

WZÓR UMOWY

UMOWA NR ZGM_25_075_DS-.....

Część 1/2 zamówienia
zawarta w dniu w Bielsku-Białej

pomiędzy

Miastem Bielsko-Biała – Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała,
NIP 9372686990, reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....

wybranym w dniu w postępowaniu nr ZGM_25_075_DS o udzielenie zamówienia
publicznego przeprowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1
ustawy z dnia 11 września 2019r. ustawy - prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1320
z późn. zm.), zwanej w treści umowy *ustawą*, reprezentowanym przez:

zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1. Przedmiot umowy

1. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania w zakresie części przedmiotu zamówienia, wskazanego w komparycji umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę obejmującą świadczenie konserwacji, drobnych napraw, remontów i usuwania awarii w zakresie branży wodociągowo-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania oraz gazowej na terenie nieruchomości stanowiących zasób Gminy Bielsko-Biała, oraz w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych lokali komunalnych, pozostających w zarządzie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej w podziale na dwie części, zwaną dalej „*przedmiotem umowy*”.
2. Podstawą zawartej umowy jest oferta Wykonawcy,
3. Szczegółowy zakres świadczenia usług oraz sposób wykonywania konserwacji, drobnych napraw, remontów lub usuwania awarii został określony w:
 - 1) ofercie Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy,
 - 2) „Opisie przedmiotu zamówienia”, stanowiącym załącznik nr 2 do umowy oraz w
 - 3) „Specyfikacja Technicznej Wykonania i Odbioru Robót”, stanowiącej załącznik nr 3 do umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji niniejszego zamówienia oraz miejscem wykonywania przedmiotu umowy i nie wnosi do nich uwag.
5. Wykaz / wykazy nieruchomości objętych umową *stanowi / stanowią załącznik / załączniki* nr 4 do umowy. Wykaz / wykazy *będzie / będą aktualizowany / aktualizowane* przez Zamawiającego w trakcie trwania umowy, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy,

§ 2. Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Okres realizacji zamówienia **od dnia 01.01..2026r. do 31.12.2026r.** lub do wyczerpania kwoty, o której mowa w § 9 ust. 2, z zastrzeżeniem postanowień § 9 oraz § 14 i §16,
2. Zamawiający zastrzega, że umowa zawarta na wykonanie przedmiotowego zamówienia ulega rozwiązaniu z upływem czasu na jaki została zawarta, także w przypadku niewykorzystania

pełnej kwoty określonej w ofercie Wykonawcy, stanowiącej całkowitą wartość zamówienia, bez prawa domagania się przez Wykonawcę jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu,

3. Zamawiający zastrzega, że w przypadku wykorzystania pełnej kwoty określającej wartość zamówienia, przed datą wskazaną w ust. 1, zawarta umowa ulega rozwiązaniu – bez prawa domagania się przez Wykonawcę jakiegokolwiek odszkodowania z tego tytułu

§ 3. Współpraca przy wykonywaniu umowy

1. Strony zobowiązują się w okresie trwania niniejszej umowy do wzajemnej współpracy.
2. Osobami upoważnionymi do dokonywania zgłoszeń, o których mowa § 5 ust. 1 oraz wystawiania, przekazywania i uzgadniania zleceń, o których mowa w § 5 ust. 2 oraz nadzoru nad ich prawidłową realizacją ze strony Zamawiającego są inspektorzy nadzoru ADM wymienieni w „Wykazie nieruchomości”, stanowiącym załącznik nr 4 do umowy.

W czasie nieobecności Inspektora nadzoru w pracy, jego zadania wykonują inni pracownicy wyznaczenia przez Zamawiającego. W przypadku upoważnienia innych pracowników na czas nieobecności wyżej wymienionej osoby Zamawiający powiadomi o tym fakcie Wykonawcę.

3. Osobą upoważnioną przez Zamawiającego do zatwierdzania pisemnych zleceń, o których mowa w § 5 ust. 2 umowy jest kierownik ADM:
4. Osobą upoważnioną przez Zamawiającego do koordynowania współpracy w ramach realizacji umowy oraz bieżącego monitorowania stopnia wykorzystania kwoty wynagrodzenia umownego na zasadach określonych w § 9 ust. 8 - 9 umowy jest:
5. Osobami upoważnionymi do przyjmowania, uzgadniania i nadzoru nad prawidłową realizacją zleceń ze strony Wykonawcy są:
6. Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji umowy dostarczy Zamawiającemu dokumenty oraz aktualne świadectwa kwalifikacji potwierdzające posiadanie przez osoby skierowane przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, posiadania wskazanych przez Zamawiającego w Rozdziale V § 2 ust. 1 pkt 2 Specyfikacji kwalifikacji i doświadczenia.
7. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie informować Zamawiającego o przeszkodach w realizacji umowy, w szczególności tych, które mogą mieć wpływ na niedotrzymanie terminów określonych poszczególnymi zleceniami.

