

UMOWA NR/2024/DT

(wzór umowy)

zawarta w dniu r. pomiędzy

Opolskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z o.o. z siedzibą w (45-867) Opolu, ul. Hallera 9A, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w Opolu pod nr 0000031825; NIP 754-24-90-151; wysokość kapitału zakładowego 92.725.000,00 zł , którą reprezentuje:

Tomasz Maciaś– Prezes Zarządu
zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....
.....
.....

którego reprezentuje:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”

zwani dalej łącznie stronami

w wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przewidzianym w art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 1605 ze zm.) pn „*Świadczenie usługi pogotowia technicznego dla obiektów Opolskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Opolu.* ogłoszonego w dniu na stronie Zamawiającego

o następującej treści:

1. Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przewidzianym w art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 1605 ze zm.) Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi polegające na świadczeniu całodobowego pogotowia technicznego lokali należących do Zamawiającego oraz doraźnych prac mających związek ze świadczoną usługą.
2. Usługi, o których mowa w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest wykonywać w zasobach OTBS Sp. z o.o., do których należą:

- budynki mieszkalne w Opolu przy:

- ul. Stokrotek 2-26,
- ul. Koszalińskiej 2–18,
- ul Koszalińskiej 20-36,
- ul. Koszalińskiej 38-48,
- ul. Koszalińskiej 21-23 i Al. Solidarności 2-8,
- ul. Hallera 9a-c,
- ul. Krzemienieckiej 70-72,
- ul. Kazimierza Wielkiego 8-8A,
- ul. Krapkowickiej 6,
- ul. Kwiatowej 1,
- ul. Kaliskiej 15-19,
- ul. Dambonia 3a-c w Opolu
- ul. Oleska 33-35 i ul. Dąbrowskiego 2-4
- ul. Nastrojowej 1-13

- lokale użytkowe w Opolu przy:

- al. Przyjaźni 26,
- ul. Nysy Łużyckiej 7-7A
- ul. Plebiscytowej 18
- ul. Koszalińska I etap
- ul. Koszalińska II etap
- ul. Krzemieniecka 70-72
- ul. Hallera 9a
- ul. Oleska 33-35

- ul. Nastrojowa 5

3. Wykonawca oświadcza, że:

- a) posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie oraz środki finansowe i techniczne oraz potencjał osobowy (posiadający odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie, zgodnie z treścią oferty złożonej przez Wykonawcę w postępowaniu poprzedzającym zawarcie umowy) niezbędne do wykonania przedmiotu umowy,
- b) przy wykonywaniu niniejszej umowy zachowa należyłą staranność wynikającą z zawodowego charakteru świadczonych dostaw i usług, w zakresie przedmiotu umowy,
- c) przed zawarciem Umowy uzyskał od Zamawiającego wszystkie informacje, które mogłyby mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy, w tym na ustalenie wysokości wynagrodzenia umownego, a nadto oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi dokumentami oraz warunkami, które są niezbędne i konieczne do prawidłowego wykonania przez niego przedmiotu umowy i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił w przyszłości żadnych roszczeń.

4. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- a) utrzymanie ładu i porządku na terenie budynków i w ich najbliższym otoczeniu przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy, a po zakończeniu prac wynikających ze świadczenia usług pozostawienie terenu uporządkowanego i nadającego się do użytkowania przez mieszkańców lub użytkowników,
- b) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość świadczonych usług lub wykorzystanych materiałów,
- c) angażowanie odpowiedniej liczby osób, posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do prawidłowego wykonywania powierzonych im prac i innych czynności w ramach realizacji Przedmiotu Umowy.

5. Strony ustalają następujący sposób wykonywania umowy:

- 1) Pogotowie Techniczne będzie pełnić stały dyżur przez całą dobę i wszystkie dni tygodnia, zapewniając stały kontakt telefoniczny, dysponując stale niezbędnymi do wykonania usług narzędziami, urządzeniami oraz pojazdami i odpowiednią ilością pracowników, umożliwiającymi podjęcie natychmiastowej interwencji.
- 2) Wszelkie zgłoszenia awarii dyspozytor Pogotowia Technicznego będzie wpisywać na bieżąco do rejestru zgłoszeń, notując datę i godzinę zgłoszenia, rodzaj awarii, nazwisko i adres zgłaszającego oraz ewidencjonuje sposób i czas usunięcia awarii;
- 3) Pogotowie Techniczne zobowiązane jest reagować **na każde** wezwanie niezależnie od sytuacji opisanej przez Dyspozytora na podstawie dokonanego zgłoszenia.

