

**ZAMAWIAJĄCY:**

Przedsiębiorstwo Komunalne Sp z o.o. w Wołominie

adres: 05-200 Wołomin, al. Armii Krajowej 34

NIP: 125 00 00 177, REGON: 012531863

*(Niniejsze postanowienia umowy stanowią element Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) w postępowaniu. Postanowienia niniejszej części należy interpretować łącznie z pozostałymi częściami SWZ)*

**UMOWA nr .....**

zawarta w dniu ..... 2023 roku w Wołominie pomiędzy:

**Przedsiębiorstwem Komunalnym w Wołominie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą: 05-200 Wołomin, al. Armii Krajowej 34, NIP: 125 00 00 177, zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**” reprezentowaną przez:

*Adama Jaczewskiego – Prezesa Zarządu*

a

....., z siedzibą w ..... przy ul. ...., wpisaną do ..... NIP .....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

*\* W przypadku, gdy Zamawiający dokona wyboru oferty złożonej przez podmioty występujące wspólnie, do umowy zostanie wpisane postanowienie o ponoszeniu przez nie solidarnej odpowiedzialności za wykonanie niniejszej umowy.*

Zamawiający i Wykonawca, zwani są dalej łącznie „**Stronami**” lub indywidualnie „**Stroną**”.

Niniejsza umowa (zwana dalej: „Umową”) zostaje zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na „**Wykonywanie usług remontowych i konserwacyjnych w branży ogólnobudowlanej, sanitarnej i elektrycznej, całodobowe usuwanie i zabezpieczanie awarii oraz wykonywanie innych czynności usługowych niezbędnych do utrzymania w ruchu**”

**nieruchomości administrowanych i zarządzanych przez Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. w Wołominie.**, (Nr postępowania: PK-DT/1/2022) w trybie podstawowym bez negocjacji w oparciu o przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 roku - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 roku, poz. 1710 z późn. zm.) - zwaną dalej: „Ustawą PZP”, o następującej treści:

## § 1

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty remontowe i czynności konserwacji w branży ogólnobudowlanej, sanitarnej i elektrycznej na nieruchomościach znajdujących się w administracji Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. w Wołominie, zwane dalej „robotami remontowymi” lub „czynnościami konserwacji” lub łącznie „pracami”, w tym w szczególności: prace rozbiórkowe i demontażowe, stolarskie, tynkarskie i malarskie, pokrywcze i blacharskie, ślusarskie, posadzkarskie, izolacyjne, betonowe, murarskie, dekarские, zduńskie.
2. Użyte w umowie określenia oznaczają:
  - 1) roboty remontowe, tj. roboty budowlane przeprowadzane w obrębie istniejącego budynku, lokalu, obiektu małej architektury oraz na terenie zewnętrznym mające na celu przywrócenie stanu pierwotnego, a niestanowiące bieżącej konserwacji;
  - 2) czynności konserwacji, tj. czynności polegające na bieżącym utrzymaniu w należyтым stanie budynku i jego części, lokalu, obiektu małej architektury oraz terenu zewnętrznego, tak aby nie ulegały pogorszeniu z powodu codziennej eksploatacji bez konieczności odtwarzania stanu pierwotnego.
3. W ramach wykonania robót remontowych, Wykonawca zobowiązany będzie do usuwania awarii czyli wykonywania robót polegających na usuwaniu przyczyn i skutków nagłych, niezamierzonych uszkodzeń elementu budynku, instalacji lub urządzeń technicznych, mogących spowodować zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników obiektu budowlanego (budynku, lokalu lub obiektu małej architektury) oraz narażenie właścicieli lub najemców na straty materialne.
4. Szczegółowy wykaz adresowy zasobu administrowanego przez Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o., na którym będą wykonywane roboty remontowe lub czynności konserwacji, zawiera załącznik nr 2 do umowy. Wykaz będzie na bieżąco aktualizowany przez Zamawiającego i przekazywany Wykonawcy. Wszystkie zmiany w zasobach, na których będzie realizowany przedmiot umowy (powstałe w wyniku sprzedaży lokali, budynków lub terenów, przekazania, itp.), nie stanowią zmiany umowy i nie wymagają formy pisemnej w postaci aneksu. Zmiany te nie mają wpływu na wysokość wynagrodzenia za wykonane roboty remontowe lub czynności konserwacji.
5. Szczegółowy zakres i warunki realizacji przedmiotu umowy określa wykaz robót remontowych i czynności konserwacji stanowiący załącznik nr 1 do umowy, a w przypadku robót remontowych również specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, zwana dalej STWiOR oraz jednostkowe przedmiary robót, stanowiące integralną część specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

6. Wykonawca nie może wykorzystywać dla własnych celów błędów lub braków w STWiOR. W przypadku stwierdzenia takich błędów lub braków na etapie realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego.
7. Wykonawca oświadcza, że upewnił się co do prawidłowości i kompletności dokumentacji, o której mowa w ust. 5 i nie zgłasza w tej mierze żadnych zastrzeżeń. Wykonawca oświadcza, że przedstawiona dokumentacja jest kompletna, spójna i na jej podstawie możliwe jest wykonanie przedmiotu umowy.
8. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem wykonywania przedmiotu umowy i warunkami otoczenia i w związku z tym oświadcza, że wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z jej treścią i załącznikami, jest możliwe i nie zgłasza w tej mierze żadnych zastrzeżeń.
9. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy możliwy będzie do wykonania na podstawie przedstawionej dokumentacji, o jakiej mowa w ust. 5, a w przypadku wykrycia wad w dokumentacji Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie, tj. w terminie nie dłuższym niż 2 dni od daty wykrycia, poinformować Zamawiającego o charakterze tych wad celem umożliwienia Zamawiającemu dokonania oceny, czy wady te są istotne i mają wpływ na jakość i terminowość wykonania prac.
10. Jeżeli przedmiot umowy będzie wykonywany na nieruchomościach zabudowanych zamieszkałych lub użytkowych, Wykonawca zobowiązuje się prowadzić prace z poszanowaniem miru domowego i mienia mieszkańców oraz dostępu do nieruchomości.
11. Roboty remontowe i czynności konserwacji będą realizowane sukcesywnie w zależności od konieczności realizacji zleceń zgłaszanych przez Zamawiającego Wykonawcy. Każdorazowo o zakresie zlecenia decyduje Zamawiający.
12. Zamówienie określa maksymalne potrzeby Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo do niezrealizowania całości zamówienia, a w przypadku robót remontowych Zamawiający zastrzega również możliwość przesunięć ilościowych w poszczególnych pozycjach formularza cenowego przy zachowaniu wartości brutto oferty Wykonawcy.

