## U M O W A

zawarta w dniu 2020 r. w Gdańsku pomiędzy **Towarzystwem Budownictwa Społecznego „MOTŁAWA” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku** przy ul. Szczyglej 1, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000090406, NIP 583-26-77-715,
REGON 192043457, kapitał zakładowy 176.687.000,00 zł;

zwanym w dalszym tekście umowy **„Zamawiającym",**

reprezentowanym przez:

**Prezesa Zarządu – Tadeusza Mękala**

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

mającym siedzibę w

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

działającym na podstawie: ............................................................................................................................................

zwanym w dalszym tekście Umowy Wykonawcą

reprezentowanym przez:

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

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta Umowa o treści następującej:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania: napraw bieżących, eksploatacyjnych, konserwacji i usuwania awarii w zakresie robót ogólnobudowlanych, dekarskich, elektrycznych, sanitarnych, gazowych, instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, w budynkach będących własnością Towarzystwa Budownictwa Społecznego Motława Sp. z o.o. w Gdańsku według Wykazu stanowiącego Załącznik nr 1 do Umowy (Załącznik Nr 6 do SIWZ)
2. Wykonanie Przedmiotu Umowy Wykonawca rozpocznie w dniu 01.01.2021 r., i zakończy w momencie wyczerpania się środków posiadanych na jego realizację przez Zamawiającego tj. kwoty 600 000,00 zł, nie później jednak niż w dniu 31.12.2021 r.

**§ 2**

Integralną część niniejszej Umowy stanowią:

1. Oferta Wykonawcy,
2. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
3. Załączniki wymienione w niniejszej Umowie.

**§ 3**

Za wykonanie Przedmiotu Umowy określonego w § 1 Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie zgodnie z zasadami określonymi niniejszą Umową.

**§ 4**

1.Wykonawca zobowiązany jest do:

* + wykonywania prac będących Przedmiotem Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych, aktualnymi normami sztuką budowlaną;
	+ dołożenia należytej staranności przy wykonywaniu robót;
	+ przestrzegania przepisów bhp i ppoż.;
	+ stosowania materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
	+ przedkładania Zamawiającemu na jego żądanie atestów, certyfikatów i innych dokumentów świadczących o dopuszczeniu materiałów budowlanych do stosowania w budownictwie.
	+ przeprowadzania robót w sposób jak najmniej uciążliwy dla najemców
	+ zapewnienia we własnym zakresie wywozu i utylizacji odpadów (np. śmieci, gruzu, papy, sprzętu elektrycznego i elektronicznego) zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, o sprzęcie elektrycznym i elektronicznym oraz udokumentowania tych czynności na żądanie Zamawiającego
	+ wykonywania robót dekarskich codziennego zakrywania dachu i opierzeń w technologicznych przerwach roboczych celem uniknięcia zalania budynku i zniszczenia mienia najemców

2. Naprawy bieżące, eksploatacyjne, konserwacji i usuwania awarii obejmują m.in. roboty:

2.1 **ogólnobudowlane** w szczególności:

* miejscową reperację odparzonego tynku bez względu na rodzaj podłoża
o powierzchni do 10,0 m2 na budynku,
* usunięcie drobnych uszkodzeń w elementach elewacji budynku (gzymsy, zadaszenia, murki oporowe) o powierzchni do 10,0 m2 na budynku,
* dopasowanie i regulację stolarki okiennej i drzwiowej oraz regulację zamków itp. w pomieszczeniach wspólnego użytkowania oraz szklenie okien w pomieszczeniach wspólnego użytkowania, wymianę zamków i samozamykaczy,

- drobne naprawy drzwi wejściowych do wiatrołapów, klatek schodowych, piwnic itp.