§ 4. Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość wykonywanych usług i robót i zobowiązuje się do:
 - 1) realizacji umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami sztuki technicznej i technologią zawartą w Polskich Normach przenoszących europejskie normy zharmonizowane, dotyczących budownictwa mieszkaniowego. Wykonawca oświadcza, że te przepisy, zasady i normy są mu znane,
 - 2) realizacji umowy z należytą starannością w odniesieniu do odbierania zleceń i informacji, do wykonywania usług, bezpieczeństwa, dobrej jakości i właściwej organizacji,
 - 3) zapewnienia sprzętu, materiałów i potencjału ekonomicznego niezbędnego do wykonania umowy,
 - 4) stosowania jedynie wyrobów dopuszczonych do używania w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane oraz ustawy o wyrobach budowlanych,

- 5) dostarczenia na każde żądanie Zamawiającego dokumentów świadczących, że wbudowane materiały i urządzenia odpowiadają co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w przepisach, o których mowa w pkt 4 np. certyfikaty, deklaracje zgodności, instrukcje obsługi itp.
 - 6) bieżącego monitorowania wykorzystania kwoty wynagrodzenia umownego na zasadach określonych w § 9 ust. 8 -9 umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada środki finansowe umożliwiające realizację niniejszego zamówienia w zakresie objętym niniejszą umową.
 3. Wykonawca zobowiązany jest do ochrony przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. Jeżeli w związku z zaniedbaniem, niewłaściwym prowadzeniem usług-robót lub brakiem koniecznych działań ze strony Wykonawcy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności publicznej lub prywatnej, to Wykonawca na swój koszt, w sposób docelowy i skuteczny, w trybie natychmiastowym, naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność. Stan naprawianej własności powinien być nie gorszy niż przed powstaniem uszkodzenia.
 4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie prowadzonych usług-robót i przyległym, w stopniu całkowicie zwalniającym od odpowiedzialności Zamawiającego.
 5. 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.
 6. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie robót a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
 7. Za przestrzeganie przepisów bhp i ppoż. w czasie realizacji usług odpowiedzialny jest Wykonawca.

§ 5. Warunki realizacji przedmiotu umowy

1. Konieczność wykonania prac konserwacyjnych, naprawczych lub usuwania awarii będzie zgłaszana Wykonawcy przez upoważnionego pracownika Zamawiającego (dalej także: „Zgłaszającego”) oraz najemcę lub użytkownika lokalu (w przypadku wystąpienia/zgłoszenia awarii poza godzinami urzędowania Zamawiającego, tj. poza godzinami 7:00 15:00 w dni robocze) telefonicznie pod numerem lub elektronicznie na adres poczty elektronicznej Wykonawca zobowiązuje się do posiadania i bieżącego używania przez cały czas realizacji umowy skrzynki poczty elektronicznej. W przypadku przekazywania zgłoszenia drogą elektroniczną Wykonawca zobowiązany jest do potwierdzenia Zamawiającemu faktu jego otrzymania tą samą drogą. W przypadku uchylania się Wykonawcy od obowiązku przekazania takiego potwierdzenia, Zamawiający przyjmie za wystarczające do uznania, że zgłoszenie Wykonawca otrzymał - dowód przesłania zgłoszenia na adres poczty elektronicznej podany przez Wykonawcę w ofercie.
2. Po otrzymaniu zgłoszenia, Wykonawca zobowiązany jest do odbioru w biurze Administracji Domów Mieszkalnych (dalej: ADM), z siedzibą przy ul. Krasińskiego 5 w Bielsku-Białej pisemnego „Zlecenia przeprowadzenia prac konserwacyjnych, drobnych napraw, remontów lub usunięcia awarii” – zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 5 do umowy, zwanego dalej „zleceniem”, wystawionego przez Inspektora ADM obsługującego daną nieruchomość oraz zatwierdzonego przez kierownika ADM. Wykaz nieruchomości wraz z przypisanymi do nich inspektorami nadzoru ADM stanowi załącznik nr 4 do umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do odbierania pisemnych zleceń najpóźniej do 3 dni roboczych po otrzymaniu zgłoszenia o którym mowa w ust. 1.