## § 2

### **TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY**

**Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu umowy sukcesywnie przez okres 48 miesięcy od dnia podpisania umowy przez strony, z zastrzeżeniem, że umowa ulega rozwiązaniu przed określonym powyżej terminem w razie zrealizowania przedmiotu umowy za wynagrodzeniem łącznym brutto zgodnie z ofertą Wykonawcy, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 umowy.**

## § 3

### **OBOWIĄZKI STRON**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) należyte wykonywanie przedmiotu umowy na warunkach określonych w niniejszej umowie zgodnie z dokumentacją, o której mowa w § 1 ust. 5 umowy, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz kierowanie się zasadą ochrony interesów Zamawiającego i należytą dbałością o powierzony zasób, z uwzględnieniem charakteru działalności prowadzonej przez Zamawiającego;
- 2) kierowanie się przepisami prawa, wiedzą i praktyką ilekroć w trakcie realizacji umowy wystąpiłyby sytuacje lub zdarzenia w niej nieprzewidziane;
- 3) zabezpieczenie miejsca wykonywania prac pod względem przeciwpożarowym i bhp, w tym zachowanie porządku na terenie budowy oraz na powierzchniach przylegających, a zwłaszcza na ciągach komunikacyjnych, oraz ponoszenie odpowiedzialności za prawidłową ochronę przeciwpożarową i bhp, a także ponoszenie wszelkich konsekwencji wynikających z braku nadzoru i zabezpieczenia w tym zakresie;
- 4) w przypadku robót remontowych: zapewnienie całodobowej gotowości (tzw. pogotowia technicznego) w zakresie usuwania przyczyn i skutków nagłych, niezamierzonych uszkodzeń elementu
- 5) budynku, instalacji lub urządzenia technicznego, mogących spowodować zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników obiektu budowlanego (budynek, lokalu lub obiektu małej architektury) oraz narażenie właścicieli lub najemców na straty materialne; zgłoszenia będą dokonywane telefonicznie **pod numerem telefonu .....** **czynnym całą dobę**;
- 6) odbieranie w godzinach pracy Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. zlecenia wykonania prac wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do umowy w czasie 1 dnia roboczego od chwili poinformowania Wykonawcy o wystawionym przez Zamawiającego zleceniu telefonicznie lub na adres e-mailowy ..... Wykonawca zobowiązany jest do stałego utrzymywania aktywnego adresu poczty e-mail;
- 7) w przypadku konieczności wykonania robót remontowych polegających na usunięciu zagrożenia życia i zdrowia ludzi lub uszkodzenia mienia: stawienie się jak najszybciej na każde wezwanie Zamawiającego, nie później niż w ciągu ..... godzin od zgłoszenia we wskazanym miejscu w celu usunięcia awarii lub zagrożenia, a w przypadku braku możliwości ich natychmiastowego usunięcia, zobowiązany jest ograniczyć ich skutki do minimum; w takim przypadku przyczynę awarii lub zagrożenia należy usunąć w najkrótszym możliwym terminie wskazanym przez Zamawiającego, przy uwzględnieniu możliwości technicznych i technologicznych; pisemne zlecenie wykonania tych robót Wykonawca odbierze od Zamawiającego w pierwszym dniu roboczym po wystąpieniu awarii lub zagrożenia;
- 8) wykonanie prac wyłącznie w zakresie rzeczowym i ilościowym określonym w zleceniu oraz we wskazanym w nim terminie; w przypadku roboty remontowej polegającej na usunięciu zagrożenia życia i zdrowia ludzi lub uszkodzenia mienia, wykonywanej po godzinach pracy Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o., obowiązują uzgodnienia dokonane z Zamawiającym drogą telefoniczną;

- 9) pisemne powiadomienie Zamawiającego o stwierdzeniu konieczności wykonania robót remontowych lub czynności konserwacji niewymienionych w zleceniu, w ilości większej niż określona w zleceniu lub użycia materiałów innych niż określone w zleceniu, w terminie 3 dni od ich stwierdzenia wykonanie robót remontowych lub czynności konserwacyjnych niewymienionych w zleceniu może nastąpić po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego. W przypadku gdy Wykonawca wykona roboty remontowe lub czynności konserwacji wykraczające poza zlecenie bez akceptacji Zamawiającego, nie otrzyma z tego tytułu dodatkowego wynagrodzenia;
- 10) pisemne zawiadomienie lub e-mailem na adres e-mailowy Zamawiającego o wszelkich trudnościach związanych z prawidłowym wykonaniem zlecenia, w terminie 2 dni od ich zaistnienia, z zastrzeżeniem, że w przypadku zaniechania tej czynności Wykonawca uznał, że trudności te są nieistotne, niemające wpływu ani na jakość ani na termin wykonania przedmiotu umowy;
- 11) natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji prac;
- 12) wykonanie prac przy użyciu własnych narzędzi i sprzętu oraz dostarczonych przez siebie nowych materiałów i wyrobów budowlanych, przy czym zastosowane materiały budowlane oraz urządzenia muszą posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa, aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności oraz atesty, a po wykonaniu przedmiotu umowy wydanie na żądanie Zamawiającego kopii tych dokumentów;
- 13) składowanie gruzu i innych materiałów z rozbiórki lub demontażu podczas wykonywania prac w miejscu wskazanym przez przedstawiciela Zamawiającego;
- 14) natychmiastowe usuwanie z klatki schodowej, pomieszczeń wspólnego użytku oraz terenu przyległego do budynków wszelkich zanieczyszczeń związanych z prowadzonymi pracami;
- 15) uporządkowanie miejsca wykonywania prac po ich zakończeniu, w szczególności wywiezienie gruzu i innych materiałów z rozbiórki lub demontażu do odpowiedniej instalacji przetwarzania odpadów na swój koszt oraz przekazanie do właściwego zakładu utylizacji papy pochodzącej z rozbiórki na swój koszt;
- 16) jako wytwórca odpadów i ich posiadacz przestrzeganie obowiązków wynikających z ustawy o odpadach (Dz. U. z 2022 roku, poz. 699 z późn. zm.) i wydanych na jej podstawie aktów wykonawczych oraz ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 roku, poz. 1260 z późn. zm.); Zamawiający może w zleceniu zobowiązać Wykonawcę do składowania gruzu oraz materiałów z rozbiórki lub demontażu w pojemnikach lub kontenerach, które Wykonawca zapewni we własnym zakresie;
- 17) uczestniczenie w czynnościach odbioru, usunięcie stwierdzonych wad;
- 18) przedłożenie na żądanie Zamawiającego, podczas odbioru prac, oryginałów dokumentów potwierdzających złożenie gruzu i innych materiałów niebezpiecznych z rozbiórki lub demontażu na składowisko odpadów;