- 4) Pogotowie Techniczne po otrzymaniu zgłoszenia od dyspozytora podejmie natychmiast działania zabezpieczające - czas reakcji max. do **60 minut** od zgłoszenia awarii.
- 5) Wykonawca po wykonaniu danego zgłoszenia zobowiązany jest do bezzwłocznego (w godzinach pracy spółki) powiadomienia telefonicznie lub osobiście OTBS Sp. z o.o. o sposobie usunięcia awarii.
- 6) Pogotowie Techniczne obowiązane jest przekazać OTBS Sp. z o.o. protokół dotyczący wykonania przekazanych mu zgłoszeń w formie elektronicznej najpóźniej do 12:00 każdego dnia roboczego.
- 7) Pisemne raporty wykonanych prac za dany miesiąc, będą przekazane do Zamawiającego na koniec miesiąca wraz z fakturą.
- 8) Pogotowie Techniczne dokonuje oceny zakresu awarii i przystępuje do jej usunięcia lub zabezpieczenia.
- 10) W przypadku stwierdzenia zagrożeń życia, zdrowia lub mienia Wykonawca niezwłocznie powiadamia: Zamawiającego, Policję, Straż Pożarną, Pogotowie Ratunkowe, Centrum Zarządzania Kryzysowego;
- 11) Podczas realizacji usług wymagane jest przestrzeganie przez Wykonawcę przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz zabezpieczenie przed dostępem osób postronnych terenu wykonywanych prac objętych usługą oraz zabezpieczenie niezbędnych materiałów do ich wykonania;
- 12) Pogotowie Techniczne działa na podstawie wszystkich zgłoszeń przekazanych przez dyspozytora;
- 13) Pogotowie Techniczne w sytuacjach zagrożenia życia, zdrowia lub mienia winno doraźnie zabezpieczyć miejsce zdarzenia.

§ 2

1. Termin realizacji zamówienia: od
2. Każda ze stron może rozwiązać umowę za 3-miesięcznym terminem wypowiedzenia, ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca.
3. W ostatnim dniu okresu wypowiedzenia Wykonawca zwróci Zamawiającemu wszystkie posiadane komplety kluczy oraz dokumentację techniczną posiadaną z tytułu wykonywania usługi pogotowia technicznego. Zwrot nastąpi w formie protokolarnej.

§ 3

1. Zamawiający w terminie nie później niż 5 dni od dnia zawarcia umowy przekaże Wykonawcy po jednym komplecie kluczy do pomieszczeń zamkniętych, w których znajdują się elementy instalacji i urządzeń mających istotne znaczenie dla podjęcia natychmiastowych działań zmierzających do zabezpieczenia i usunięcia usterek czy awarii.
2. W przypadku nie przekazania kluczy w terminie, o którym mowa w ust. 1 Zamawiający wskaże miejsca ich przechowywania i sposób dostępu do nich.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązany jest posiadać indywidualny dla Zamawiającego numer telefonu, na który zgłaszane będą usterek i awarie w ramach przedmiotu umowy.
2. Zamawiający zapozna użytkowników nieruchomości z procedurą zgłaszania usterek lub awarii infrastruktury technicznej.
3. Zamawiający umieści czytelne informacje o procedurze zgłaszania usterek lub awarii oraz o numerach telefonów obowiązujących w zasobach OTBS.
4. Zamawiający jest zobowiązany do bezzwłocznego poinformowania wszystkich zainteresowanych o zmianach w sposobie zgłaszania usterek lub awarii oraz zmianach teleadresowych w przypadku otrzymania takiej informacji od Wykonawcy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania informacji o zmianach, także tymczasowych, danych teleadresowych nie później niż w ciągu 12 godzin od chwili zaistnienia takiej zmiany.

§ 5

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie łączne za wykonanie przedmiotu zamówienia:

..... **zł** (słownie:
00/100), w tym za:

- lokale mieszkalne..... **zł netto** +
zł VAT (8%) wg obowiązujących przepisów co daje łącznie**zł brutto** (słownie brutto: 00/100)

- lokale użytkowe: **zł netto** +
 **zł VAT (23%)** wg obowiązujących przepisów co daje

łącznie zł brutto (słownie brutto:
..... 00/100).

Cena ryczałtowa brutto za jeden miesiąc świadczenia usługi pogotowia technicznego,
wynosi

.....zł brutto (słownie brutto:
00/100).