4. W przypadku usług konserwacyjnych, drobnych napraw i remontów instalacji wod-kan, gaz , co, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania prac w terminie określonym przez Inspektora ADM w zleceniu, nie dłuższym niż 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia. Wykonawca może wnioskować do Inspektora ADM o wydłużenie terminu określonego w zleceniu w sytuacji, gdy do wykonania prac konieczny jest specjalistyczny sprzęt lub części lub występują inne okoliczności uzasadniające wydłużenie tego terminu. Na wydłużenie terminu konieczna jest zgoda Inspektora ADM.
5. W przypadku awarii Wykonawca zobowiązany jest do wykonania prac i usunięcia skutków awarii w terminie 24 godzin od zgłoszenia, przy czym w celu właściwego zabezpieczenia miejsca awarii oraz zapobieżenia jej skutkom, działania należy podjąć do 15 minut od momentu przyjęcia zgłoszenia, a zabezpieczenie miejsca awarii winno nastąpić w czasie nie dłuższym niż 1 godzina od zgłoszenia,
6. Jeżeli w czasie wykonywania przedmiotu umowy Wykonawca stwierdzi konieczność wykonania prac nie wymienionych w zleceniu, w ilości większej niż określona w zleceniu lub użycia materiałów innych niż określone w zleceniu, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić inspektora nadzoru ADM-u celem uzyskania pisemnej akceptacji inspektora nadzoru ADM oraz kierownika ADM na wykonanie zwiększonego zakresu prac.
7. Zamawiający zastrzega, że roboty wykonane ponad określone w pisemnym zleceniu, które nie zostały zgłoszone przez Wykonawcę w trybie określonym w ust. 6, a także nie uzyskały pisemnej akceptacji inspektora ADM oraz kierownika ADM nie będą uwzględnione w rozliczeniu finansowym.
8. Wykonywanie usług może być prowadzone tylko przez Wykonawcę posiadającego właściwe kwalifikacje do wykonywania przedmiotowych usług, zaopatrzonego w odpowiednie wyposażenie oraz sprzęt i pod kierownictwem personelu przeszkolonego w zakresie wykonywania usług związanych z ww. usługami - robotami oraz zgodnie z przepisami BHP. Wykonawca ponosi odpowiedzialność BHP.
9. Odpady powstałe w wyniku wykonywania przedmiotu umowy, Wykonawca jest zobowiązany zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 1587 z późn. zm.).
10. Wykonawca wykona zabezpieczenia miejsca prowadzonych usług-robót zgodnie z odpowiednimi przepisami i wymaganiami niezbędnymi do zachowania bezpieczeństwa.
11. Użyte do realizacji zamówienia materiały winny:
 - 1) być materiałami własnymi Wykonawcy,
 - 2) określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213),
 - 3) posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej oraz w krajach Unii Europejskiej i innych krajach na mocy umów stowarzyszeniowych zawartych z Unią Europejską,
 - 4) być wolne od praw osób trzecich w dacie ich wykorzystania w celu realizacji przedmiotu umowy
 - 5) być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu robót budowlanych.
12. Zasilanie w energię elektryczną oraz pobór wody niezbędne do wykonania robót Wykonawca zabezpiecza własnym kosztem i staraniem w uzgodnieniu z Zarządcą budynku.

13. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokument potwierdzający dopuszczenie materiału budowlanego do powszechnego stosowania w budownictwie.
14. Wykonawca będzie ponosił koszty utrzymania oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na placu robót.
15. Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania miejsca wykonywania prac niezwłocznie po ich zakończeniu. W przeciwnym wypadku prace nie zostaną odebrane.

§ 6. Zatrudnienie pracowników

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

§7. Podwykonawcy

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

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

§ 8. Odbiór usług i sposób rozliczenia

1. Wykonawca zgłasza do inspektora ADM wykonanie prac objętych pisemnym zleceniem na bieżąco po ich zakończeniu oraz sporządza i przekazuje przedstawicielowi Zamawiającego:
 - 1) wypełnioną i podpisaną kartę pracy, której wzór stanowi załącznik nr 7 do umowy;
 - 2) kosztorys powykonawczy o którym mowa w § 9 ust. 3,jednak nie później niż w terminie do 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zostały wykonane prace objęte zleceniem, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wykonawca zgłasza do przedstawiciela Zamawiającego wykonanie prac w ramach usuwania awarii zgłoszonych przez inspektora ADM lub najemcę/użytkownika lokalu niezwłocznie po ich zakończeniu oraz sporządza i przekazuje przedstawicielowi Zamawiającego:
 - 1) Wypełnioną i podpisaną kartę pracy, której wzór stanowi załącznik nr 7 do umowy;
 - 2) kosztorys powykonawczy o którym mowa w § 9 ust. 3,nie później jednak niż do 3 dni roboczych od wykonania prac. Inspektor ADM dokonuje niezwłocznie weryfikacji karty pracy oraz kosztorysu powykonawczego i wystawia pisemne zlecenie w sposób określony odpowiednio w § 5 ust. 2 umowy wskazując w opisie, że dotyczy prac zleconych w trybie usuwania awarii.
3. W oparciu o kartę pracy oraz kosztorys powykonawczy inspektor nadzoru ADM dokona odbioru prac, zatwierdzenia kosztorysu powykonawczego oraz sporządzi protokół odbioru wykonanych prac, w terminie do 14 dni od dnia złożenia kosztorysów powykonawczych.
4. Protokół odbioru wykonanych prac bez zastrzeżeń stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.

5. Protokół odbioru, o którym mowa w ust. 4 może zostać sporządzony dla więcej niż jednego zlecenia, o czym inspektor nadzoru ADM poinformuje Wykonawcę. W takiej sytuacji faktura VAT wystawiona przez Wykonawcę obejmuje taką liczbę i rodzaj zleceń, które zostały wskazane w treści protokołu odbioru.
6. W przypadku stwierdzenia w toku czynności odbioru, że przedmiot umowy wykonany został niezgodnie z niniejszą umową i/lub dokumentacją albo, że przedmiot umowy wykazuje usterki, niezgodności i/lub inne wady w tym także, że przy wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca zastosował wyroby i/lub materiały niezgodne z niniejszą umową i/lub dokumentacją albo właściwymi normami, kosztorys powykonawczy zawiera błędy lub został opracowany niezgodnie z warunkami umowy – inspektor nadzoru ADM sporządzi protokół odbioru z uwagami, w którym wymienione zostaną wszystkie wady, usterki i niezgodności w wykonanych pracach i/lub kosztorysach powykonawczych.
7. W protokole odbioru, o którym mowa w ust. 6, określony zostanie przez inspektora nadzoru ADM odpowiedni termin na usunięcie wad, usterek i/lub niezgodności – o ile nadawać się one będą do usunięcia – nie dłuższy jednak niż 14 dni.
8. W terminie 7 dni od dnia sporządzenia protokołu odbioru ostatniego zlecenia, strony sporządzą protokół wykonania umowy, w którym wskażą łączną kwotę wynagrodzenia brutto wypłaconą Wykonawcy.
9. Określenie terminu, zgodnie z ust. 7, nie uchyła uprawnień Zamawiającego określonych w niniejszej umowie, a wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy w umówionym terminie.
10. Wykonawca wystawi fakturę na nabywcę:

Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
NIP 9372686990

i doręczy odbiorcy

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała

z zastrzeżeniem postanowień § 8a

11. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr prowadzony przez bank w terminie do 30 dni od daty doręczenia faktury VAT Zamawiającemu.
12. Wykonawca oświadcza, że rachunek ten znajduje się w bazie podmiotów VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług.
13. W przypadku stwierdzenia, że w/w rachunek bankowy nie znajduje się w bazie podmiotów VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej, zgodnie z zasadami określonymi w ust.17.
14. Na fakturach opiewających na kwotę równą lub przekraczającą 15 000 zł brutto wymagane jest umieszczenie zapisu o następującej treści: „**zastosowano mechanizm podzielonej płatności**”.
15. Załącznikami do każdej faktury są: protokoły odbioru, kosztorysy powykonawcze.

16. Dla uznania faktury za prawidłowo wystawioną, dokument faktury powinien zawierać, obok elementów wymaganych właściwymi przepisami, także identyfikator umowy: ZGM_25_075_DS-.... oraz komplet załączników, o których mowa w ust. 15.
17. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że faktura nie została prawidłowo wystawiona, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej w zakresie stwierdzonych braków lub nieprawidłowości. Termin płatności faktury korygowanej biegnie od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury korygującej bez skutków określonych w ust. 19.
18. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
19. W razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie faktury Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki.
20. Nie jest dopuszczalny przelew wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.

§ 8a KSeF – fakturowanie i zasady płatności

1. Strony ustalają, że z dniem wejścia w życie przepisów dotyczących Krajowego Systemu e-Faktur, Wykonawca zobowiązany jest wystawić fakturę zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności zobowiązany jest zaznaczyć obowiązkowe pole „JST”, znacznik jednostki podrzędnej „1”, a następnie wypełnić element faktury ustrukturyzowanej „Podmiot3” w zakresie danych identyfikacyjnych i adresowych jednostki podrzędnej wraz z nr NIP tej jednostki oraz w polu rola wskazać „8” JST-odbiorca.
2. W celu prawidłowego udokumentowania transakcji konieczne jest aby faktury były wystawiane przez Wykonawcę w następujący sposób:

Podmiot2

nazwa: Miasto Bielsko-Biała

NIP nabywcy: 9372686990

Adres nabywcy: pl. Ratuszowy 1, 43 – 300 Bielsko-Biała

Podmiot3

nazwa: Miasto Bielsko – Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

NIP odbiorcy: 5470087857

Adres odbiorcy: ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała

Rola: „8” JST – odbiorca

3. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktur niezgodnie z ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, przewidziane w niniejszej umowie oraz wskazywane na wystawianych fakturach terminy płatności nie rozpoczynają się (nie biegną) do momentu dokonania przez Wykonawcę korekty błędnie wystawionych faktur, które to korekty będą uwzględniały zasady, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu. Nabywca nie jest zobowiązany do dokonania płatności w przypadku faktur wystawionych w sposób nieuwzględniający zasad, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu.
4. Strony zgodnie postanawiają, że wyłącznie w przypadku braku możliwości wystawienia faktury ustrukturyzowanej z uwagi na niedostępność KSeF (awaria lub niedostępność systemu KSeF), faktury mogą być przekazywane przy wykorzystaniu poczty elektronicznej na adres:
5. Nie dopuszcza się przekazywania drogą elektroniczną wizualizacji faktur wystawionych w systemie KSeF w trybie podstawowym (online i offline²⁴).

§ 9. Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonywanie konserwacji, drobnych napraw, remontów i usuwanie awarii, jest wynagrodzeniem umownym, ustalonym w oparciu o ceny podane przez Wykonawcę w

ofercie w „Formularzu kalkulacji ceny. Część 1 zamówienia” / „Formularzu kalkulacji ceny. Część 2 zamówienia”, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

2. Maksymalna nominalna wartość zobowiązania Zamawiającego z tytułu wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu umowy wynosizł netto plus podatek VAT wg. stawek 8% i 23% w kwocie zł, czyli łącznie zł (sł:), brutto,), za cały okres obowiązywania umowy, z zastrzeżeniem postanowień kolejnych ust. niniejszego paragrafu oraz § 8, § 8a i §14.
3. Wartość wykonanych i odebranych prac będzie rozliczona na podstawie kosztorysów powykonawczych sporządzonych przez Wykonawcę po wykonaniu każdego zlecenia, w oparciu o stawkę robocizny wraz z narzutami podaną w ofercie, w wysokości:

Rg_{brutto} (stawka roboczogodziny kosztorysowej brutto z narzutami) wynosi zł, gdzie:
 - R (stawka robocizny bezpośredniej) wynosi zł,
 - Kp (koszty pośrednie) wynoszą % (narzut liczony do R i S),
 - Z (zysk) wynosi % (narzut liczony do R, S i Kp),
4. Jednostkowe nakłady rzeczowe robocizny, materiałów i pracy sprzętu, wykonawca powinien przyjmować z katalogów jednostkowych nakładów rzeczowych lub ustalać na podstawie analiz indywidualnych (w przypadku ich braku w katalogach) na podstawie udokumentowanych przez Wykonawcę cen materiałów zastosowanych w kosztorysie powykonawczym, przedkładając kopię faktur zakupu na żądanie przedstawiciela Zamawiającego.
5. Ceny jednostkowe materiałów należy przyjmować jako ceny ich nabycia, tzn. łącznie z kosztami zakupu, bez podatku od towaru i usług. Przy ich ustalaniu, należy stosować dane pochodzące z aktualnych publikacji, informatorów, katalogów, przy czym ceny materiałów i sprzętu nie mogą być wyższe niż średnie ceny publikowane w wydawnictwie „Sekocenbud” z okresu wykonywania usługi.
6. Wynagrodzenie za wykonywanie przedmiotu umowy będzie wynikać z faktycznie wykonanych przez Wykonawcę prac zleconych na zasadach określonych w § 5 umowy, w szczególności pisemnych zleceń, o których mowa w § 5 ust. 2 umowy, po uprzednim potwierdzeniu ich prawidłowego wykonania i odebrania przez inspektora nadzoru ADM. Ostateczna wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy może być niższa niż określona w ust. 2, jednak nie więcej niż o 30%, a Wykonawca nie ma prawa do roszczeń z tytułu zmniejszenia ostatecznego wynagrodzenia z tytułu wykonania umowy,
7. Strony zgodnie ustalają, że umowa ulega rozwiązaniu w przypadku wykorzystania przed upływem okresu obowiązywania umowy kwoty wynagrodzenia określonego w ust. 2, tj. w sytuacji gdy kwota pozostała do wykorzystania, po wykonaniu i rozliczeniu wszystkich pisemnych zleceń, będzie niższa niż wartość roboczogodziny, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu.
8. Wykonawca i Zamawiający są solidarnie odpowiedzialni za monitorowanie wykorzystania kwoty wynagrodzenia umownego, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.
9. Wykonawca w terminie do 14 dni po zakończeniu każdego kwartału roku 2025 zobowiązany jest do przekazania raportu z bieżącego stanu realizacji umowy, sporządzonego według wzoru stanowiącego załącznik nr 10 do umowy, drogą elektroniczną na adres poczty elektronicznej wskazany w § 18 ust. 5 pkt 1 umowy. Raport podlega sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez przedstawiciela Zamawiającego ustanowionego do koordynowania współpracy
10. Ceny jednostkowe podane w *Formularzu kalkulacji ceny* są stałe i nie podlegają zmianie w okresie obowiązywania umowy.

11. Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie za wykonywanie przedmiotu niniejszej umowy poza podstawami wskazanymi w ust. 3-5, w szczególności za: dojazd do miejsc wykonywania konserwacji, napraw i usuwania awarii oraz wykonywania prac po godzinach roboczych czy utrudnienia z tytułu wykonywania prac w zasiedlonych budynkach, zwiększenie liczby zleceń w danym okresie roku (np. sezonie grzewczym).

§ 10. Rękojnia i gwarancja

1. Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji i rękojmi na poszczególne usługi wykonane na podstawie niniejszej umowy, w tym na użyte materiały i urządzenia.
2. Okres gwarancji oraz rękojmi za wady wynosi miesięcy licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego wykonania zleconej usług.
3. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia wad i/lub usterek z tytułu rękojmi niezwłocznie po zgłoszeniu przesłanym na adres poczty elektronicznej:, tak aby wady i/lub usterki zostały usunięte w ciągu 5 dni od momentu pisemnego zgłoszenia. Po upływie tego terminu zamawiający wyznaczy dodatkowy 5-dniowy termin na usunięcie wady i/lub usterki, a po jego bezskutecznym upływie uprawniony jest do powierzenia usunięcia wad i/lub usterek podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy. Zasady odbioru usuwania wad zostały określone w Specyfikacji Technicznej, która stanowi załącznik nr 3 do umowy.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi, także po terminie określonym w ust. 2, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
5. Do rękojmi za wady określonych w ust. 1 mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11. Kary umowne

1. Strony przewidują obowiązek zapłaty kar umownych, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w terminie wykonania robót zleconych zleceniem, o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w kwocie zł za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w złożeniu kosztorysów powykonawczych zleconych usług – w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki, w stosunku do terminu określonego w § 8 ust. 1,
 - c) za zwłokę w usunięciu wad i/lub usterek stwierdzonych przy odbiorze wykonania zleconych usług lub w okresie rękojmi za wady – w wysokości 20% kwoty kary umownej określonej w pkt a, za każdy dzień zwłoki, liczony od daty wyznaczonej na usunięcie wad,
 - d) za zwłokę w usunięciu wad zgłoszonych w ramach udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% kary określonej w pkt a, za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu terminu przewidzianego na usunięcie wad;
 - e) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem umowy przez Wykonawcę – w wysokości 10 % określonego w § 9 ust. 2 łącznego wynagrodzenia brutto,
 - f) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 2000,00 złotych za każde takie zdarzenie,
 - g) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego naruszenia przez Wykonawcę obowiązków określonych w § 6 ust. 1 lub za nieprzedłożenie oświadczeń lub dokumentów, o których

mowa w § 6 ust. 3 pkt 1 w terminie 7 dni od dnia doręczenia pisemnego wezwania przez Zamawiającego – Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1.000,00 złotych za każdą osobę, której dotyczy nieprawidłowość.

- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę w związku z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 10 % określonego w § 9 ust. 2 łącznego wynagrodzenia brutto.
2. Kary umowne płatne są w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Stronę zobowiązaną wezwania do zapłaty. Brak zapłaty kar umownych ze strony Wykonawcy, uprawnia Zamawiającego do ich potrącenia z dowolnych należności Wykonawcy lub z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
3. Niezależnie od kar umownych Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, jakiej Strony mogą dochodzić z tytułu niniejszej umowy, wynosi 20 % określonego w § 9 ust. 2 łącznego wynagrodzenia brutto.

§ 12. Polisa ubezpieczeniowa

1. Wykonawca zapewni na okres obowiązywania umowy ubezpieczenie obejmujące odpowiedzialność cywilną, deliktową i kontraktową za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków spowodowane działaniem bądź zaniechaniem Wykonawcy związanym w wykonywaniem przedmiotu umowy na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż **100 % wartości brutto umowy**.
2. Wykonawca oświadcza, a Zamawiający potwierdza, że potwierdzeniem zawarcia umowy ubezpieczeniowej jest polisa nr, seria:....., wydana przez ubezpieczyciela:ważna do dnia
3. W przypadku posiadania polisy, której okres obowiązywania wygasa, w trakcie realizacji umowy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do wglądu oryginał odnowionego ubezpieczenia w terminie 7 dni kalendarzowych od daty jego zawarcia. W przypadku zmniejszenia sumy ubezpieczenia o wysokość wypłaconego odszkodowania Wykonawca zobowiązany będzie do jej uzupełnienia, tak aby w całym okresie ubezpieczenia wynosiła ona nie mniej niż **100 % wartości brutto umowy** i niezwłocznego przedłożenia Zamawiającemu stosownego dokumentu.

§ 13. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł przed zawarciem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% ceny całkowitej podanej w złożonej ofercie, *na część* tj.zł (st:), w formie:
2. Wniesione zabezpieczenie gwarantuje prawidłowe i rzetelne wykonanie umowy. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia z niego ewentualnie naliczonych kar umownych lub odszkodowania uzupełniającego.
3. Strony ustalają, że wniesione zabezpieczenie, w 100% stanowi zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót objętych zamówieniem, na cały okres realizacji przedmiotu umowy.
4. Wniesione zabezpieczenie służy do pokrycia wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w szczególności roszczeń z tytułu należnych Zamawiającemu kar umownych, kosztów zastępczego wykonania przedmiotu umowy lub zastępczego usunięcia stwierdzonych wad i usterek – do wysokości kwoty zabezpieczenia. Wyczerpanie kwoty zabezpieczenia nie pozbawia Zamawiającego prawa dochodzenia na zasadach ogólnych tych części roszczeń, które nie zostały zaspokojone z zabezpieczenia oraz roszczeń pozostałych.

5. W przypadku, gdy wysokość naliczonych kar umownych i innych należności przysługujących Zamawiającemu, o których mowa w ust. 4 przekroczy wartość zabezpieczenia, Zamawiający uprawniony jest do potrącenia tej różnicy z należności wynikających z faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy.
6. Jeżeli Wykonawca wykonywać będzie usługi w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną i bezwarunkową zgodę. W takim przypadku koszty, o których mowa w zdaniu poprzednim Zamawiający jest uprawniony pokryć z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy do 30 dni po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy i podpisaniu protokołu o którym mowa w § 8 ust. 8, przy czym:
 - 1) zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono zdeponowane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę. W przypadku niewskazania przez Wykonawcę rachunku do zwrotu zabezpieczenia, zostanie ono zwrócone na rachunek z którego zostało zapłacone,
 - 2) zabezpieczenie wniesione w formie niepieniężnej Zamawiający zwróci zgodnie z dyspozycją gwaranta lub poręczyciela, zawartą w dokumencie gwarancji lub poręczenia. W przypadku braku takiej dyspozycji, dokument zabezpieczenia zostanie zwrócone na adres siedziby Wykonawcy

§ 14. Zmiany umowy

1. W oparciu o postanowienia art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Zamawiający przewiduje możliwość następujących zmian umowy bez konieczności przeprowadzenia nowego postępowania:
 - 1) w zakresie wysokości określonego w § 9 ust. 2 wynagrodzenia, spowodowanych zmianą stawki podatku od towarów i usług – w części obejmującej wynagrodzenie brutto za usługi niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, wykonane od dnia obowiązywania nowej stawki podatku, bez zmiany wartości netto wynagrodzenia, z zastrzeżeniem postanowień przepisów wprowadzających nową stawkę podatku,
 - 2) w zakresie zmiany wysokości określonego w § 9 ust. 2 wynagrodzenia na zasadach określonych w § 15 umowy;
 - 3) zmiany sposobu lub formy dokonywania zgłoszeń lub wystawiania i przekazywania zleceń Wykonawcy dotyczących konieczności wykonania prac konserwacyjnych, naprawczych, remontów lub usuwania awarii, w szczególności w zakresie: osób, które mogą dokonywać zgłoszeń, wystawiać zlecenia, sposobu potwierdzania zgłoszeń/zleceń, przekazywania ich do realizacji itp. Zmiana umowy może wynikać ze zmian organizacyjnych po stronie Zamawiającego, o czym Zamawiający zawiadamia Wykonawcę nie później niż na 14 dni przed planowanym terminem dokonania zmiany
 - 4) zmiany spowodowane przyczynami zewnętrznymi, niezależnymi od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkującymi niemożliwością wykonania usługi na warunkach określonych w umowie (w szczególności spowodowane zmianami obowiązującego prawa w zakresie przedmiotu zamówienia, interwencjami mieszkańców, instytucji miejskich lub innymi nieprzewidzianymi okolicznościami),
 - 5) gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego, w szczególności gdy obniży to koszty wykonywanych usług albo skróci czas realizacji poszczególnych zleceń, zgłoszeń,

- 6) gdy zmiana jest spowodowana decyzjami właściwych organów administracji publicznej, w tym administracji zespolonej, w szczególności organów nadzoru budowlanego czy służby ochrony zabytków,
 - 7) zmiany osób wskazanych w § 3 oraz osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne legitymujące się, co najmniej równoważnymi uprawnieniami, o których mowa w SWZ,
 - 8) wskazania nowego podwykonawcy bądź zmiany podwykonawcy, przy pomocy którego Wykonawca wykonuje przedmiot umowy na innego dysponującego, co najmniej porównywalnym doświadczeniem, potencjałem technicznym i osobowym,
 - 9) rozszerzenie zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy, o ile posłużenie się podwykonawcą doprowadzi do poprawienia jakości lub skrócenia czasu wykonywania poszczególnych zleceń, zgłoszeń.
 - 10) w przypadku zaistnienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z terminami określonymi w umowie - dopuszcza się możliwość zmiany tych terminów, nie dłużej jednak niż o czas trwania tych okoliczności.
2. Postanowienia umowne zmienione z naruszeniem art. 454 i 455 podlegają unieważnieniu. Na miejsce unieważnionych postanowień umowy wchodzi postanowienia umowne w pierwotnym brzmieniu, zgodnie z postanowieniami art. 458 ustawy.
 3. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
 4. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania następujących zmian umowy, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy, w przypadku:
 - 1) zmiany danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana dokumentów potwierdzających wykonanie robót, zmiany numeru konta bankowego z zastrzeżeniem postanowień § 8 ust. 13),
 - 2) zmiany danych teleadresowych.
 5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem postanowień ust. 4 oraz § 1 ust. 5.

§ 15. Zmiana wynagrodzenia na podstawie art. 439 ustawy

1. Dyspozycja art. 439 ustawy z 11.09.2019 r. r - Prawo zamówień publicznych obliuguje Zamawiającego do waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy w związku ze zmianą cen materiałów lub kosztów.
2. Wynagrodzenie umowne należne Wykonawcy, w związku z realizacją przedmiotu zamówienia, nie podlega waloryzacji na podstawie ust. 1, z uwagi na to, że usługi wykonywane w ramach niniejszej umowy rozliczane są powykonawczo na podstawie aktualnych na dzień wykonania usługi cen jednostkowych materiałów.

§ 16. Odstąpienie od umowy i rozwiązanie umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy, bez skutków określonych w § 11 ust. 1 pkt 2:
 - 1) gdy nastąpiło rażące naruszenie warunków umowy w szczególności, gdy Wykonawca realizuje czynności przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z: obowiązującymi przepisami, wiedzą, sztuką budowlaną oraz niezgodnie z zapisami niniejszej umowy, a także w przypadku powtarzających się opóźnień w realizacji obowiązków, a ponadto niezgodnie z treścią załączników do niniejszej umowy, które stanowią jej integralną część,
 - 2) w przypadku, gdy Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, a także gdy Wykonawca przerwał realizację prac i przerwa trwa dłużej niż 3 dni,

- 3) w przypadku rażącego naruszenia postanowień § 5 ust. 3 – 5, w szczególności gdy po wysłaniu co najmniej 3 kolejnych upomnień do Wykonawcy w sprawie czasu reagowania na wezwania, odbioru zleceń, terminu wykonywania usług, Wykonawca nadal nie będzie wywiązywał się z postanowień umowy;
 - 4) w przypadku, gdy Wykonawca nie wykona 2 kolejnych zleceń, w terminie do 14 dni od wyznaczonych w odebranych przez Wykonawcę zleceniu,
 - 5) w przypadku, gdy Wykonawca nie odbierze 5 kolejnych zleceń wykonania prac o których mowa w § 5 ust. 2 umowy,
 - 6) w przypadku gdy wartość naliczonych kar z tytułu, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt lit. a) i b) przekroczy 5% określonego w § 9 ust. 2 wynagrodzenia brutto, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy w terminie 7 dni od dnia przesłania Wykonawcy pisemnej informacji o tym przekroczeniu.
 - 7) gdy zostanie wszczęte postępowanie zmierzające w kierunku ogłoszenia upadłości lub likwidacji Wykonawcy,
 - 8) gdy wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawierania lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. W takim przypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje roszczenie o wypłatę wynagrodzenia wyłącznie za wykonaną część przedmiotu umowy.
 - 9) w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% całkowitej wartości określonego w § 9 ust. 2 wynagrodzenia brutto.
 - 10) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455,
 - b) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108,
 - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej,
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają obowiązki obejmujące między innymi:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji prac w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy.
 - 2) Wykonawca zabezpieczy na swój koszt przerwane prace w zakresie wzajemnie uzgodnionym pod rygorem podjęcia powyższych czynności przez Zamawiającego i dokonanie ich na koszt Wykonawcy.
 3. W przypadku nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym.
 4. Odstąpienie od umowy następuje w części dotyczącej niewykonanego zakresu umowy. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie jedynie za wykonane i odebrane protokołarnie prace.

5. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy ani od odpowiedzialności za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od zobowiązań z tytułu rękojmi za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie powyższych zobowiązań.

§ 17. Siła wyższa

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

§ 18. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy - prawo budowlane oraz ustawy.
2. Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów wynikających z niniejszej umowy jest Sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie oświadczenia wywołujące skutki prawne w zakresie praw i obowiązków Stron wynikających z niniejszej umowy, będą dokonywane na piśmie i doręczane drugiej stronie osobiście lub listem poleconym, na adres wskazany w niniejszym ustępie, bądź w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym osoby/osób uprawnionych do reprezentowania Strony, przesłanym na adres poczty elektronicznej odpowiednio::

Zamawiającego:, e-mail: *poczta@zgm.eu*,

Wykonawcy:, e-mail:

4. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie wskazanego w ust. 3 adresu, pod rygorem skuteczności doręczenia na adres wskazany w umowie.
5. Pisma i oświadczenia inne niż wskazane w ust. 3, a związane ze współpracą Stron w wykonywaniu niniejszej umowy, mogą być przekazywane drogą elektroniczną przedstawicielom Stron ustanowionym do koordynowania współpracy:
 - 1) ze strony Zamawiającego:, tel., e-mail:
 - 2) ze strony Wykonawcy: tel., e-mail:
6. Wszelkie terminy wyznaczone w umowie na wzajemne składanie przez Strony pisemnych oświadczeń uważa się za dochowane, jeżeli pismo zostało wysłane do drugiej strony przed upływem tego terminu.
7. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.
8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 19. Ochrona danych osobowych

W związku z obowiązującymi przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016r. 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) oraz wejściem w życie ustawy z dnia 10 maja 2018 o ochronie danych osobowych (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1781), Strony postanawiają:

- 1) Wykonawca zobowiązuje się zachować w tajemnicy dane osobowe, przekazane mu w celu realizacji zadań wynikających z niniejszej umowy. Przetwarzanie danych osobowych osób trzecich możliwe jest tylko w celu realizacji zadań wynikających z niniejszej umowy.

Przetwarzanie tych danych w innych celach jest niedopuszczalne. Po wykonaniu zadań wynikających z niniejszej umowy otrzymane dane osobowe należy zniszczyć,

- 2) Wykonawca zobowiązuje się do wypełnienia obowiązków informacyjnych, wskazanych stosownie w art. 13 lub art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016r., wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyska w celu realizacji zadań wynikających z niniejszej umowy,
- 3) Wykonawca zobowiązuje się przetwarzać otrzymane dane osobowe zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016r. a także ustawy z dnia 10 maja 2018 o ochronie danych osobowych (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1781).

§ 20. Załączniki do umowy

- | | |
|----------------|---|
| Załącznik nr 1 | - Formularz ofertowy i cenowy, |
| Załącznik nr 2 | - Opis przedmiotu zamówienia. |
| Załącznik nr 3 | - Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót |
| Załącznik nr 4 | - Wykaz nieruchomości. |
| Załącznik nr 5 | - Zlecenie przeprowadzenia prac konserwacyjnych, drobnych napraw, remontów lub usunięcia awarii |
| Załącznik nr 6 | - Protokół odbioru wykonania prac |
| Załącznik nr 7 | - Karta pracy |
| Załącznik nr 8 | - Lista osób |
| Załącznik nr 9 | - Raport z bieżącego stanu realizacji umowy |

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Umowę sporządził:
data, podpis

.....
data Dział DZ - kierownik

.....
data Radca Prawny

.....
data Główny Księgowy