- 19) sporządzenie obmiaru dla każdego zlecenia prac i uzyskanie akceptacji obmiaru przez Zamawiającego w dniu odbioru;
- 20) w przypadku robót remontowych: wykonanie przed zgłoszeniem do odbioru wszystkich wymaganych prób szczelności o oraz odbiorów i badań z wynikiem pozytywnym;
- 21) przekazanie Zamawiającemu zatwierdzonych przez przedstawiciela Zamawiającego wymaganych atestów, zaświadczeń, certyfikatów, deklaracji zgodności, pozytywnych opinii kominiarskich, a w przypadku robót remontowych również oświadczenia kierownika budowy o zgodności ich wykonania ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarem robót oraz z przepisami prawa i obowiązującymi polskimi normami;
- 22) uzyskanie potwierdzenia wykonania prac przez najemcę lokalu (czytelny podpis wraz z datą potwierdzenia) w przypadku wykonania prac w najmowanym lokalu, albo mieszkańca lub pracownika Zamawiającego w przypadku wykonywania prac w części wspólnej nieruchomości gminnych lub na terenach zewnętrznych (adres mieszkańca, czytelny podpis oraz data potwierdzenia); potwierdzenie winno zostać złożone przez najemcę lub mieszkańca na druku zlecenia prac stanowiącym załącznik nr 3 do umowy, w przypadku braku możliwości uzyskania potwierdzenia wykonywania prac Wykonawca ma obowiązek odnotować to w protokole odbioru i niezwłocznie zgłosić zaistniały fakt pracownikowi Zamawiającego;
- 23) przedłożenie Zamawiającemu nie częściej niż raz w tygodniu i nie rzadziej niż raz w miesiącu zestawienia zrealizowanych prac oraz poniesionych kosztów ich wykonania sporządzonego wg wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do umowy wraz ze zleceniami, protokołami odbioru, a także z kosztorysami powykonawczymi sporządzonymi w oparciu o zaakceptowane obmiary, metodą kalkulacji szczegółowej na podstawie Katalogów Nakładów Rzeczowych lub kalkulacji własnych. Przedłożone zestawienie wraz z załączonymi dokumentami będzie sprawdzone przez przedstawiciela Zamawiającego w terminie 10 dni od ich otrzymania, a następnie przekazane Wykonawcy celem wystawienia faktury. W przypadku, gdy Wykonawca nie zostanie powiadomiony o weryfikacji kosztów przedłożonych w zestawieniu i kosztorysach powykonawczych załączonych do tego zestawienia w terminie 10 dni roboczych od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego, jest on uprawniony do wystawienia faktury na kwotę objętą zestawieniem;
- 24) zwrot Zamawiającemu w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania, kwoty stanowiącej równowartość wszelkiego rodzaju podatków, kar pieniężnych, grzywien i innych należności lub opłat nałożonych w postępowaniu administracyjnym lub karnym na Zamawiającego powstałych na skutek wszelkich zaniedbań Wykonawcy lub zaniedbań osób, przy pomocy których wykonuje on czynności wynikające z niniejszej umowy albo którym wykonywanie tych czynności powierza. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kwot wskazanych w wezwaniu z wynagrodzenia Wykonawcy.
- 25) zwrot Zamawiającemu w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury kosztów wynikających z prac, o których mowa w § 6 ust. 6 umowy;

- 26) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim podczas wykonywania prac;
  - 27) w przypadku wykonywania robót remontowych: zgłoszenie w formie pisemnej gotowości do odbioru ostatecznego na 30 dni przed upływem okresu rękojmi za wady;
  - 28) każdorazowe pisemne informowanie Zamawiającego o przekazaniu do wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom;
  - 29) zapewnienie odbioru odpadów przez przedsiębiorcę(-ów) uprawnionych do prowadzenia działalności w zakresie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;
  - 30) zapewnienie we własnym zakresie, na potrzeby realizacji niniejszej umowy punktu poboru wody i energii elektrycznej;
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wymagane prawem uprawnienia, a także niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania prac będących przedmiotem umowy i zobowiązuje się wykonać je z należytą starannością.
  3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe przy wykonywaniu przedmiotu niniejszej Umowy, w tym również wobec osób trzecich. Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za działania osób, którym powierzył wykonanie umowy, bez względu na łączący go z tymi osobami/podmiotami stosunek prawny.
  4. W każdym przypadku niewykonania lub niewłaściwego wykonania umowy Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia czynności określonych w umowie profesjonalnemu podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania wyroku sądu. Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami związanymi z zastępczym wykonaniem umowy.
  5. Wykonawca odpowiada za wszystkie sprawy związane z bezpieczeństwem, higieną pracy i ochroną przeciwpożarową w związku z prowadzonymi pracami i zabezpieczeniem miejsca prac w obrębie terenu budowy oraz na powierzchniach zlokalizowanych w nieruchomościach, w których będą wykonywane prace, wykorzystywanych przez Wykonawcę w ramach realizacji przedmiotu umowy, a zwłaszcza na ciągach komunikacyjnych, przy czym Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót uwzględniając obecność osób trzecich w nieruchomościach, o których mowa w § 1 ust. 4 umowy, i konieczność ich korzystania z części wspólnych i terenów przyległych.
  6. W przypadku gdy Wykonawca nie odbierze od zamawiającego w ciągu 30 minut telefonu alarmowego, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcia awarii innej firmie i obciążyć Wykonawcę wszelkimi kosztami z tym związanymi.
7. Do obowiązków Zamawiającego należy:
- 1) wystawienie zlecenia wykonania prac wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do umowy;
  - 2) udostępnienie Wykonawcy nieruchomości w części, w której będą wykonywane prace wskazane w zleceniach;

- 3) przekazanie Wykonawcy nieruchomości w części, w której będą wykonywane prace wskazane w zleceniach, jeżeli będzie to uzasadnione rodzajem i miejscem wykonywania przedmiotu umowy;
  - 4) w uzasadnionych przypadkach, w razie konieczności wykonania prac w lokalu mieszkalnym lub użytkowym pod nieobecność najemcy lub użytkownika lokalu, spisanie z udostępnienia miejsc wykonywania tych prac protokołu komisyjnego wejścia do lokalu, w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej strony;
  - 5) dokonanie odbioru wykonanych prac na podstawie każdego zlecenia zgodnie z procedurą opisaną w § 4 umowy;
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonywania kontroli wykonywanych prac.

#### § 4

#### WYNAGRODZENIE ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY

1. Łączne wynagrodzenie brutto za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 1 do umowy, za cały okres obowiązywania umowy nie przekroczy kwoty: ..... zł brutto (słownie: .....), w tym należny podatek VAT z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 umowy,
2. Obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie czynności konserwacji będzie wynagrodzenie kosztorysowe ustalone na podstawie ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych czynności konserwacji, odpowiednich Katalogów Nakładów Rzeczowych oraz stawki roboczogodziny kosztorysowej i wskaźników narzutów określonych w formularzu cenowym stanowiącym załącznik nr 12 do SWZ.
3. Obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie robót remontowych będzie wynagrodzenie ustalone na podstawie iloczynu rzeczywiście wykonanych i odebranych robót remontowych oraz cen jednostkowych ryczałtowych netto za poszczególne roboty remontowe podanych w formularzu cenowym stanowiącym załącznik nr 12 do SWZ.
4. W przypadku konieczności wykonania robót remontowych niewyszczególnionych w formularzu cenowym rozliczenie nastąpi na podstawie ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych prac, odpowiednich Katalogów Nakładów Rzeczowych oraz stawki roboczogodziny kosztorysowej i wskaźników narzutów określonych w formularzu cenowym stanowiącym załącznik nr 12 do SWZ. Wówczas ceny materiałów i wyrobów budowlanych oraz praca sprzętu będą rozliczane jak w przypadku wykonywania czynności konserwacji.
5. Stawka roboczogodziny kosztorysowej, wskaźniki narzutów za czynności konserwacji oraz ceny jednostkowe ryczałtowe netto za poszczególne roboty remontowe określone w formularzu cenowym stanowiącym załącznik nr 12 do SWZ będą obowiązywać przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy i nie mogą być zmienione. Do rozliczeń prac stosowana będzie stawka podatku VAT wynikająca z obowiązujących przepisów prawa podatkowego.
6. Ceny materiałów i wyrobów budowlanych /M/ użytych przy wykonywaniu czynności konserwacji będą rozliczane według średnich cen które są zamieszczone w Informacji o cenach



„SEKOCENBUD”, a stawki pracy sprzętu /S/ będą rozliczane wg średnich cen najmu w kwartale poprzedzającym wykonanie robót, zamieszczonych w zeszytach zawierających informacje o cenach „SEKOCENBUD” wydawanej przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa „Promocja” Sp. z o.o. w Warszawie. Ceny materiałów i wyrobów budowlanych /M/ będą uwzględniać koszty zaopatrzenia, z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Ceny materiałów i wyrobów budowlanych /M/, użytych przy wykonywaniu czynności konserwacji, które nie są zamieszczone w Informacji o cenach „SEKOCENBUD”, będą rozliczane na podstawie faktur za ich zakup przy zastosowaniu średniego wskaźnika narzutu kosztów zakupu w kwartale poprzedzającym wykonanie robót w województwie mazowieckim zamieszczonego w Informacji o stawkach robocizny kosztorysowej oraz cenach najmu sprzętu budowlanego „SEKOCENBUD”.
8. Wykonawca za wykonane i odebrane prace będzie wystawiał faktury nie częściej niż raz w tygodniu na podstawie protokołu z odbioru wykonania prac wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do umowy oraz zestawienia zrealizowanych prac oraz poniesionych kosztów ich wykonania sporządzonego wg wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do umowy.
9. Faktury wystawione powinny być na Przedsiębiorstwo Komunalne Spółka z o.o., al. Armii Krajowej 34, 05-200 Wołomin NIP 125-00-00-177 i dostarczone do siedziby Zamawiającego w godzinach urzędowania.
10. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 30 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z kompletem zatwierdzonych przez Zamawiającego dokumentów wskazanych w ust. 11.
11. Do faktury należy dołączyć protokół odbioru prac według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do umowy oraz zweryfikowane przez Zamawiającego zestawienia, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 22 umowy.
12. Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie w szczególności za dojazd do miejsc wykonywania prac, za wykonywanie prac w ramach pogotowia technicznego, za utrudnienia z tytułu wykonywania prac w najmowanych lokalach oraz za prace wykonane w zakresie rzeczowym lub ilościowym większym niż określony w zleceniu, bez pisemnej akceptacji wskazanego w zleceniu pracownika.

#### §4a

### PODWYKONAWCY

1. Przedmiot umowy Wykonawca wykona przy udziale Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.
2. Na warunkach określonych w umowie dopuszcza się wykonanie przy pomocy Podwykonawców prac wskazanych w wykazie robót remontowych i czynności konserwacji stanowiący załącznik nr 1 do umowy. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty remontowe jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej umowy, do przedłożenia Zamawiającemu

w wersji elektronicznej na adres [pk@pk.wolomin.pl](mailto:pk@pk.wolomin.pl) projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest ponadto zobowiązany przedłożyć, w formie pisemnej zgodę, Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy, przy czym:

- 1) Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo;
  - 2) niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada w siedzibie Zamawiającego, w formie pisemnej poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od jej zawarcia, przy czym:
- 1) Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo;
  - 2) niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
4. Umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, powinny spełniać, pod rygorem zgłoszenia przez Zamawiającego sprzeciwu lub zastrzeżeń, następujące wymagania:
- 1) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady nie może być krótszy niż okres odpowiedzialności Wykonawcy względem Zamawiającego; Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany winien być nadto do udzielania bezpośrednio Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty budowlane na warunkach określonych w § 6 umowy;
  - 2) termin płatności wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy 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 pracy;
  - 3) zakres robót określony w umowie o podwykonawstwo musi wynikać z zakresu robót określonych w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
  - 4) wysokość wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom nie może przekraczać wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą z uwzględnieniem zakresu robót wykonanych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;
  - 5) termin wykonania robót określony w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż termin wynikający z niniejszej umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;

- 6) sposób wykonania przedmiotu umowy o podwykonawstwo musi być zgodny ze szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 1 umowy, oraz niniejszą umową.
5. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców jak za swoje własne.
6. Wykonawca, wynagrodzenie należne Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane roboty budowlane, usługi lub dostawy, pokryje ze środków własnych, a jego rozliczenie przez Zamawiającego nastąpi w oparciu o protokół odbioru robót oraz dowód zapłaty lub oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o uregulowaniu przez Wykonawcę na jego rzecz należności za zrealizowane roboty, przy czym brak oświadczenia lub dowodu zapłaty Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia dla Wykonawcy w części należnej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy do czasu ich przedłożenia.
7. W przypadku uchylania się Wykonawcy od obowiązku zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 7, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego przedłożonej kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, poświadczonej za zgodność z oryginałem, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi .
9. Bezpośrednia zapłata Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
10. Zamawiający zapłaci Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy należne wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 7, w razie zasadności takiej zapłaty, w szczególności jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca udokumentuje jej zasadność fakturą lub rachunkiem oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór przedmiotu umowy o podwykonawstwo, a Wykonawca nie zgłosi uwag, o których mowa w ust. 12 w formie pisemnej.
11. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
12. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
13. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 12, 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 dalszemu 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.
14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  15. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie 30 dni od dnia doręczenia pisemnego potwierdzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przez Zamawiającego o uznaniu płatności bezpośredniej za uzasadnioną.
  16. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie będzie stanowiła podstawy do zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy.
  17. Wykonawcy przysługuje prawo do zmiany Podwykonawcy. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. W tym celu co najmniej na 14 dni przed dokonaniem zmiany Podwykonawcy, Wykonawca przedkłada oświadczenie, o którym mowa w art. 118 ustawy Pzp potwierdzające spełnienie warunków udziału wymaganych w postępowaniu, dotyczące proponowanego Podwykonawcy.
  18. Zamawiający po dokonaniu weryfikacji proponowanego Podwykonawcy udziela pisemnej zgody lub odmowy w terminie 5 dni od otrzymania dokumentów, o których mowa w ust.17 niniejszego paragrafu.
  19. W przypadku Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca nie powoływał się, wymagane jest pisemne zgłoszenie zamiaru wprowadzenia nowego Podwykonawcy, z określeniem części zamówienia, którą zamierza mu powierzyć. Zamawiający udziela zgody na skorzystanie z nowego Podwykonawcy w terminie 7 dni od zgłoszenia. Przy zmianie Podwykonawcy we wskazanym przypadku mają ponadto zastosowanie zasady określone w ust. 3-5 niniejszego paragrafu.
  20. Wykonawca, przed przystąpieniem do wykonania zamówienia, o ile są znane, podaje Zamawiającemu nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w zamówienie. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach przedmiotowych danych. Jeżeli przedmiotowe dane nie są znane przed przystąpieniem Wykonawcy do wykonania zamówienia, Wykonawca

podaje je nie później niż przed przystąpieniem Podwykonawcy do wykonania części zamówienia. Na tych samych zasadach Wykonawca przekazuje dane na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.

## § 5

### ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają, iż przedmiotem odbioru końcowego są roboty remontowe lub czynności konserwacji wykonane na podstawie każdego zlecenia.
2. Odbiór przedmiotu umowy wykonywany będzie sukcesywnie.
3. Odbiór nastąpi w terminie do 10 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia całości zlecenia oraz złożenia przez Wykonawcę obmiaru wraz z kosztorysem wykonawczym oraz na żądanie inspektora poniższych dokumentów odbiorowych:
  - 1) wymaganych certyfikatów, aprobat, atestów i deklaracji zgodności, które będą posiadały oznaczenia materiałów użytych do remontu, np. numer faktury zakupu tych materiałów;
  - 2) innych dokumentów wymaganych umową, przepisami Prawa budowlanego i wynikających z aktualnych norm;
  - 3) w przypadku robót remontowych: protokołów prób szczelności z wynikiem pozytywnym i wyników badań z wynikiem pozytywnym;
  - 4) w przypadku robót remontowych: oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania robót budowlanych ze STWiOR, przedmiarem robót oraz z przepisami i obowiązującymi polskimi normami;
  - 5) podpisanych przez udzielającego gwarancji kart gwarancyjnych na zamontowane urządzenia wraz z innymi dokumentami niezbędnymi do realizacji uprawnień wynikających z gwarancji (w tym dowodów zakupu wmontowanych urządzeń) z podaniem adresu, na który zostały zamontowane urządzenia;
  - 6) umowy cesji praw z tytułu rękojmi, jakie posiada Wykonawca wobec sprzedawców wmontowanych podczas realizacji umowy urządzeń.
4. Zakończenie robót remontowych lub czynności konserwacyjnych i kompletność dokumentów odbiorowych musi być potwierdzona przez Zamawiającego w terminie 5 dni roboczych od dnia wpływu powiadomienia wraz dokumentami. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty lub czynności nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentacji odbioru, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy nowy termin złożenia wniosku o dokonanie odbioru końcowego, z zastrzeżeniem, że w przypadku gdy do czasu ponownego odbioru robót Wykonawca nie usunie nieprawidłowości, wad wykonania umowy, względnie nie skompletuje całej wymaganej

umową dokumentacji, to Zamawiający uprawniony będzie do wykonania tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania wyroku sądu w tym zakresie.

5. W przypadku niedokonania odbioru w powyższym terminie z przyczyn zależnych od Zamawiającego, Wykonawca ma prawo złożyć odrębne zestawienie z wykonanych i nieodebranych prac, roboty remontowe ulegające zakryciu lub zanikające. Wykonawca jest obowiązany zgłosić pracownikowi Działu Technicznego Zamawiającego, który niezwłocznie sprawdzi ich wykonanie i dokona ich odbioru.
6. Jeżeli w toku czynności odbiorczych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia - dokonania odbioru wraz z szczegółowym opisem stwierdzonych wad oraz wyznaczenia terminu na ich usunięcie;
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia: obniżenia odpowiednio wynagrodzenia albo odstąpienia od umowy;
7. Zamawiający odmówi odbioru, jeżeli przedmiot umowy nie został w całości wykonany lub wykonany jest niezgodnie z dokumentami, o jakich mowa w § 1 ust. 5 umowy, i zasadami wiedzy technicznej.
8. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do umowy, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
10. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołarnie.
11. Za dzień wykonania zlecenia uznaje się dzień zgłoszenia do odbioru pod warunkiem, że podczas pierwszego odbioru nie ujawniono wad.

## **§ 6**

### **GWARANCJA I RĘKOJMIA ZA WADY**

1. Wykonawca udziela:
  - 1) na wykonane czynności konserwacji – 12 miesięcznej gwarancji,
  - 2) na wykonane roboty remontowe – ..... miesięcznej gwarancji,
  - 3) na wmontowane urządzenia – obowiązuje gwarancja producenta, nie krótsza jednak niż 24 miesięczna.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po zakończeniu odbioru robót remontowych lub czynności konserwacji.

3. Wykonawca zobowiązany jest również przekazać Zamawiającemu dokumenty gwarancji wystawione przez producentów/sprzedawców urządzeń wmontowanych podczas realizacji umowy, o ile sam nie jest ich producentem, wraz z innymi dokumentami niezbędnymi do realizacji uprawnień wynikających z gwarancji oraz przenieść uprawnienia z tytułu rękojmi jakie posiada wobec sprzedawców wmontowanych urządzeń.
4. Strony postanawiają ustalić okres rękojmi:
  - 1) na wykonane czynności konserwacji – na czas 12 miesięcy,
  - 2) na wykonane roboty remontowe – na czas ..... miesięcy,
  - 3) na wmontowane urządzenia – obowiązuje rękojmia producenta nie krótsza jednak niż 24 miesięczna.
5. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym po zakończeniu odbioru.
6. W przypadku wystąpienia wad w okresie gwarancji i rękojmi, przy czym w przypadku rękojmi w razie wezwania do usunięcia wad, Wykonawca niezwłocznie, tj. w dniu zgłoszenia, lecz w czasie nie dłuższym niż 12 godzin od chwili przyjęcia zgłoszenia telefonicznego, e-mailem albo pisemnego od przedstawiciela Zamawiającego, zobowiązany jest dokonać zabezpieczenia przed niekorzystnym oddziaływaniem wady, zwiększeniem jej rozmiarów, zwiększeniem szkody wywołanej jej ujawnieniem lub powstaniem oraz zobowiązany jest usunąć wadę w terminie 3 dni.
7. Po usunięciu wady Wykonawca zawiadomi o powyższym Zamawiającego celem dokonania odbioru. Z odbioru zostanie sporządzony przez Strony protokół. Brak sporządzonego dokumentu protokołu odbioru z usunięcia wady obciąża Wykonawcę.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami usunięcia wad, jeśli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie określonym w ust. 6. w szczególności Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia zastępczego wykonania umowy w tym zakresie profesjonalnemu podmiotowi trzeciemu, na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania wyroku sądu w tym zakresie.
9. Strony zgodnie ustalają, że uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji nie wykluczają się wzajemnie. Wybór reżimu odpowiedzialności Wykonawcy należy każdorazowo do Zamawiającego.
10. Strony ustalają nadto, iż umowa w części określającej obowiązki Wykonawcy z tytułu gwarancji, po odbiorze przedmiotu umowy, będzie stanowić dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

## § 7

### **ODPOWIEDZIALNOŚĆ STRON ZA NIEWYKONANIE LUB NIENALEŻYTE WYKONANIE UMOWY**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- 1) za opóźnienie w wykonaniu zleconych robót remontowych lub czynności konserwacji w odniesieniu do terminu wskazanego w zleceniu – w wysokości 20,00 zł za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu wskazanego w zleceniu;
- 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w odniesieniu do terminu wskazanego w protokole odbioru, w ramach pojedynczego zlecenia – w wysokości 30,00 zł za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu wskazanego w protokole odbioru;
- 3) za opóźnienie w usunięciu awarii w odniesieniu do terminu wskazanego w zleceniu – w wysokości 50,00 zł za rozpoczętą godzinę opóźnienia;
- 4) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi w ramach każdego zgłoszenia w stosunku do terminu wynikającego z umowy – w wysokości 30,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
- 5) za opóźnienie w przystąpieniu do wykonywania prac, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 6 umowy, w stosunku do terminu wynikającego z umowy – w wysokości 50,00 zł za każdą rozpoczętą godzinę opóźnienia po upływie terminu reakcji wskazanego w § 3 ust. 1 pkt. 6;
- 6) w przypadku braku możliwości skutecznego powiadomienia Wykonawcy o zleceniu usunięcia awarii w terminie do 0,5 godziny - w wysokości 50,00 zł za każdą rozpoczętą godzinę liczoną od pierwszej próby kontaktu;
- 7) za nieprzyjęcie pojedynczego zlecenia – w wysokości 200,00 zł za każdy przypadek;
- 8) za odstąpienie od realizacji pojedynczego zlecenia – w wysokości 200,00 zł za każdy przypadek;
- 9) za brak podjęcia należytej i terminowej reakcji na zgłoszoną przez Zamawiającego awarię, zgodnie z deklarowanym czasem reakcji w Formularzu Ofertowym Wykonawcy – w wysokości 500 zł za przekroczenie deklarowanego czasu reakcji na zgłoszenie;
- 10) w razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości 10% łącznej wartości brutto umowy określonej w § 4 ust. 1 umowy;
- 11) za przekroczenie terminów, o których mowa w § 9 umowy – w wysokości 30,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
- 12) za nienależyte wykonanie innych obowiązków, o których mowa w § 3 ust. 1 umowy – w wysokości 100,00 zł za każdy przypadek;
- 13) za brak stałego utrzymania aktywnego numeru telefonu – w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
- 14) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia brutto przypadającego za wykonanie robót, określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy



dzień opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;

- 15) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 50,00 zł, za każdy dzień opóźnienia;
  - 16) z tytułu nieprzedłożenia lub nieterminowego przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 200,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
  - 17) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 200,00 zł za każdy dzień opóźnienia od dnia wskazanego przez Zamawiającego w wezwaniu do dokonania zmiany.
2. Strony zastrzegają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, w przypadku, gdy wysokość szkody przewyższy należne kary umowne.
  3. Zamawiający ma prawo do sumowania kar umownych, o których mowa wyżej, i naliczenia ich w łącznej wysokości, w tym z tytułu niewykonania i nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
  4. W przypadku, gdy Wykonawca uchyla się od wykonania zlecenia we wskazanym przez Zamawiającego terminie lub odmawia przyjęcia zlecenia do wykonania, Zamawiający ma prawo do zlecenia prac podmiotowi trzeciemu i obciążenia Wykonawcy kosztami wykonania tych prac, bez konieczności uzyskania orzeczenia Sądu w tym zakresie
  5. Naliczenie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z należytego wykonania przedmiotu umowy, w tym usunięcia zgłoszonych wad.
  6. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
  7. Nie nalicza się kar umownych w sytuacjach, gdy niewykonanie umowy spowodowane jest okolicznościami, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
  8. W pozostałych przypadkach strony ponoszą odpowiedzialność na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

## **§ 8**

### **ZATRUDNIENIE OSÓB**

1. Zamawiający wymaga aby przy realizacji zamówienia, Wykonawca / podwykonawca zatrudniał na podstawie umowy o pracę wszelkie osoby wykonujące czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia, czyli pracowników fizycznych i operatorów sprzętu budowlanego, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks pracy (Dz. U. z 2022 roku, poz. 1510 z późn. zm.).

2. Wykonawca, najpóźniej w ciągu 7 dni po podpisaniu umowy, złoży wykaz osób o których mowa w ust. 1 wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione na podstawie umowy o pracę.
3. W przypadku, gdy Wykonawca będzie realizował zamówienie przy udziale podwykonawców, jest on zobowiązany do przekazania Zamawiającemu wykazu osób, o których mowa w ust. 1 które będą realizować zamówienie na rzecz podwykonawcy wraz z oświadczeniem podwykonawcy, że są one zatrudnione na podstawie umowy o pracę.
4. W przypadku zmiany osób wymienionych w wykazie, o którym mowa w ust. 2 i 3, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu zaktualizowanego wykazu osób wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione na podstawie umowy o pracę, w terminie 7 dni od dokonania zmiany. Zmiana wykazu osób nie wymaga aneksu do umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania zamówienia w celu zweryfikowania, czy osoby wykonujące czynności przy realizacji zamówienia są osobami wskazanymi przez Wykonawcę w wykazie, o którym mowa w ust. 2 i 3.
6. W razie odmowy podania danych umożliwiających identyfikację osób wykonujących prace na placu budowy zamawiający wzywa kierownika budowy do wydania zakazu wykonywania przez te osoby prac do momentu wyjaśnienia podstawy ich zatrudnienia.
7. Wykonawca jest zobowiązany nie później niż w ciągu 2 dni od dnia wezwania przez Zamawiającego przedstawić dowody zatrudnienia na umowę o pracę osób wskazanych w wykazie, o którym mowa w ustępie 2 i 3 – jeżeli Zamawiający o to wystąpi.
8. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
9. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami osoby wskazane w ofercie Wykonawcy
10. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 9, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
11. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 9 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

## § 9

### UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) w zakresie prowadzonej działalności, obejmującej przedmiot zamówienia w całym okresie realizacji umowy.

2. Wykonawca w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy przekaże Zamawiającemu kopię dokumentów potwierdzających posiadanie ubezpieczenia o wartości nie mniejszej niż 600 000,00 zł (słownie: sześćset tysięcy i 00/100 złotych).
3. W przypadku gdy okres ubezpieczenia, na który zawarta jest umowa ubezpieczenia, upływa w okresie realizacji przedmiotowego zamówienia, Wykonawca w terminie tygodnia od zawarcia polisy lub zapłaty raty zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające przedłużenie ochrony ubezpieczenia na co najmniej takich samych warunkach.
4. Koszt umowy, lub umów, o których mowa w ust. 1 w szczególności składki ubezpieczeniowe, pokrywa w całości Wykonawca.
5. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje obowiązku wynikającego z ust. 1 – 4 powyżej, Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy. W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kary umownej zgodnie z §7 ust. 1 pkt 10).
6. Odpowiedzialność Wykonawcy za szkody:
  - 1) Od momentu rozpoczęcia robót do dnia podpisania protokołu końcowego odbioru całości robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe w obiekcie oraz na terenie objętym robotami. Wykonawca zobowiązany jest do ochrony przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności Zamawiającego i własności prywatnej. Jeżeli w związku z zaniedbaniem, niewłaściwym prowadzeniem robót lub brakiem koniecznych działań ze strony Wykonawcy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności Zamawiającego lub prywatnej, to Wykonawca na swój koszt, w sposób docelowy i skuteczny, w trybie natychmiastowym, naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność. Stan naprawianej własności powinien być nie gorszy niż przed powstaniem uszkodzenia;
  - 2) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie prowadzonych robót i przyległym, w stopniu całkowicie zwalniającym od odpowiedzialności Zamawiającego;
  - 3) Wykonawca ponosi w całości odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania, niedbalstwa i działania swoich pracowników, jak również podwykonawców lub dalszych podwykonawców, którymi się posługuje.

## § 10

### PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Ze strony Wykonawcy wykonaniem przedmiotu umowy będzie kierował Pan/Pani ..... tel. ....
2. Ze strony Zamawiającego nadzór nad realizacją przedmiotu umowy sprawować będzie:

- .....tel. ....

- .....tel. ....

3. Nadzór nad wykonaniem poszczególnych zleceń będą sprawować pracownicy Działu Technicznego Zamawiającego
4. Strony ustalają, że w przypadku konieczności zmiany upoważnionych przedstawicieli, o których mowa w ust. 1 i 2, nie jest wymagana forma aneksu, lecz pisemne zawiadomienie.

## **§ 11**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY/ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy i rozwiązania umowy w przypadkach określonych w ustawie Pzp oraz w przepisach kodeksu cywilnego.
2. Odstąpienie od umowy, rozwiązanie umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

## **§ 12**

### **PRZESŁANKI ZMIANY UMOWY**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany cen wskutek zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszt wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Zmiana ustawowej wysokości podatku od towarów i usług VAT powoduje odpowiednią zmianę łącznego wynagrodzenia od daty wprowadzenia zmiany. Naliczenie podatku VAT w nowej wysokości dopuszcza się tylko od wynagrodzenia za tę część umowy realizowaną po dniu wejścia w życie przepisów ustalających zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT.
2. Strony dopuszczają możliwość zmiany w trakcie realizacji umowy kluczowego personelu Wykonawcy lub Zamawiającego.
3. Strony dopuszczają możliwość zmiany umowy w przypadku zmiany podwykonawców: w przypadku wprowadzenia podwykonawcy, wprowadzenia nowego (kolejnego) podwykonawcy, rezygnacji podwykonawcy, zmiany wartości lub zakresu robót wykonywanych przez podwykonawcę.

## **§ 13**

### **OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH**

1. Zamawiający oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora Danych Osobowych określone w przepisach Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: RODO) oraz wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych.

2. Wykonawca zapewnia przestrzeganie zasad przetwarzania i ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami RODO oraz wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych.
3. Zamawiający, w trybie art. 28 RODO powierza Wykonawcy dane osobowe, tj. dane pracowników Zamawiającego do przetwarzania, na zasadach i w celu określonym w niniejszej Umowie.
4. Wykonawca będzie przetwarzał powierzone na podstawie umowy następujące rodzaje danych osobowych: dane zwykle dotyczące imion i nazwisk, zajmowane stanowiska, numery telefonów, adresy e-mail, wyłącznie w/w celu realizacji Umowy.
5. Zamawiający będzie przetwarzał, powierzone na podstawie Umowy, w szczególności następujące dane osobowe: imię i nazwisko; seria i numer dokumentu tożsamości; nr posiadanych uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, numer telefonu, adres s-mail.
6. Wykonawca zobowiązuje się przy przetwarzaniu danych osobowych podczas realizacji niniejszej Umowy do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa, odpowiadający ryzyku związanemu z przetwarzaniem danych osobowych, o którym mowa w art. 32 RODO oraz wydanych na jego podstawie krajowych przepisów z zakresu ochrony danych osobowych.
7. Wykonawca zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
8. Wykonawca zobowiązuje się do nadania stosownych upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej Umowy oraz będzie prowadził i aktualizował ich rejestr.
9. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy, o której mowa w art. 28 ust. 3 lit. b RODO, danych przetwarzanych w zakresie Umowy, a w szczególności nieudostępniania ich innym podmiotom, także w postaci zagregowanych danych statystycznych, zarówno podczas trwania Umowy, jak i po jej ustaniu.
10. Wykonawca może powierzyć dane osobowe do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania Umowy oraz po uzyskaniu uprzedniej zgody Zamawiającego, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
11. Podwykonawca, o którym mowa w ust. 10, winien spełniać te same wymogi i obowiązki, jakie zostały nałożone na Wykonawcę w niniejszej Umowie, w szczególności w zakresie gwarancji ochrony powierzonych danych osobowych.
12. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za niewywiązywanie przez podwykonawcę ze spoczywających na nim obowiązków ochrony danych.
13. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego może nastąpić jedynie na pisemne polecenie Zamawiającego, chyba, że obowiązek taki nakłada na Wykonawcę prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego, któremu podlega Wykonawca. W takim przypadku

przed rozpoczęciem przetwarzania Wykonawca informuje Zamawiającego o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.

14. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przetwarzanie danych osobowych niezgodnie z treścią Umowy, RODO lub wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.
15. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do natychmiastowego, tj. bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w ciągu 24 godzin, powiadomienia Zamawiającego o próbie lub fakcie naruszenia poufności danych osobowych przetwarzanych w wyniku realizacji Umowy. Zawiadomienie to powinno być dokonane w formie pisemnej bądź za pośrednictwem poczty elektronicznej.
16. Wykonawca na pisemne żądanie Administratora Danych Osobowych, umożliwi Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli procesu przetwarzania i ochrony danych osobowych. Wykonawca zobowiązuje się, pod rygorem niezwłocznego rozwiązania Umowy, do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
17. Wykonawca po zakończeniu Umowy usunie wszelkie dane osobowe uzyskane na podstawie regulacji Umowy oraz wszelkie ich istniejące kopie w ciągu 7 dni. Po wykonaniu zobowiązania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie o fakcie usunięcia danych.
18. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w przypadku stwierdzenia naruszenia przez Wykonawcę warunków bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych.

## §14

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ... ..zł (słownie: ... ..zł)
2. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwraca wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
3. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia **roszczeń z tytułu rękojmi za wykonane roboty**.
4. W przypadku należytego wykonania zamówienia – 70% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po dacie wykonania zamówienia, pozostała część tj. 30% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócona nie później niż 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

5. W przypadku gdyby zabezpieczenie należytego wykonania umowy miało inną formę niż pieniądz, wówczas Wykonawca, przed upływem 30 dni od daty wykonania zamówienia przedstawi nowy dokument zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowiący 30% wartości dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (o ile dotychczasowy dokument nie zawiera automatycznej klauzuli zmniejszającej wartość tego zabezpieczenia należytego wykonania umowy).

## § 15

### KLAUZULE WALORYZACYJNE

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 4 ust 1 Umowy w przypadku:
  - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę lub poprzez Rozporządzenie Rady Ministrów, tj. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 13 września 2022 roku w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2023 roku,
  - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
  - 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 roku o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z z 2020 roku, poz. 1342 z późn. zm.) jeśli zmiany określone w ust 1 pkt. 1 – 4 będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.
  - 5) zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia;
2. Minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uprawniający Strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia, ustala się na 20 % w stosunku do poziomu cen tych samych materiałów lub kosztów z dnia składania ofert. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się na dzień zaistnienia przesłanki w postaci wzrostu wynagrodzenia, ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o 20 %.
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust 1 pkt 1 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony do złożenia Zamawiającemu pisemnego wniosku 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.

4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust 1 pkt 2 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony do złożenia Zamawiającemu pisemnego wniosku o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający 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.
5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony do złożenia Zamawiającemu pisemnego wniosku 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 bądź zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. 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 3 lub 4 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 3 lub 4 niniejszego paragrafu.
6. W przypadku wzrostu ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 20% Wykonawca jest uprawniony do złożenia Zamawiającemu pisemnego wniosku o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.
7. W przypadku spadku ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 20% Zamawiający jest uprawniony złożyć Wykonawcy pisemną informację o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Informacja powinna zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.
8. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy określonego w rozliczeniu częściowym ulegnie waloryzacji o zmianę wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej, ustalanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” .W przypadku gdyby wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS.



9. Wniosek o którym mowa w ust 5 i 6 można złożyć nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy (początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia); możliwe jest wprowadzanie kolejnych zmian wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzane nie częściej niż 12 miesięcy.
10. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1-4 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie wykonano.
11. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy, należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.
12. Maksymalna wartość poszczególnej zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust. 1 pkt 5, to 20% wynagrodzenia netto za poszczególne pozycje z formularza cenowego (stanowiącego załącznik nr 4 do umowy), za zakres Przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku, a łączna maksymalna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia to 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1.
13. Przez maksymalną wartość korekt, o której mowa w ust. 12 należy rozumieć wartość wzrostu lub spadku wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą z waloryzacji.
14. Wartość zmiany (WZ), o której mowa w ust. 1 pkt 5, jest to wartość netto pozycji z formularza cenowego (stanowiącego załącznik nr 4 do umowy) po zmianach, którą określa się na podstawie wzoru:  $WZ = (W \times F) / 100$ , przy czym: W - jest to wartość netto pozycji z formularza cenowego (stanowiącego załącznik nr 4 do umowy) przed zmianami, F – średnia arytmetyczna dwóch następujących po sobie wartości procentowej zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją poszczególnych pozycji z formularza cenowego (stanowiącego załącznik nr 4 do umowy) wynikających z komunikatów Prezesa GUS, bądź wyliczona na podstawie średnich cen następujących po sobie publikacji SEKOCENBUD.
15. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w ust. 12.
16. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 1 pkt 5, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.

## § 16

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany do umowy poza zmianą adresu Zamawiającego i Wykonawcy, zmianą upoważnionych przedstawicieli, o których mowa w § 9 ust. 1 i 2 umowy oraz zmianą, o której mowa w § 1 ust. 4 oraz § 8 ust. 4 umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w formie aneksu.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy Pzp, przepisy Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 roku, poz. 1360 z późn. zm.) i ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 roku, poz. 2351, z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi.
3. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
4. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w tajemnicy wszelkich danych o Zamawiającym oraz innych informacji, jakie uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy, bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania.
5. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności mogącej mieć wpływ na realizację umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty mogące wynikać wskutek zaniechania tych czynności przez Wykonawcę.
6. W razie sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego Strony będą go rozwiązywać w sposób polubowny.
7. Wszystkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust. 6 niniejszego paragrafu.
8. Umowę niniejszą wraz załącznikami sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Integralną część umowy stanowią:

Załącznik nr 1 – Wykaz robót remontowych i czynności konserwacji.

Załącznik nr 2 – Wykaz zasobu administrowanego i zarządzanego przez Zamawiającego, na którym realizowany będzie przedmiot umowy.

Załącznik nr 3 – Wzór druku zlecenia wykonania prac wraz z protokołem odbioru prac

Załącznik nr 4 – Oferta Wykonawcy (formularz oferty i formularz cenowy).

Załącznik nr 5 – Koszty wykonania (poniesione) prac

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**