* naprawę uszkodzeń posadzek i schodów w pomieszczeniach wspólnego użytkowania,
* naprawę uszkodzeń ciągów pieszo – jezdnych (nie mających charakteru remontu)
* zabezpieczenie otworów okiennych i drzwiowych w pustostanach,
* wymianę i uzupełnienie piasku w piaskownicach,
* uzupełnienie kratek wentylacyjnych,
* zamurowanie i otynkowanie wykutych otworów w ścianach i sufitach po robotach instalacyjnych o pow. do 1,0 m2.
* naprawę tynków, powłok malarskich, cokolików (części wspólne)
* inne niezbędne roboty ogólnobudowlane wynikające z eksploatacji
	1. **dekarskie** w szczególności:
* miejscową likwidację przecieków wody poprzez przecięcie pęcherzy oraz wstawienie łat o powierzchni do 1,0 m2 i do 40% powierzchni dachu,
* miejscowe uszczelnienie pokrycia dachowego poprzez smarowanie (zalanie środkiem uszczelniającym) o powierzchni do 50 % połaci dachowej,
* czyszczenie i udrożnienie rynien i rur spustowych oraz rewizji,
* konieczną wymianę rynien i rur spustowych w ilości do 50 % całkowitej długości na danym budynku
* naprawę poprzez prostowanie, mocowanie i lutowanie drobnych uszkodzeń obróbek blacharskich, daszków, pasów nadrynnowych i podrynnowych, parapetów, rynien, rur spustowych do 50 % ogółem elementów występujących na budynku,
* uzupełnienie i uszczelnienie pokrycia dachówką lub blachodachówką do 60% powierzchni dachu oraz gąsiorów do 50 % całkowitej długości,
* reperację włazów dachowych, elementów drabin, klamer włazowych, ław kominiarskich itp.
* inne niezbędne roboty dekarskie wynikające z eksploatacji
	1. **instalacji elektrycznej** w szczególności:
* wymianę lub uzupełnienie żarówek w lampach na klatkach schodowych, piwnicach itp.
* uzupełnienie brakujących kloszy, opraw świetlnych
* wymianę lub naprawę lamp, wyłączników, przycisków,
* naprawę, konserwację lamp oświetlenia ulicznego oraz zamontowanych na budynkach Spółki,
* naprawę, regulację lub wymianę automatów schodowych,
* naprawę lub wymianę ograniczników mocy lub innych urządzeń ograniczających kradzież prądu,
* wymianę bezpieczników, gniazd i główek bezpiecznikowych w obwodzie administracyjnym budynku, wymiana dekli i pierścieni rozgałęźnych,
* utrzymanie skrzynek elektrycznych piętrowych i głównych w sprawności i czystości,
* sprawdzenie umocowania przewodów elektrycznych,
* wyszukiwanie przerw i zwarć w instalacji elektrycznej, usuwanie przyczyn wraz
z wymianą spalonych końcówek w obwodzie elektrycznym budynku,
* usuwanie uszkodzeń w instalacji odgromowej budynku,
* sprawdzenie instalacji elektrycznej celem założenia licznika energii elektrycznej dla lokali mieszkalnych i użytkowych oraz wymiana tablic licznikowych,
* wykonywanie pomiarów skuteczności ochrony od porażeń,
* wykonanie okresowych przeglądów instalacji elektrycznej oraz odgromowej,
* wymianę sterowników nasad VBP
* konserwację i drobną naprawę instalacji domofonowej
* wymianę urządzeń w lokalach takich jak kuchenki elektrycznej
* inne niezbędne roboty, które wynikają z eksploatacji instalacji
	1. **instalacji wodno – kanalizacyjnej (sanitarnej)** w szczególności:
* sprawdzenie prawidłowości działania wodomierza głównego, kontrolę plomb,
* sprawdzenie stanu instalacji wodnej wraz z usunięciem nieszczelności,
* uszczelnienie wszystkich zaworów instalacji wodociągowej oraz ich pojedyncza wymianę (do zaworów odcinających w lokalu),
* czyszczenie i udrożnienie pionów i poziomów kanalizacyjnych oraz usuwanie miejscowych przecieków,
* naprawę rur wywietrznikowych zamontowanych na pionach kanalizacyjnych,
* odpompowanie fekaliów i wody z piwnic
* okresowe oględziny i czyszczenie rewizji montaż brakujących rewizji na pionach bądź poziomach w piwnicach budynków
* uszczelnienie, wykonanie nowych studzienek rewizyjnych w piwnicach budynków lub na zewnątrz budynków
* uzupełnienie pokryw zabezpieczających studnie kanalizacyjne,
* przeczyszczenie pionów i poziomów kanalizacyjnych, przykanalików ze studzienką przed budynkiem łącznie
* zabezpieczenie instalacji wodno – kanalizacyjnej przed zamarzaniem w opróżnionych lokalach, klatkach schodowych i piwnicach opróżnionych budynków
* odmrażanie instalacji wodno – kanalizacyjnej
* inne niezbędne roboty, które wynikają z eksploatacji instalacji
* konserwacja i serwis urządzeń sieci kanalizacji deszczowej
* bieżące czyszczenie wpustów i przykanalików sieci deszczowej
* wymianę elementów białego montażu

