniu.

5. Wykonawca odpowiada za szkody wyrządzone osobom trzecim i Zamawiającemu, powstałe w związku z realizacją przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Wykonawca odpowiada także za działania i zaniechania osób, którymi posługuje się przy realizacji umowy, jak za działania (zaniechania) własne.

6. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych wad (usterek) w wykonanych wcześniej robotach (pracach) w terminie nie dłuższym niż **2 dni robocze** od daty ich zgłoszenia.

§ 7

Podwykonawstwo

1. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż **30 dni** od dnia doręczenia odpowiednio Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

3. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane powinien zawierać regulacje spójne i niekolidujące z postanowieniami niniejszej umowy oraz określać w szczególności:

- 1) dokładny zakres świadczeń powierzony do realizacji podwykonawcy,
- 2) zasady odbiorów świadczeń wykonanych przez podwykonawcę,
- 3) wysokość i podstawę zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia dla podwykonawcy,
- 4) termin i warunki zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przy czym termin zapłaty nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
- 5) wymagania dotyczące zatrudniania przez podwykonawców na umowę o pracę wszystkich osób, które wykonują pracę w sposób określony w art.22 §1 Kodeksu cywilnego, zgodnie z par.12 ust.2 niniejszej umowy wykonawczej.

4. Projekt umowy o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień sprzecznych z niniejszą umową oraz:

- 1) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty odpowiednio od Wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy odpowiednio o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy
- 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego,
- 3) dopuszczających możliwość tworzenia przez zatrzymanie, wstrzymanie lub potrącanie z należności (wynagrodzeń) podwykonawców zabezpieczenia należytego wykonania umowy o podwykonawstwo; postanowienia umowy o podwykonawstwo powinny wyraźnie i wprost wyłączać taką możliwość;
- 4) zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz dotyczące warunków wypłaty wynagrodzenia podwykonawcy, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

5. Zamawiający w terminie **21 dni** od daty otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza w formie pisemnej, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, w przypadku gdy :

- 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia, w tym SWZ ;
- 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku ;
- 3) zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz dotyczące warunków wypłaty wynagrodzenia podwykonawcy, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

6. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do otrzymanego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmian w terminie określonym w ust.5, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

7. Wykonawca jest obowiązany przedłożyć zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie **7 dni** od daty jej zawarcia. Przedłożona kopia umowy o podwykonawstwo nie może różnić się od wcześniej zaakceptowanego przez Zamawiającego projektu.

8. Zamawiający w terminie **14 dni** od daty otrzymania kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust.7 ma prawo zgłosić pisemny sprzeciw do tej umowy. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do otrzymanej umowy na podwykonawstwo w tym terminie, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

9. Wykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada 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 wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł. Obowiązek przedkładania umów dotyczy również umów, których łączna wartość przekracza 50 000,00 zł (dla jednego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy).

10. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za spójność postanowień umowy zawartej z podwykonawcą z niniejszą umową i ponosi ryzyko zaistniałych niezgodności. Strony stwierdzają, że brak zastrzeżeń lub sprzeciwu Zamawiającego co do umowy z podwykonawcą nie zwalnia Wykonawcy z powyższej odpowiedzialności wobec Zamawiającego.

11. Przepisy ust. 1-10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także do umów o dalsze podwykonawstwo.

12. Pozostałe ogólne warunki dotyczące podwykonawstwa:

- 1) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie może polecić podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego,
- 2) zmiana podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy nie stanowi zmiany umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo;
- 3) Wykonawca jest zobowiązany do koordynowania prac realizowanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców;
- 4) Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców
- 5) Zamawiający może żądać od wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zatwierdzona przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
- 6) Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od wykonawcy zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z postanowieniami niniejszej umowy i przepisami obowiązującego prawa.
- 7) przyjęcie przez Wykonawcę od podwykonawców lub dalszych podwykonawców wykonanych przez nich robót, które będą w terminie późniejszym przedmiotem odbioru między Zamawiającym a Wykonawcą, nie stanowi odbioru w rozumieniu par.14 umowy. Odbiór robót wykonanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców następuje z chwilą odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego od Wykonawcy. Zamawiający nie jest zatem zobowiązany do podpisywania protokołu odbioru przedmiotu umowy podwykonawczej oraz protokołów stanu i wartości prac podwykonawczych, sporządzonych przez strony umów podwykonawczych.
- 8) Protokół dotyczący zakresu robót oddanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców i przyjętych przez Wykonawcę stanowi dla podwykonawców lub dalszych podwykonawców podstawę do wystawienia faktury za te roboty i żądania zapłaty wynagrodzenia. Wykonawca lub podwykonawca nie może uzależniać odbioru przedmiotu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, jak również możliwości wystawienia faktury przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, od dokonania odbioru przedmiotu niniejszej umowy przez Zamawiającego.

§ 8.

Zapłata bezpośrednia

1. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Wykonawca ma prawo w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, lecz nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji, zgłosić pisemnie uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust.4. w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może :
- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 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, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust.1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 9.

Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu kary umowne:

- 1) z tytułu odstąpienia od umowy (w całości lub części) z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości **10%** całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust.6 umowy ;
- 2) za każdorazowe naruszenie zobowiązania określonego w § 1 ust.2 – w wysokości **100,00 zł** ;
- 3) za zwłokę w terminowej realizacji „zlecenia remontowego” w wysokości **1%** wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za realizację tego zlecenia, liczonej za każdy dzień zwłoki, jednak łącznie nie więcej niż **30%** tego wynagrodzenia ;
- 4) za zwłokę w dostarczeniu dokumentów rozliczeniowych po wykonaniu zlecenia, o których mowa w § 5 ust.2, w wysokości **0,25%** wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za realizację tego zlecenia, za każdy dzień zwłoki, jednak łącznie nie więcej niż **30%** tego wynagrodzenia ;
- 5) za każde nie przyjęcie „zlecenia awaryjnego” w ramach świadczonej usługi pogotowia technicznego (brak reakcji wykonawcy na zgłoszenie, nie przystąpienie do zabezpieczenia awarii, odmowa wykonawcy itp.) w wysokości **500,00 zł** ;
- 6) za każdorazową zwłokę w realizacji „zlecenia awaryjnego” w ramach pogotowia technicznego w kwocie **100,00 zł**, przy czym zwłoka przekraczająca 12 godzin traktowana będzie jako nienależyte wykonanie zlecenia i uprawnia Zamawiającego do naliczenia kary, o której mowa wyżej w pkt 5);
- 7) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości **0,05%** całkowitego wynagrodzenia brutto, za każdy taki stwierdzony przypadek,
- 8) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości **0,05%** całkowitego wynagrodzenia brutto, za każdy stwierdzony taki przypadek,
- 9) z tytułu nieprzedłożenia lub przedłożenia ze zwłoką poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w tym również przekroczenia terminu, o którym mowa w § 9 ust.5 i ust.8 w wysokości **0,05%** całkowitego wynagrodzenia brutto, za każdy taki stwierdzony przypadek,
- 10) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego zgodnie z art.464 ust.10 ustawy Prawo zamówień publicznych, w wysokości **0,05%** całkowitego wynagrodzenia brutto, za każdy taki stwierdzony przypadek.
- 11) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art.439 ust.5 oraz za zwłokę w dostarczeniu dokumentu, o którym mowa w § 15 ust.4 – w wysokości **0,05%** całkowitego wynagrodzenia brutto (§ 5 ust.6), za każdy taki przypadek.

2. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę wymagań określonych w § 4 ust.4 umowy (dotyczy zatrudnienia na podstawie umowy o pracę) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) w przypadku niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane czynności w § 4 ust.4 pkt 1) w wysokości **0,1%** całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust.6 umowy, za każdą osobę zatrudnioną w oparciu o inny stosunek prawny niż stosunek pracy (za każdy stwierdzony taki przypadek) ;
- 2) za zwłokę w złożeniu dokumentów, o których mowa w § 4 ust.4 pkt 3) umowy, w wysokości **50,00 zł** za każdy dzień zwłoki.

UWAGA: 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. Niewypełnienie zobowiązań dotyczących zatrudniania osób na umowę o pracę może być także podstawą do wypowiedzenia przez Zamawiającego umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za:

- 1) nieuzasadnioną zwłokę w przeprowadzeniu odbioru wykonanych prac (weryfikacji dokumentów rozliczeniowych) – w wysokości 10,00 zł za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być przeprowadzony (zakończona weryfikacja dokumentów rozliczeniowych złożonych przez wykonawcę).
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Strony ustalają, że łączna maksymalna wysokość kar umownych, o których mowa w niniejszej umowie, nie może przekroczyć kwoty **20%** całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust.6 umowy.
4. Jeżeli zaistnieje obowiązek zapłaty kar umownych przez Wykonawcę należność z tego tytułu może zostać potrącona z wynagrodzenia za przedmiot umowy, na co wykonawca wyraża zgodę przez podpisanie niniejszej umowy.
5. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę zobowiązań określonych w § 1 umowy lub zaistnienia szczególnej sytuacji skutkującej niemożnością terminowego zrealizowania zlecenia przez Wykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo samodzielnego wykonania prac lub usunięcia wad, w tym zlecenia zastępczego wykonania osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
6. W szczególnych sytuacjach wywołanych pilnymi, nieprzewidzianymi potrzebami Zamawiającego (np. wystąpienie awarii) może on zlecić Wykonawcy realizację prac również w innych obiektach nie przypisanych funkcjonalnie do zakresu działania danego ROM tj. poza zakres terytorialny obowiązującej z wykonawcą umowy.

§ 10.

Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczeniowych od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na sumę ubezpieczenia minimum **100 000,00 zł** (słownie: sto tysięcy złotych), w tym z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy oraz za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków wyrządzone osobom trzecim.
2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust.1 musi obowiązywać przez cały okres trwania umowy. W przypadku upływu terminu ubezpieczenia przed dniem zakończenia niniejszej umowy, Wykonawca musi przedłużyć termin ubezpieczenia do czasu zakończenia umowy i natychmiast przedłożyć Zamawiającemu do wglądu wraz z dowodem opłacenia składek, nie później niż w dniu wygaśnięcia dotychczasowego ubezpieczenia.
3. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje obowiązku wynikającego z ust.2 Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kary umownej za odstąpienie od umowy, zgodnie z par.9 ust.1 pkt 1).