2. Zapłata faktury VAT, nastąpi przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy. Za dzień wykonania zobowiązania Zamawiającego (datę zapłaty faktury VAT) uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Wykonawca zaznaczy na fakturze VAT nr i datę umowy.
4. Przedstawicielem Zamawiającego upoważnionym do podpisywania dokumentów stanowiących podstawę rozliczeń wykonywanych usług jest Kierownik właściwej administracji.
5. Wynagrodzenie określone w ust. 1 wypłacane będzie Wykonawcy po dostarczeniu przez niego prawidłowo wypełnionych faktur, po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego, na rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie do 14 dni od otrzymania faktury przez Zamawiającego. Podstawą do wypłaty wynagrodzenia będzie dostarczenie wraz z fakturą prawidłowo wypełnionych zleceń Zamawiającego oraz pisemnych raportów wykonanych prac (zestawienie użytych materiałów).
6. Jeżeli w dniu płatności faktury rachunek bankowy Wykonawcy będącego czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług wskazany na fakturze VAT nie będzie uwidoczniiony w wykazie podatników VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej Zamawiający uprawniony jest do powstrzymania się od zapłaty do momentu wpisania podanego na fakturze rachunku bankowego do wykazu podatników VAT i poinformowania o tym fakcie Zamawiającego przez Wykonawcę pisemnie bądź otrzymania korekty faktury, na której wskazany zostanie rachunek bankowy zawarty w wykazie podatników VAT. W takim przypadku zapłata nastąpi w terminie określonym w umowie, którego bieg rozpocznie się od dnia poinformowania Zamawiającego przez Wykonawcę na piśmie o wpisaniu podanego na fakturze rachunku bankowego do wykazu podatników VAT bądź otrzymania korekty faktury, na której wskazany zostanie rachunek bankowy zawarty w wykazie podatników VAT.
7. W przypadku, gdy zakres awarii i uszkodzeń wykracza poza zakres ustalony dla Pogotowia Technicznego Zamawiający może zlecić Wykonawcy wykonanie tych prac na podstawie odrębnego zlecenia, przy zastosowaniu średnich cen z zeszytu sekocenbudu dla województwa opolskiego za poprzedni kwartał.

1. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie usługi pogotowia technicznego przez Wykonawcę, zgodnie z ustaleniami § 1 umowy, daje Zamawiającemu prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy, z zachowaniem formy pisemnej. Warunkiem skorzystania z tego uprawnienia jest uprzednie powiadomienie Wykonawcy na piśmie o zauważonych uchybieniach w wykonywaniu usługi, z określeniem terminu do usunięcia uchybień. Wszelkie skutki finansowe rozwiązania umowy obciążają Wykonawcę.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany do naprawy lub wyrównania wszelkich szkód spowodowanych przez siebie, lokatorom lub innym osobom w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada ważną i czynną polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności zgodnej z przedmiotem zamówienia bez włączeń jakichkolwiek ryzyk. Wykonawca zobowiązuje się do odnawiania polisy w okresie obowiązywania niniejszej umowy. W przypadku odnowienia polisy, Wykonawca dostarczy jej kopię Zamawiającemu niezwłocznie po zawarciu umowy ubezpieczenia.
5. Niezależnie od uprawnienia opisanego w ust. 1, Zamawiający w przypadkach niecierpiących zwłoki, tj. w szczególności w przypadku zagrożenia mienia lub życia i zdrowia lokatorów, zastrzega sobie prawo do tzw. wykonania zastępczego, którego kosztami zostanie obciążony w całości Wykonawca. Do skorzystania z uprawnienia nie jest konieczne uzyskanie zgody sądu, a wymaga wyłącznie powiadomienia, o którym mowa w ust. 1

§ 7

1. Strony ustalają, że Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia kary umownej w przypadku:
 - za opóźnienie w reakcji na zgłoszenie, o której mowa w § 1 ust. 5 pkt 5) – w wysokości 0,5% wynagrodzenia miesięcznego brutto, o którym mowa w §5 ust. 1 umowy za każdą rozpoczętą godzinę opóźnienia,
 - za brak realizacji zgłoszenia, o którym mowa w § 1 ust. 5 pkt 4) – w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - za niezgłoszenie okoliczności, o których mowa w §4 ust. 5 umowy w przewidzianym terminie – w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,

- gdy numer właściwy do zgłaszania usterek jest nieaktywny – w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - za powierzenie wykonania części lub całości przedmiotu umowy niezatwierdzonemu zgodnie z warunkami Umowy Podwykonawcy – w wysokości 1.000,00 zł za każdy taki przypadek,
 - braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 0,2% ceny ryczałtowej brutto, o której mowa w §5 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
 - nieprzedłożenia do zatwierdzenia projektu umowy o podwykonawstwo – 1.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - dopuszczenia do pracy osób niezatrudnionych na umowę o pracę – 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy – 20% ceny ryczałtowej brutto, o której mowa w §5 ust. 1 umowy.
2. Postanowienia ust. 1 nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wartość szkody przekroczy wysokość kar umownych.
 3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w terminie 14 (słownie: czternaście) dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłacenia kary. W razie opóźnienia w zapłacie Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę. Zamawiający uprawniony jest również do potrącenia wierzytelności jeszcze niewymagalnej, za zgodą Wykonawcy.
 4. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% ceny ryczałtowej brutto, o której mowa w §5 ust. 1 umowy.