2.5 **instalacji gazowych** w szczególności:

* przeprowadzenie prób szczelności instalacji lub jej części w razie podejrzeń
o nieszczelność oraz wykonanie corocznych pomiarów (przeglądów) całej instalacji gazowej,
* usunięcie nieszczelności po dokonanych przeglądach instalacji w budynku,
* kontrolę funkcjonowania podejść pod gazomierz,
* naprawę skrzynek gazowych lub ich wymianę na zewnątrz budynku,
* konserwację antykorozyjną instalacji żółtą farbą ochronną
* usunięcie nieszczelności instalacji gazowej w budynku
* w razie konieczności odcięcie i zaspawanie podejścia pod urządzenia gazowe zamontowane przez najemcę bez zgody wynajmującego
* wymianę urządzeń w lokalach takich jak kuchenki gazowe
* zlokalizowanie nieszczelności na instalacji gazowej od głównego kurka gazowego do przyboru włącznie
* w przypadku powstania innych awarii gazowych odcięcie dopływu gazu na instalacji gazowej
* inne niezbędne roboty, które wynikają z eksploatacji instalacji

2.6 **instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej** w szczególności:

* w uzasadnionych przypadkach, w uzgodnieniu z GPEC Sp. z o.o., spuszczenie i uzupełnienie czynnika grzewczego w instalacji
* kontrolę stanu technicznego instalacji z usunięciem występujących przecieków
* uszczelnienie lub wymiana pojedynczych zaworów, grzejnikowych i zaworów przelotowych pod pionami instalacji c.o. i c.w.u. oraz automatycznych odpowietrzników na pionach c.o.
* wymianę skorodowanych odcinków rur wewnętrznych instalacji
* przeprowadzenie przeglądów instalacji przed i po sezonie grzewczym
* regulację instalacji cyrkulacyjnej ciepłej wody użytkowej, wymianę lub naprawę pomp cyrkulacyjnych
* sprawdzanie i uzupełnienie ubytków izolacji ciepłochronnej przewodów c.o. i c.w.u.
* zamurowanie i otynkowanie wykutych otworów w ścianach i sufitach po robotach instalacyjnych
* uzupełnienie manometrów i termometrów na rozdzielaczach instalacji c.o.
* okresowe czyszczenie filtrów siatkowych na instalacji c.w.u. oraz na instalacjach c.o. w pomieszczeniach rozdzielaczy
* odmrażanie instalacji c.o. i c.w.u. w budynkach
* uzupełnienie instalacji c.o. i c.w.u w budynkach
* uzupełnienie wody w instalacji wewnętrznej c.o. (dotyczy węzłów nie przekazanych do GPEC)
* usuwanie przecieków na korkach grzejnikowych
* w przypadku powstania przecieków na złączach grzejnikowych należy zdemontować grzejnik i zabezpieczyć korkami,
* inne niezbędne roboty, które wynikają z eksploatacji instalacji
	1. **usuwania awarii** w zakresie wskazanym w pkt od 2.1 do 2.6 niniejszego paragrafu:
1. Wykonawca w godzinach od 14:45 do 07:00 dnia następnego oraz w dni świąteczne przez całą dobę do 07:00 pierwszego dnia roboczego po dniu świątecznym będzie:

- przyjmował zgłoszenia o awariach od lokatorów

- prowadził książkę zgłoszeń awarii, w której będzie dokonywał adnotacji dotyczącej godziny zgłoszenia awarii, adresu, danych zgłaszającego awarię, rodzaju awarii, sposobu jej usunięcia i zastosowanych materiałów oraz godziny usunięcia awarii

- wypełniał druk zgłoszenia awarii, w której lokator własnym podpisem potwierdzi usunięcie awarii, lub złoży oświadczenie wystawione przez Wykonawcę, iż awaria została usunięta lecz brak było możliwości otrzymania podpisu od lokatora

1. Wykonawca zobowiązany jest do podania dwóch numerów telefonu, pod którym będą przyjmowane zgłaszane przez lokatorów awarie (winien być telefon stacjonarny z numerem miejscowym i komórkowy)

W/w numery telefonów Dział Administracji Zamawiającego wywiesi w miejscu ogólnie dostępnym, tj.:

- w siedzibie Spółki

- na tablicach informacyjnych na klatkach schodowych budynków wymienionych w załączniku nr 6 do SIWZ poza budynkami wyłączonymi z eksploatacji.

Wykonawca zobowiązuje się zamieścić dla wskazanego numeru telefonicznego odczytywany komunikat dotyczący ochrony danych osobowych ze wskazaniem miejsca publikacji klauzuli informacyjnej zgodnie z Rozporządzeniem  Parlamentu Europejskiego i Rady (UE)  2016/679 z dnia 27 kwietnia 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 ) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.)

1. Wykonawca zapewni do obsługi transportowej samochód wraz z kierowcą.
2. Wykonawca winien w ciągu jednej godziny od otrzymania telefonicznego zgłoszenia przystąpić do usunięcia awarii
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić kontakt pomiędzy osobą odbierającą zgłoszenie, a pracownikami usuwającymi awarię przebywającymi w miejscu usuwania awarii, poprzez wyposażenie pracowników w środki łączności bezprzewodowej
4. Wykonawca winien wykonywać usługi usuwania awarii w następujących godzinach:

- w dni robocze od godziny 14:45 do 7:00 dnia następnego

- w soboty, niedziele i święta od godziny 7:00 do godziny 7:00 pierwszego dnia roboczego