§ 11

(zapis § 11 zawiera postanowienia alternatywne, odpowiednio do przypadku wykonywanie zamówienie siłami własnymi, konsorcjum lub /i będzie korzystał z podwykonawców)

- * Wykonawca oświadcza, że wykona siłami własnymi pełen zakres zamówienia, bez udziału podwykonawcy.
- * Przedmiot umowy zostanie wykonany siłami wykonawców/uczestników konsorcjum związanych umową konsorcjalną. Wykonawcy/uczestnicy konsorcjum ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy. Wykonawcy/uczestnicy konsorcjum są solidarnymi wierzycielami Zamawiającego, w konsekwencji czego zapłata wynagrodzenia na rzecz któregośkolwiek z nich, skutkuje wygaśnięciem długu wobec pozostałych. Zamawiający związany jest wskazaniem rachunku właściwego dla zapłaty całości, lub poszczególnych części wynagrodzenia, jeśli wskazanie takie dokonane zostało zgodnie przez wszystkich wykonawców / uczestników konsorcjum.
- * Wykonawca wskazał w treści oferty części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcy. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawcy jak za działania własne. Zastosowanie znajduje regulacja art.647 § 2 Kodeksu cywilnego. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców. W związku z powyższym Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcy następujący zakres prac:

.....

§ 12

Rękojmia, gwarancja

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostaje rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji jakości.
2. Termin gwarancji i rękojmi na wykonane roboty budowlane, prace montażowe, zastosowane materiały i wyroby oraz wbudowane lub zamontowane urządzenia wynosi **24 miesiące** (słownie: dwadzieścia cztery miesiące) licząc od odbioru robót będących przedmiotem niniejszej umowy, potwierdzonego przez Zamawiającego na karcie pracy.
3. Wybór przysługujących Zamawiającemu uprawnień na podstawie jednego z wyżej wymienionych tytułów należy do Zamawiającego.
4. Zamawiający w razie stwierdzenia ewentualnych wad wykonanego przedmiotu umowy w okresie rękojmi i gwarancji jakości obowiązany jest do przedłożenia stosownej reklamacji najpóźniej w ciągu 30 dni od daty ujawnienia się wady wyznaczając termin na jej usunięcie. W ramach udzielonej rękojmi/gwarancji jakości Wykonawca zobowiązany jest usuwać wszelkie wady i usterki, które ujawnią się w terminie określonym w ust.2, chyba że wykaże, iż nie są one wynikiem niewłaściwego wykonania robót lub ich właściwości, w tym wadliwości użytych materiałów, technologii, urządzeń itp., lecz powstały na skutek działań i zdarzeń o charakterze zewnętrznym, takich jak niewłaściwe użytkowanie.

5. Wykonawca powinien udzielić odpowiedzi na przedłożoną reklamację:

- 1) niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni, jeżeli skutki ujawnionej wady zagrażają bezpieczeństwu życia, zdrowia, mienia,
- 2) w innych przypadkach w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania od Zamawiającego reklamacji.

6. Po bezskutecznym upływie ustalonych w ust.5 terminów, reklamacja uważana będzie za uznaną w całości zgodnie z żądaniem Zamawiającego, a jeżeli żądanie Zamawiającego nie zostanie spełnione w terminie przez niego wyznaczonym – Zamawiający uprawniony jest do wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy.

§ 13

Stronom przysługuje prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia i bez dodatkowego uprzedzenia w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w przypadku istotnego naruszenia przez Wykonawcę jego podstawowych obowiązków, przez co rozumieć się będzie w szczególności następujące przypadki :

- 1) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w terminie, bez uzasadnionych przyczyn oraz nie wykonuje jej pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego ;
- 2) Wykonawca nie usunął zgłoszonych przez Zamawiającego przypadków niewykonania lub nienależytego wykonania umowy (dotyczy zarówno zleceń remontowych i awaryjnych), a łączna liczba takich przypadków przekracza 5 ;
- 3) Wykonawca odmówił wykonania „zlecenia awaryjnego” w ramach świadczonej usługi pogotowia technicznego lub nie przystąpił do jej realizacji lub pozostawał w zwłoce z jej wykonaniem, a łączna liczba takich przypadków przekracza 3 ;
- 4) Wykonawca pozostawał w zwłoce z wykonaniem „zlecenia remontowego”, a łączna liczba takich przypadków przekracza 10 ;

2. Wykonawcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy, jeżeli:

- 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury w terminie 30 dni od upływu terminu zapłaty faktury określonego w niniejszej umowie,
- 2) Zamawiający nie przystąpi do odbioru lub odmawia odbioru przedmiotu umowy mimo bezskutecznego upływu dodatkowego terminu wyznaczonego na dokonanie tych czynności,
- 3) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

§ 14

Waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie art.436 ust.4 lit. b Pzp

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia umownego w przypadku zmiany :

- 1) stawki podatku od towarów i usług,
- 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmiany wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
- 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.

- jeżeli zmiany określone w pkt 1-4 będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.

2. Wykonawca od dnia opublikowania przepisów wprowadzających zmiany, o których mowa w ust.1 powyżej, jednak nie później niż w terminie **30 dni** od dnia wejścia w życie zmienionych przepisów może wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o dokonanie zmiany umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia. Wniosek winien zawierać wskazanie podstawy prawnej przepisów w oparciu o które ma nastąpić zmiana wynagrodzenia. Do wniosku należy załączyć stosowne uzasadnienie oraz inne dokumenty niezbędne do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany mają wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w umowie, a w szczególności kalkulację proponowanej zmienionej wysokości wynagrodzenia oraz wykazanie adekwatności propozycji do zmiany wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę. Obowiązek udowodnienia wpływu tych zmian na zmianę wynagrodzenia należy do Wykonawcy, pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.

3. Brak złożenia wniosku, o którym mowa w ust.2 w określonym terminie lub złożenie wniosku, który nie spełnia określonych wymogów formalnych (np. nie zawiera uzasadnienia), skutkować będzie uznaniem, iż zmiana przepisów nie ma wpływu na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, co oznacza, iż Wykonawcy w związku ze zmianą przepisów nie będą przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia wobec Zamawiającego.

4. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust.1 pkt 1) będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego. W takim przypadku wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.

5. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanek, o których mowa w ust.1 pkt 2-3) będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę, w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę, minimalnej stawki godzinowej lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.

6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust.1 pkt 2) wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy, w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń osób zatrudnionych przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu zamówienia do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia osób zatrudnionych przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu zamówienia, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy. Zamawiający oświadcza, że nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.

7. Zmiana wynagrodzenia w zakresie, o którym mowa w ust.6 będzie mogła nastąpić nie wcześniej niż z upływem 12 miesięcy obowiązywania Umowy odpowiednio do wzrostu wynagrodzenia minimalnego, które nastąpi po upływie 12 miesięcy obowiązywania Umowy. Powyższe oznacza, że uprawnienie Wykonawcy, o którym mowa w ust.6 nie obejmuje zmiany, o której mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 12 września 2024 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2025r. (Dz.U. 2024 poz. 1362) oraz zmiany, która zostanie wprowadzone w okresie pierwszych 12 miesięcy obowiązywania Umowy. Ryzyko takich zmian Wykonawca uwzględni w wysokości zaoferowanej stawki (roboczegodziny netto)."

8. W przypadku zmiany, o której mowa w ust.1 pkt 3) wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia osób zatrudnionych do realizacji przedmiotu zamówienia. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia osób zatrudnionych do przedmiotu zamówienia, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.

9. W przypadku zmian, o których mowa w ust.1 pkt 2-3) jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których jednoznacznie będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności:

- 1) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) osób zatrudnionych przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust.1 pkt 2), lub
- 2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) osób zatrudnionych przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany, o której mowa w ust.1 pkt 3).

10. W przypadku zmiany, o której mowa w ust.1 pkt 4) Wykonawca wraz z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia przedstawia sposób i podstawę wyliczenia odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia w odniesieniu do której nastąpiła zmiana kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę, w związku z zawarciem umowy o prowadzenie pracowniczych planów kapitałowych, o której mowa w art.14 ust.1 ustawy z dnia 4 października 2018r. o pracowniczych planach kapitałowych. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o sumę wzrostu kosztów realizacji przedmiotu umowy wynikającą z wpłat do pracowniczych planów kapitałowych dokonywanych przez Wykonawcę. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.

11. Przed podjęciem decyzji o zwiększeniu wynagrodzenia Zamawiający dokona weryfikacji zasadności oraz poprawności obliczeń dokonanych przez Wykonawcę w zakresie żądanej zmiany wynagrodzenia, w ramach środków posiadanych w planie finansowym Zamawiającego, zatwierdzonym na dany rok.

12. Zamawiający w terminie **30 dni** od daty otrzymania kompletnego pisemnego wniosku Wykonawcy zajmie wobec niego pisemne stanowisko. W przypadku uznania, że zmiany, o których mowa w ust.1 uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia, Strony uzgodnią treść aneksu do umowy oraz podpiszą aneks, z zachowaniem zasady zmiany wysokości wynagrodzenia w kwocie odpowiadającej zmianie kosztów wykonania umowy wywołanych przyczynami zewnętrznymi określonymi w ust.1.

13. Zmiany postanowień zawartej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony, z wyłączeniem zmian, o których mowa w ust.1 pkt 1), dla których wystarczające jest pisemne powiadomienie drugiej strony.

14. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust.1 pkt 2-4) obejmować będzie wyłącznie płatności za usługi, których w dniu zmiany jeszcze nie wykonano.

*15. Jeżeli zmiany określone w ust.1 mają wpływ na koszty wykonywania zamówienia przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest w terminie nie dłuższym niż **30 dni** od daty zawarcia niniejszej umowy przedłożyć Zamawiającemu (Dział Zamówień Publicznych ADM) pisemne zestawienie ilości osób wykonujących przedmiotowe zamówienie wraz z wyszczególnieniem elementów wynagrodzenia poszczególnych osób, kosztów ich ubezpieczenia, wpłat do pracowniczych planów kapitałowych dokonywanych przez Wykonawcę (jeżeli dotyczy) oraz informacji dotyczących formy zatrudnienia tych osób (rodzaj umowy, data zawarcia, wymiar etatu w części przypadającej na realizację zamówienia), pod rygorem utraty prawa do zwiększenia wysokości wynagrodzenia ze względu na okoliczności wskazane w ust.1 pkt 2-4).*

§ 15

Waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie art.439 PZP

1. W przypadku, gdy w okresie obowiązywania umowy nastąpi zmiana cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy, Zamawiający i Wykonawca uprawnieni są do złożenia pisemnego wniosku (*dalej wniosek waloryzacyjny*) o uzgodnienie zmiany (wzrost lub obniżenie) wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, z zastrzeżeniem, że wniosek taki może być przekazany drugiej stronie przy łącznym spełnieniu następujących warunków :

- 1) pierwszy wniosek może zostać złożony nie wcześniej niż po upływie 6 (sześciu) miesięcy realizacji umowy. Oznacza to, że pierwsza waloryzacja może nastąpić najwcześniej po upływie 6 miesięcy od daty rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy, która to data jest początkowym terminem ustalania zmiany wynagrodzenia. W celu uniknięcia wątpliwości, występowanie o zmianę wynagrodzenia nie jest możliwe jeśli nie upłynął okres wskazany w zdaniach poprzednich oraz nie obejmuje świadczeń wykonanych przed złożeniem wniosku waloryzacyjnego.
- 2) drugi i kolejne wnioski waloryzacyjne mogą zostać złożone nie wcześniej niż po upływie kolejnych 6 (sześciu) miesięcy od daty wprowadzenia (obowiązywania) poprzedniej waloryzacji. Oznacza to, że każda kolejna waloryzacja może nastąpić najwcześniej po upływie 6 miesięcy od daty wprowadzenia poprzedniej waloryzacji, dokonanej na podstawie art.439 ustawy Pzp., zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, co zostanie potwierdzone stosownym aneksem do umowy. W celu uniknięcia wątpliwości, występowanie o zmianę wynagrodzenia nie jest możliwe jeśli nie upłynął okres wskazany w zdaniach poprzednich oraz nie obejmuje świadczeń wykonanych przed złożeniem wniosku waloryzacyjnego.
- 3) uprawnienie do złożenia pierwszego wniosku przysługuje w przypadku, gdy z komunikatów Prezesa GUS dotyczących wysokości wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem publikowanego co miesiąc na stronie internetowej: <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ceny-handel/wskazniki-cen/> począwszy od pierwszego miesiąca realizacji umowy do dnia złożenia wniosku waloryzacyjnego wynika, że skumulowany wskaźnik zmian cen (Wzc) osiągnął wartość
 - **mniejszą niż 0,93 lub większą niż 1,07 (tj. odpowiednio spadek lub wzrost cen powyżej 7%).** W przypadku braku dostępu do ww. wskaźnika, Strony uzgodnią inny, najbardziej zbliżony wskaźnik publikowany przez Prezesa GUS.

Ustalenie wskaźnika Wzc nastąpi na podstawie poniższego wzoru:

$$Wzc = W_1/100 \times W_2/100 \times W_3/100 \times \dots \times W_n/100$$

gdzie :

Wzc - skumulowany wskaźnik zmian cen

W₁ - opublikowany przez Prezesa GUS miesięczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem z miesiąca rozpoczęcia realizacji umowy, w układzie gdzie miesiąc poprzedni = 100 (bieżący miesiąc do poprzedniego miesiąca)

W₂ ... W_n - opublikowany przez Prezesa GUS miesięczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w kolejnych miesiącach realizacji umowy, jednak nie później niż do dnia złożenia wniosku waloryzacyjnego, w układzie gdzie miesiąc poprzedni = 100 (bieżący miesiąc do poprzedniego miesiąca)

UWAGA:

- ilorazy wskaźników cen (np. $W_1/100$) należy obliczyć z dokładnością do trzech miejsc po przecinku
- wynik iloczynów wskaźników cen (Wzc) należy obliczyć z dokładnością do czterech miejsc po przecinku

- 4) uprawnienie do złożenia drugiego i kolejnych wniosków waloryzacyjnych przysługuje w przypadku, gdy z komunikatów Prezesa GUS dotyczących wysokości wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem publikowanego co miesiąc na stronie <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ceny-handel/wskazniki-cen/> począwszy od miesiąca wprowadzenia (obowiązywania) poprzedniej waloryzacji do dnia złożenia kolejnego wniosku waloryzacyjnego wynika, że skumulowany wskaźnik zmian cen (Wzc) osiągnął wartość
 - **mniejszą niż 0,93 lub większą niż 1,07 (tj. odpowiednio spadek lub wzrost cen powyżej 7%).** W przypadku braku dostępu do ww. wskaźnika, Strony uzgodnią inny, najbardziej zbliżony wskaźnik publikowany przez Prezesa GUS.

Ustalenie wskaźnika Wzc nastąpi na podstawie poniższego wzoru:

$$Wzc = W_1/100 \times W_2/100 \times W_3/100 \times \dots \times W_n/100$$

gdzie :

Wzc - skumulowany wskaźnik zmian cen

W₁ - opublikowany przez Prezesa GUS miesięczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w miesiącu wprowadzenia (obowiązywania) poprzedniej waloryzacji, w układzie gdzie miesiąc poprzedni = 100 (bieżący miesiąc do poprzedniego miesiąca)

W₂ ... W_n - opublikowany przez Prezesa GUS miesięczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w kolejnych miesiącach realizacji umowy, jednak nie później niż do dnia złożenia wniosku waloryzacyjnego, w układzie gdzie miesiąc poprzedni = 100 (bieżący miesiąc do poprzedniego miesiąca)

UWAGA:

- ilorazy wskaźników cen (np. $W_1/100$) należy obliczyć z dokładnością do trzech miejsc po przecinku
- wynik iloczynów wskaźników cen (Wzc) należy obliczyć z dokładnością do czterech miejsc po przecinku

2. W terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku waloryzacyjnego Strona, która otrzyma wniosek waloryzacyjny dokona jego weryfikacji oraz wskaże kwotę (lub procent), o którą wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie.

3. W przypadku, gdy Strony dokonają zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wysokości wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) przedmiotem umowy są świadczenia stanowiące niewykonaną część zamówienia,
- 2) okres obowiązywania umowy z podwykonawcą przekracza 6 miesięcy.

4. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wykonaniu zobowiązania określonego w ust.3 w terminie 14 dni od dnia zawarcia aneksu do umowy wprowadzającego zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy.

5. Strony ustalają maksymalną łączną kwotę zmian (obniżenia lub zwiększenia) wynagrodzenia Wykonawcy w efekcie zastosowania postanowień niniejszego paragrafu w wysokości nie większej **niż 10%** całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust.8 niniejszej umowy.

6. Zmiany postanowień umowy, o których mowa w ust.1 wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie Strony. Wniosek waloryzacyjny musi być złożony na piśmie i uzasadniony przez Stronę występującą o zmianę umowy, z uwzględnieniem postanowień ust.1.

7. Waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy obowiązuje Strony począwszy od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego, następującego po miesiącu, w którym złożony został wniosek waloryzacyjny, o którym mowa w ust.1. Waloryzacji podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie za świadczenia pozostałe do wykonania po dniu złożenia wniosku waloryzacyjnego. Waloryzacja będzie polegała na podwyższeniu albo obniżeniu umownej ceny jednostkowej (stawki roboczogodziny netto).

8. Współczynnik waloryzacyjny, który stosowany będzie przy ustalaniu nowej (zwaloryzowanej) ceny jednostkowej (stawki roboczogodziny netto) obliczany będzie w następujący sposób :

- **Wzc > 1,07** wówczas stosowany będzie wzór

$$Wwd = Wzc - 0,07$$

gdzie :

Wwd – współczynnik waloryzacyjny zwiększający umowne ceny jednostkowe

Wzc – skumulowany wskaźnik zmian cen

- **Wzc < 0,93** wówczas stosowany będzie wzór

$$Wwu = Wzc + 0,07$$

gdzie :

Wwu – współczynnik waloryzacyjny zmniejszający umowne ceny jednostkowe

Wzc – skumulowany wskaźnik zmian cen

9. Wartość nowej zwaloryzowanej (**zwiększonej**) ceny jednostkowej (stawki roboczogodziny netto) ustalana będzie przy uwzględnieniu współczynnika waloryzacyjnego Wwd, według następującego wzoru:

$$Zcjd = Cju \times Wwd$$

gdzie:

Zcjd – wartość nowej zwaloryzowanej ceny jednostkowej zwiększającej cenę umowną

Cju – wartość umownej ceny jednostkowej przed waloryzacją

Wwd – współczynnik waloryzacyjny zwiększający cenę jednostkową.

10. Wartość nowej zwaloryzowanej (**zmniejszonej**) ceny jednostkowej (stawki roboczogodziny netto) ustalana będzie przy uwzględnieniu współczynnika waloryzacyjnego Wwu, według następującego wzoru:

$$Zcjj = Cju \times Wwu$$

gdzie:

Zcjj – wartość nowej zwaloryzowanej ceny jednostkowej zmniejszającej cenę umowną

Cju – wartość umownej ceny jednostkowej przed waloryzacją

Wwu – współczynnik waloryzacyjny zmniejszający cenę jednostkową.

11. Wartość wynagrodzenia w miesiącu objętym waloryzacją obliczana będzie przy uwzględnieniu nowej zwaloryzowanej ceny jednostkowej (stawki roboczogodziny netto) tj. odpowiednio **Zcjd** lub **Zcjj**.

§ 14

Zmiany umowy, zakresu świadczenia i terminu wykonania

Niezależnie od przypadków uprawniających do zmiany umowy w myśl powszechnie obowiązujących przepisów prawa, stosownie do art.455 ust.1 pkt 1 ustawy Pzp przewiduje się możliwości zmian postanowień niniejszej umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, w przypadku wystąpienia jednej z okoliczności wymienionych w ustępach kolejnych.

1. Dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania umowy w przypadku:

- 1) wystąpienia przeszkody o charakterze „siły wyższej”, która uniemożliwiła lub istotnie ograniczyła możliwość wykonania świadczenia albo jego części w dotychczas ustalonym terminie; pojęcie „siła wyższa” oznacza wydarzenia zewnętrzne, nieprzewidywalne, nieoczekiwane i poza kontrolą stron niniejszej umowy, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość realizacji umowy w jej obecnym brzmieniu, przy czym Wykonawca może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje o tym Zamawiającego w formie pisemnej (dopuszcza się również korespondencję drogą elektroniczną na adres e-mail Zamawiającego wskazany w umowie) w ciągu 3 dni od dnia jej zaistnienia ;
- 2) wystąpienia wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych (odmiennych od warunków typowych dla danego miejsca i czasu), co spowodowało zakłócenia w realizacji świadczenia lub brak możliwości wykonywania świadczenia (wstrzymanie wykonania), niezawinione przez Wykonawcę, w szczególności w sytuacji wystąpienia klęsk żywiołowych oraz warunków atmosferycznych uniemożliwiających przeprowadzenie prób i sprawdzeń lub dokonywanie odbiorów (np. niskie temperatury, intensywne opary deszczu), przy czym Wykonawca może powołać się na zaistnienie niekorzystnych warunków atmosferycznych tylko wtedy, gdy poinformuje o tym Zamawiającego w formie pisemnej (dopuszcza się również korespondencję drogą elektroniczną na adres e-mail Zamawiającego wskazany w umowie) w ciągu 3 dni od dnia jej zaistnienia ;
- 3) **braku możliwości realizacji świadczenia wskutek okoliczności i przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, a w szczególności:**
 - a) opóźnienia innych inwestycji, robót budowlanych lub prac prowadzonych przez Zamawiającego lub innych zamawiających, które to inwestycje, roboty lub prace kolidują z wykonaniem przedmiotu umowy, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie umowy;
 - b) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie umowy ;
 - c) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, zezwoleń, opinii, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy
 - d) opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania przedmiotu umowy, co ma wpływ na termin wykonania umowy;
 - e) wstrzymania wykonania umowy lub jej części przez Zamawiającego lub organ władzy publicznej z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie umowy w dotychczas ustalonym terminie;
 - f) wystąpienia w trakcie realizacji zamówienia zmian przepisów prawa mając wpływ na zakres lub sposób realizacji umowy, co spowodowało konieczność dostosowania realizacji umowy do zmian tych przepisów;
 - g) niedostępności lub obiektywnych trudności z dostępem do odpowiednich czynników produkcji (w szczególności surowców, materiałów lub urządzeń) lub rynku pracy, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu umowy, tj. powoduje w szczególności opóźnienie w realizacji zamówienia, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności nie mógł temu zapobiec;
 - h) wystąpienia okoliczności związanych z ogłoszeniem lub trwaniem stanu epidemii lub zagrożenia epidemiologicznego, które spowodowały niezawinione przez Wykonawcę opóźnienie w wykonaniu umowy;

UWAGA:

- We wszystkich przypadkach, o których mowa w ust.1 zmiana terminu wykonania zamówienia (zlecenia) dokonuje się po pisemnym powiadomieniu zamawiającego przez wykonawcę o zaistnieniu powyższych okoliczności (dopuszcza się również korespondencję drogą elektroniczną na adres e-mail Zamawiającego wskazany w umowie) i potwierdzeniu ich wystąpienia przez Zamawiającego w formie spisanego na tę okoliczność Protokołu Konieczności, podpisanego przez uprawnionych przedstawicieli obu stron (Kierownika ROM, Z-cę Kierownika ROM lub inną osobę przez niego upoważnioną oraz wykonawcę lub koordynatora wyznaczonego przez wykonawcę do obsługi umowy).
- W protokole konieczności strony ustalą nowy termin wykonania zlecenia (dokonanego wcześniej zgłoszenia) ;
- termin wykonania zamówienia (zlecenia) ulegnie przedłużeniu o czas wstrzymania prac z wyżej wymienionych przyczyn (przeszkód) określonych w Protokole Konieczności, niezbędny do jej wykonania (zakończenia) w sposób należyty, nie dłużej jednak niż okres trwania tych okoliczności (przeszkód) oraz o czas niezbędny do usunięcia skutków tych okoliczności.
- w takim przypadku Protokół Konieczności będzie stanowił załącznik do dokumentacji rozliczeniowej danego zlecenia (załącznik do tzw. karty pracy potwierdzającej wykonanie zlecenia).

2. Dopuszczalna jest - za zgodą Zamawiającego - zmiana podwykonawstwa lub osób skierowanych do realizacji umowy w następujących przypadkach:

- 1) zmiany osób skierowanych do realizacji zamówienia w odniesieniu do osób wskazanych przez Wykonawcę na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Zmiana jest dopuszczalna w sytuacji, gdy będzie polegać na zastąpieniu dotychczasowej osoby inną osobą, która będzie posiadać kwalifikacje/uprawnienia potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu przez Wykonawcę lub gdy Wykonawca otrzymałby co najmniej tyle samo punktów w ramach kryterium oceny ofert „Doświadczenie kadry Wykonawcy” za doświadczenie i kwalifikacje zastępującej osoby, co osoby wskazanej pierwotnie w ofercie;
- 2) zmiany podwykonawcy, na którego zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej polegał Wykonawca, ubiegając się o udzielenie zamówienia publicznego w sytuacji, gdy nie dysponuje już takimi zasobami wskazanego w ofercie podmiotu – jeśli wykaże on, że zastępujący podmiot lub wykonawca samodzielnie spełnia określone w dokumentach zamówienia warunki udziału w postępowaniu;
- 3) innych zmian dotyczących podwykonawstwa takich jak:
 - a) zmiana podwykonawcy,
 - b) wskazanie innego zakresu podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie Wykonawcy,

- c) rezygnacja z udziału podwykonawcy w realizacji zamówienia,
- d) powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcy, pomimo niewskazania w ofercie Wykonawcy części zamówienia przeznaczonej do wykonania w ramach podwykonawstwa;

3. Dopuszczalna jest – za zgodą Zamawiającego – zmiana podmiotowa Wykonawcy poprzez zmiany w składzie wykonawców wspólnie realizujących umowę spowodowana nabyciem przez osobę trzecią przedsiębiorstwa jednego z ww. podmiotów lub jego zorganizowanej części, albo nabycia przez osobę trzecią istotnych aktywów tego podmiotu, o ile ustalony w taki sposób skład dotychczasowego /nowego Wykonawcy spełnia warunki udziału w postępowaniu i nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych. Zmiana wymaga zawarcia aneksu do umowy.

4. Fakt zaistnienia wskazanych powyżej okoliczności, uzasadniających wprowadzenie zmiany umowy, podlegać będzie każdorazowo ocenie Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający uzna, że wskazane okoliczności nie są zasadne, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zamówienia zgodnie z warunkami określonymi w SWZ i zawartej przez strony umowy.

5. Zmiany, o których mowa w niniejszym paragrafie, wymagają obopólnej zgody stron umowy. Zmiany Umowy nie mogą modyfikować ogólnego jej charakteru. Zmiany dokumentowane będą przez strony stosownymi pisemnymi aneksami do umowy, pod rygorem nieważności, chyba że Umowa stanowi inaczej.

6. Zamawiający przewiduje również możliwość dokonywania zmian umowy na podstawie ustawy PZP oraz dokonywania nieistotnych zmian umowy, które nie dotyczą treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy. Niestanowi zmiany umowy zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy np. zmiana źródła finansowania umowy, zmiana danych teleadresowych (siedziba, adres korespondencyjny, e-mail itp.), zmiana koordynatora do obsługi umowy po stronie wykonawcy.

§ 15

RODO

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z informacją Zamawiającego dotyczącą przetwarzania danych osobowych dla potrzeb realizacji postępowania przetargowego oraz niniejszej umowy (tzw. klauzula informacyjna RODO).

2. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art.13 lub art.14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał, w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu. Jednocześnie Wykonawca upoważnia Zamawiającego do przetwarzania danych osobowych objętych składaną ofertą, jej załącznikami i dokumentami składanymi w toku postępowania o udzielenie zamówienia, w zakresie i celach zgodnych z tym postępowaniem.

3. Wykonawca zobowiązuje się informować wszelkie osoby, działające na jego rzecz lub w jego imieniu w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, o możliwości przetwarzania ich danych osobowych przez Zamawiającego oraz o treści klauzuli informacyjnej, znajdującej się w niniejszej Umowie oraz na wskazanej w niej stronie internetowej.

§ 16

Przeniesienie praw i obowiązków

1. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży: jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.

2. W przypadku Wykonawcy będącego w Konsorcjum, z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na dokonanie czynności, o której mowa w ust.1 występuje podmiot reprezentujący wszystkich członków Konsorcjum, zgodnie z posiadanym pełnomocnictwem.

§ 17

1. W czasie trwania umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:

- 1) zmianie siedziby lub nazwie firmy Wykonawcy ;
- 2) wszczęciu postępowania układowego w stosunku do Wykonawcy ;
- 3) ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy ;
- 4) zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy ;

2. Bieżące uzgodnienia, dyspozycje, notyfikacje, zawiadomienia itp. oświadczenia, dla których umowa nie zastrzega wyraźnie formy pisemnej składane w ramach realizacji Umowy mogą być składane pisemnie lub przy użyciu poczty elektronicznej na następujące adresy:

- 1) dla Zamawiającego: e-mail:
- 2) dla Wykonawcy: e-mail:

a w przypadku pisemnego powiadomienia o zmianie tych danych na adres, który został ostatnio przez Stronę wskazany.

3. Stosowanie poczty elektronicznej nie dotyczy oświadczeń w sprawie zmiany, wypowiedzenia, rozwiązania, odstąpienia od umowy; czynności te wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Oświadczenia i zawiadomienia przesyłane na adresy korespondencyjne stron podane w niniejszej umowie, bądź odpowiednio w ostatnim, pisemnym powiadomieniu o nowym adresie dla korespondencji będą uważane za skutecznie doręczone adresatowi także w przypadku, gdyby do doręczenia tego fizycznie nie doszło wskutek odmowy przyjęcia lub zaniechania poinformowania o nieaktualności adresu. W takim przypadku za chwilę doręczenia uważać się będzie chwilę podjęcia próby doręczenia przesyłki przez doręczyciela.

§ 18

1. Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy PZP, Kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.
3. W wypadku powstania sporu powstałego w związku z niniejszą umową strony dążyć będą do ugodowego rozstrzygnięcia sporu, tj. w drodze negocjacji i porozumienia.
4. W przypadku niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu sądem wyłącznie właściwym do rozpoznawania sporów powstałych w związku z niniejszą umową jest właściwy rzeczowo sąd powszechny w Bydgoszczy.
5. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egz. dla Wykonawcy, a dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....
(data i podpis)

KLAUZULA INFORMACYJNA DLA OSÓB REPREZENTUJĄCYCH KONTRAHENTA/KLIENTA I OSÓB PODANYCH DO KONTAKTU

Zgodnie z art. 14 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) informujemy, że administratorem Pani/Pana danych osobowych jako osoby reprezentującej naszego kontrahenta/klienta lub osoby wskazanej przez kontrahenta/klienta do kontaktu jest Administracja Domów Miejskich Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1. Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych dostępne są na stronie internetowej www.adm.com.pl w zakładce „Dla mieszkańców/Ochrona danych osobowych/Obowiązek informacyjny”.