§ 8

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy zatrudniał na podstawie stosunku pracy osoby realizujące czynności związane z prowadzeniem usługi pogotowia technicznego.
2. Wykonawca przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu umowy zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu oświadczenie wystawione odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę o zatrudnieniu pracowników, o których mowa w ust.1 na

podstawie stosunku pracy oraz aktualizować taką informację w trakcie realizacji zamówienia składając Zamawiającemu przed skierowaniem pracownika do wykonywania prac każdorazowo oświadczenie o zatrudnieniu pracownika na podstawie stosunku pracy wraz ze wskazaniem pracodawcy będącego Wykonawcą lub Podwykonawcą. Pracownicy skierowani do realizacji przedmiotu zamówienia w stosunku do których Wykonawca nie oświadczył, że są zatrudnieni na podstawie stosunku pracy nie powinni być wpuszczani na teren budowy, a więc nie będą mogli wykonywać pracy z winy Wykonawcy.

3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a. Żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia ww. wymogów i dokonania ich oceny;
 - b. Żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
 - c. przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zatrudnienia, w szczególności przez złożenie:
 - a. oświadczenia zatrudnionego pracownika o zatrudnieniu na umowę o pracę,
 - b. oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - c. poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
 - d. innych dokumentów - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ustępie 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej umowy.
6. 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 osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności z prawem do żądania przez Zamawiającego kary umownej.

7. Wykonawca zobowiązuje się, że wszyscy pracownicy realizujący przedmiot umowy po stronie Wykonawcy zostali przeszkoleni w zakresie przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie pracowników oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.

§ 9

1. Zamawiający dopuszcza realizację przedmiotu umowy z udziałem podwykonawców.
2. Wszelkie obowiązki wymienione w umowie dotyczą także podwykonawcy i dalszego podwykonawcy.
3. Każda umowa zawierana pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą na wartość robót usług lub dostaw, o wartości przedmiotu umowy większej niż 50 tyś. zł wymaga przed jej zawarciem zatwierdzenia Zamawiającego.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż termin płatności zawarty pomiędzy Wykonawcą, a Zamawiającym liczony od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi.
5. W przypadku, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia z tytułu umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym oraz Wykonawcą, jest krótszy niż termin wskazany w ust. 4 powyżej, zapłata wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidzianemu w umowie o podwykonawstwo, winna nastąpić w terminie nie dłuższym niż termin zapłaty obowiązujący Zamawiającego. Wprowadzenie terminu przekraczającego powyższe ustalenia, stanowi podstawę dla Zamawiającego do niezaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, o którym mowa w ust. 2 lub 3 niniejszego paragrafu.
6. W przypadku, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4 lub 5, zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
7. Przepisy ust. 2-6 stosuje się odpowiednio do umów o dalsze podwykonawstwo.
8. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców i dalszych podwykonawców jak za swoje własne.

9. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, 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.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi powyżej 50 tyś. złotych.
11. Warunki i zasady bezpośredniej zapłaty określa PZP.

§ 10

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w §5 ust. 1 Umowy w następujących przypadkach:
 - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług;
 - 2) w przypadku zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmiany wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
 - 3) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej za pracę ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnych wynagrodzeniu za pracę albo w wysokości minimalnej stawki godzinowej,
 - 4) zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 1 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 2) niniejszego paragrafu wykonawca jest uprawniony złożyć zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia

wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 2) niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 2) niniejszego paragrafu.