1. W przypadku nie usunięcia zgłoszonej awarii i nie podjęcia należytych działań skutkami i kosztami wynikłymi z tego tytułu Zamawiający obciąży Wykonawcę
2. Wykonawca następnego dnia roboczego dostarczy druki zgłoszenia awarii do Zamawiającego na wszystkie awarie z dnia poprzedniego
3. Podczas usuwania awarii lub stwierdzenia większego jej zakresu Wykonawca zapewni współpracę ze służbami technicznymi dostawców mediów, takich jak, pogotowie energetyczne, ciepłownicze, gazowe, wod-kan.
4. W przypadku zgłoszenia awarii, usterki lub zdarzenia losowego przez służby techniczne dostawców mediów, służby ratunkowe w tym Policji, Straży Miejskiej, Państwowej Straży Pożarnej, Państwowej Stacji Epidemiologicznej, w szczególności zagrażającej zdrowiu lub życiu, Wykonawca winien bezwzględnie udać się na miejsce zdarzenia celem zabezpieczenia miejsca zdarzenia i możliwie szybkiego usunięcia awarii lub usterki.
	1. Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać się codziennie (tj. od poniedziałku do piątku) pomiędzy godziną 700, a 900 w siedzibie Zamawiającego, celem odbioru zleceń dla realizacji w ramach Przedmiotu Umowy.
	2. Nie stawienie się Wykonawcy u Zamawiającego pociągnie za sobą skutki prawne i finansowe określone w załączniku nr 2 do SIWZ
	3. **Prace objęte niniejszą SIWZ, poza zakresem usług wykonywanych w ramach usuwania awarii, wykonywane na podstawie wystawionych zleceń muszą być realizowane tylko w godzinach od 7:01 do 19:00, za wyjątkiem opisanym w ust. 2.7
	lit. „j” niniejszego paragrafu, które Wykonawca usunie w sposób określony w ust. 2.7 lit. „f” niniejszego paragrafu.**
	4. Wykonawca zobowiązany jest ponadto do podania numeru telefonu i adresu poczty elektronicznej, pod którymi Zamawiający będzie mógł zostawić wiadomość w przypadku wystąpienia robót wymagających natychmiastowego przystąpienia do ich wykonania.
	5. Wykonawca winien przygotować identyfikatory ze zdjęciem oraz legitymacje służbowe pracowników bezpośrednio świadczących usługę i przedstawienia ich do uwiarygodnienia przez Zamawiającego.
	6. Na zleceniu otrzymanym przez Wykonawcę od Zamawiającego w oparciu o dokonane przeglądy i oględziny stanu technicznego obiektów oraz książkę zgłoszeń zostanie ustalony zakres robót oraz termin ich wykonania. Przyjęcie zlecenia Wykonawca każdorazowo będzie potwierdzał podpisem.
	7. Po wykonaniu robót, których koszt przewyższa jednorazowo kwotę 800,00 zł brutto, Wykonawca składa Zamawiającemu szczegółowy kosztorys powykonawczy.
	8. Karty pracy i kosztorysy powykonawcze Wykonawca ma obowiązek złożyć Zamawiającemu do 10 dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni, a Zamawiający ma obowiązek weryfikacji kart pracy i kosztorysów powykonawczych w terminie do 20 dnia miesiąca, w którym karty pracy i kosztorysy powykonawcze złożono pod warunkiem ich złożenia w terminie określonym wyżej.
	9. Wykonawca będzie wykonywał roboty z materiałów własnych.
	10. Zamawiający po wykryciu usterek lub wad w wykonanych robotach, wyznaczy Wykonawcy na piśmie termin ich usunięcia.
	11. W przypadku wystąpienia robót ulegających zakryciu Zamawiający dokona odbioru robót w terminie do 3 dni od dnia ich zgłoszenia do odbioru na piśmie przez Wykonawcę.
	12. Wykonanie robót o wartości nie przekraczającej 800,00 złotych brutto podlega potwierdzeniu wykonania przez lokatora lub Przedstawiciela Zamawiającego zaś wykonanie robót powyżej 800,00 zł brutto wymaga odbioru przez Zamawiającego, z którego należy sporządzić protokół podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego.
5. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę minimum 4 pracowników fizycznych, którzy będą wskazani przez Wykonawcę do realizacji Przedmiotu Zamówienia pracujących na stanowisku robotnik ogólnobudowlany

4.1. Przed podpisaniem Umowy Wykonawca, którego Oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, przedstawi Zamawiającemu zanonimizowane kopię umów o pracę potwierdzonych za zgodność z oryginałem, osób bezpośrednio wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia,

4.2. Zatrudnienie powinno trwać do końca okresu realizacji Przedmiotu Umowy.

4.3. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przez pracownika lub pracodawcę lub wygaśnięcia stosunku pracy, Wykonawca będzie zobowiązany do zatrudnienia w to miejsce innego pracownika tak, aby zachować ciągłość spełniania warunku zatrudniania osób na podstawie umowy o pracę.

4.4. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie niezwłocznie lecz nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania żądania udokumentować zatrudnianie pracowników na podstawie umowy o pracę i przedłożyć dokumenty, o które wnioskuje Zamawiający.

4.5. W przypadku nie zatrudniania na zasadach wskazanych powyżej, w sposób nie przerwany z zastrzeżeniem ust. 4.3. Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej w wysokości 5 000,00 zł za każdą osobę w stosunku do której Wykonawca nie może udokumentować zatrudnienia w oparciu o umowę o pracę.

**§ 5**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą ich formą odszkodowania za nienależyte
i nieterminowe wykonanie robót stanowić będą kary umowne z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu w wysokości:
	* **100,00** zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień opóźnienia terminu zakończenia robót ustalonego w zleceniu;
	* **100,00** zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień opóźnienia ustalonego w zleceniu terminu usunięcia usterek i wad,
	* **100,00 zł** (słownie: sto złotych) za każde nie przybycie do Działu Eksploatacji w terminie Umową ustalonym w **§ 4 ust. 3.1**
	* **500,00 zł** (słownie: pięćset złotych) za każdą rozpoczętą godzinę przekraczającą godzinę reakcji w przypadku awarii zgodnie z w **§ 4 ust. 2.7 lit. d**
	* **200,00 zł** (słownie: dwieście złotych) za każdy stwierdzony przypadek odbioru zgłoszenia na numer telefonu po odebraniu którego nie będzie komunikatu, o którym mowa w § 4 ust. 2.7. lit. b.
2. Strony postanawiają, że Wykonawcazapłaci Zamawiającemu karę umowną
w wysokości 40 000,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy złotych) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego
4. Wykonawca uiści kary umowne na rzecz Zamawiającego w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania wezwania do zapłaty. Zamawiający ma prawo dokonać potrącenia przysługującej mu należności z należnością Wykonawcy.
5. W przypadku gdy Wykonawca zostanie wykreślony z rejestru czynnych podatników Vat, a powstałe z tego tytułu zobowiązanie obciążające Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia wyrządzonej z tego tytułu szkody.
6. Z tytułu nie powiadomienia Zamawiającego o fakcie wykreślenia Wykonawcy z rejestru czynnych podatników VAT Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy stwierdzony fakt.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie płatne na podstawie noty księgowej wystawionej przez Wykonawcę i doręczonej Zamawiającemu.

**§ 6**

Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji jakości na wykonane prace objęte przedmiotem niniejszej Umowy na okres **3 lat** licząc ten okres od dnia odebrania robót. Odpowiedzialność Wykonawcy z tego tytułu obowiązuje we wskazanym okresie również po zakończeniu okresu realizacji niniejszej Umowy.

**§ 7**

1. Rozliczenia za wykonane roboty będą następowały w cyklach miesięcznych, na podstawie przedkładanych przez Wykonawcę faktur zbiorczych wraz z Miesięcznym Protokołem potwierdzenia wykonania robót - sporządzanych w oparciu o zweryfikowane karty pracy i szczegółowe kosztorysy powykonawcze.
2. Podstawą do wypłaty wynagrodzenia będzie potwierdzenie wykonania zleconych robót, oraz Miesięczny protokół potwierdzenia wykonania robót, wyliczony prze**z Wykonawcę** według zasad określonych w Umowie oraz rozliczeń karty pracy i szczegółowych kosztorysów powykonawczych sprawdzonych przez Przedstawiciela Zamawiającego, a sporządzonych przy zastosowaniu składników cenotwórczych zgodnych z Ofertą Wykonawcy tj.:
	1. Usługa wykonywana w godzinach od 7:01 do 19:00.polegająca nawykonywaniu napraw bieżących, eksploatacyjnych, konserwacji:

- Stawka 1 rbg netto (bez narzutów, bez podatku VAT) ................................................... zł;

- Koszty ogólne (do R i S ) w wysokości (.............. %) ............................................ zł;

- Zysk (do R, S, KO) w wysokości (.............. %) ......................................................... zł;

- Stawka 1 rbg – netto z narzutami (bez VAT-u) ***Razem:* ......................................... zł;**

- Podatek VAT w wysokości (.............. %) ............................................ zł;

**- Stawka 1 rbg – brutto z narzutami (z VAT-em) *Razem****:* ............................................... **zł;**

* 1. Usługa wykonywana w godzinach od 14:45 do 07:00 dnia następnego oraz w dni świąteczne przez całą dobę do 07:00 pierwszego dnia roboczego po dniu świątecznym (usuwanie awarii) powiększone o 10%

- Stawka 1 rbg – netto z narzutami (bez VAT-u) *Razem:* ................................................. zł;

- Podatek VAT w wysokości (.............. %) ............................................ zł;

**- Stawka 1 rbg – brutto z narzutami (z VAT-em) *Razem****:* ............................................... **zł;**

**słownie złotych brutto:** ..............................................................................................................