4. Zamawiający zgodnie z ust. 1 pkt 4 powyżej dla oddania zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie.
5. W przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 5 ust. 1 Umowy ulegnie zmianie, na następujących zasadach:

- 1) Zmiana wynagrodzenia może przysługiwać w przypadku, gdy wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany co miesiąc w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (dalej GUS) w porównaniu z poziomem z miesiąca, w którym nastąpiło otwarcie ofert przekracza 15% (na + lub na -),
- 2) Waloryzacja może zostać przeprowadzona najwcześniej po upływie 6 miesięcy od dnia otwarcia ofert, a jeżeli w terminie tym nie wystąpi przekroczenie poziomu zmiany ceny (15 %), to waloryzacja może być dokonana w pierwszym miesiącu, w którym to nastąpi. Zamawiający przewiduje jedną waloryzację w okresie obowiązywania umowy. Zmiany wynagrodzenia dokonuje się na podstawie pisemnego wniosku złożonego przez jedną ze stron umowy;
- 3) Maksymalna zmiana wynagrodzenia określonego w §5 ust. 1 Umowy wskutek zastosowania waloryzacji (tj. maksymalne podwyższenie lub obniżenie wynagrodzenia) nie może przekroczyć progu 5% jego wartości pierwotnie określonej w Umowie;
- 4) Waloryzacji podlega część niezapłaconego wynagrodzenia Wykonawcy, która zgodnie z postanowieniami Umowy jest należna po upływie terminu uprawniającego do dokonania waloryzacji, określonej w pkt 2.
- 5) Ustalone wynagrodzenie będzie waloryzowane zgodnie ze wzorem opisanym poniżej:

Wartość zmiany wynagrodzenia - Wartość waloryzacji (WW) określa się na podstawie wzoru:

Gdy CPBM>10%

$$WW = W \times ((CPBM - 10\%)*0,5)$$

Gdy CPBM<-10%

$$WW = W \times ((CPBM + 10\%)*0,5)$$

przy czym:

W - wynagrodzenie netto za usługi, o których mowa w pkt 4),

CPBM – zmiana wartości wskaźnika cen produkcji budowlano montażowej pozycja Budowa budynków, w układzie miesiąc poprzedni =100, dotyczący kolejnych miesięcy kalendarzowych począwszy od miesiąca otwarcia oferty, do danego miesiąca dla którego obliczana jest zmiana, wyrażona w %.

Wartość zmiany wynagrodzenia należy powiększyć o należny podatek VAT.

- 6) Z uwagi, iż publikacja wskaźników w biuletynie GUS odbywa się z opóźnieniem, waloryzacja wynagrodzenia zostanie wyliczona, gdy Prezes GUS ogłosi wskaźniki dla danego okresu;
- 7) W przypadku, gdy wartość waloryzacji Wynagrodzenia, zgodnie ze wzorem określonym w pkt 5, będzie miała wartość dodatnią, Wykonawca po opublikowaniu wskaźnika GUS dla okresu objętego waloryzacją, ma prawo doręczyć Zamawiającemu pisemne zawiadomienie o waloryzacji ze wskazaniem: wartości waloryzacji obliczonej zgodnie ze wzorem określonym w pkt 5. Do zawiadomienia Wykonawca przedłoży odpowiednie kalkulacje i dokumenty potwierdzające zasadność i bezpośredni wpływ zaistniałych zmian na koszty wykonania zamówienia. Wskazane wyżej zawiadomienie podlega pisemnej akceptacji Zamawiającego pod rygorem nieważności.
- 8) W przypadku, gdy wartość waloryzacji Wynagrodzenia, zgodnie ze wzorem określonym w pkt 5, będzie miała wartość ujemną, Wykonawca, na pisemne wezwanie Zamawiającego określające wartość waloryzacji obliczonej zgodnie ze wzorem określonym w pkt. 5, zobowiązany jest do obniżenia niezapłaconego Wynagrodzenia o wartość waloryzacji obliczoną zgodnie ze wzorem z pkt 5.
- 9) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z pkt 5 zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy i odpowiednio Podwykonawca dalszemu podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - i. przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi,
 - ii. okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

§ 11

1. Niezależnie od uprawnień wynikających z §7, Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

- b) braku reakcji na każde zgłoszenie, o którym mowa § 1 ust. 5 pkt 4) umowy,

- c) dwukrotnym stwierdzeniu, że doszło do opóźnienia w reakcji na zgłoszenie, o której mowa w § 1 ust. 5 pkt 5),
 - d) dwukrotnym stwierdzeniu, że Wykonawca dopuścił do pracy osoby niezatrudnione na podstawie umowy o pracę.
2. Z uprawnienia, o którym mowa w ust. 1 Zamawiający może skorzystać w terminie 30 dni od dnia pozyskania informacji o zaistnieniu okoliczności pozwalających na rozwiązanie umowy.

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.).
2. Strony oświadczają, że będą dążyć do polubownego załatwienia wszelkich mogących pojawić się sporów.
3. W pozostałych przypadkach spory będą rozstrzygane przez Sąd właściwy ze względu na siedzibę Zleceniodawcy.
4. Integralną część niniejszej umowy stanowią: oferta wykonawcy oraz SIWZ wraz z załącznikami.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca