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

Zamawiający pokryje koszt zakupu materiałów budowlanych wg. cen materiałów wynikających z faktur zakupu, ale nie wyższych niż ogłaszane w aktualnym na czas wykonywania robót informatorze „SEKOCENBUD” (ceny średnie) oraz koszt najmu wysięgnika budowlanego i innych maszyn budowlanych wg stawek ogłaszanych w aktualnym na czas wykonywania robót informatorze „SEKOCENBUD” (ceny średnie).

Podane stawki rbg – netto z narzutami winny obejmować wszystkie składniki związane z wykonywaniem robót stanowiących Przedmiot Zamówienia (wykonanie robót, dojście
i dojazd do budynków, wykonanie obmiarów robót i kosztorysów, koszty organizacji
i dozoru zaplecza, koszty pracy itp.).

3. **Zasady rozliczania robót.**

* + 1. Za wykonane roboty Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowo-ilościowe według:
* stawki 1 roboczogodziny brutto z narzutami, cen materiałów i sprzętu zgodnych
z ustępem 2 niniejszego paragrafu,
* ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót.
	+ 1. Obmiary robót sporządza Wykonawca na własny koszt, a sprawdza je Przedstawiciel Zamawiającego
		2. W przypadku jednorazowego zlecenia robót o wartości do 800,00 zł brutto, Zamawiający przewiduje możliwość rozliczania godzinowego robocizny na podstawie przedkładanych przez Wykonawcę i weryfikowanych przez Zamawiającego kart pracy. Każdorazowe zlecenie o wartości przewyższającej kwotę 800,00 zł brutto, będzie rozliczane na podstawie szczegółowego kosztorysu powykonawczego sporządzanego przez Wykonawcę na własny koszt, w oparciu o KNR dla robót remontowych aktualnych na czas ich wykonywania, sprawdzanego przez Przedstawiciela Zamawiającego
		3. W ramach wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonane roboty Zamawiający zobowiązuje się do zapłacenia podatku VAT. Podatek VAT naliczany będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień wystawienia zatwierdzonej faktury za wykonanie robót
1. Zapłata wykonane i odebrane usługi należy przelać na rachunek bankowy powiązany z prowadzoną działalnością tj. ………………………………………………….. w ciągu …. dni ***(min. 21 dni, max. 30 dni).*** W przypadku gdy w dacie płatności wynagrodzenia, rachunek bankowy Wykonawcy nie będzie znajdował się w „Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT”, termin zapłaty wynagrodzenia ulega automatycznemu przesunięciu o taką ilość dni, przez które rachunek bankowy Wykonawcy nie znajdował się w wykazie. Płatność taka zostanie zrealizowana bez naliczania odsetek za zwłokę w dokonaniu płatności. Warunkiem dokonania płatności jest otrzymanie przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej pod względem formalnym i merytorycznym faktury opatrzonej odpowiednim zapisem w ramach obowiązującego prawa wraz z Miesięcznym Protokołem potwierdzenia wykonania robót (załącznik nr 4 do Umowy) i złożenie wypełnionej karty pracy (załącznik nr 3 do Umowy).

5. W przypadku, gdy z jakichkolwiek względów Zamawiający byłby zobowiązany dokonać zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub zapłaty kwoty podatku od towarów i usług (VAT), wynikającej z umowy o podwykonawstwo w mechanizmie podzielonej płatności. Wykonawca dokona zwrotu wypłaconej przez Zamawiającego kwoty w pełnej wysokości (wraz z ewentualnymi odsetkami odpowiednio za opóźnienie lub jak dla zaległości podatkowych, które musiał zapłacić Zamawiający), powiększonej o poniesione przez Zamawiającego ewentualne koszty postępowań sądowych i egzekucyjnych lub innych związanych z tym kosztów lub opłat, w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę wezwania do zapłaty. Zamawiający uprawniony będzie potrącić ww. należności z każdej wierzytelności Wykonawcy, jaka mu przysługuje względem Zamawiającego.

6. Dokonanie przelewu wierzytelności wynikającej z niniejszej Umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

1. Strony zgodnie wyłączają przeniesienie na osoby trzecie praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.

**§ 8**

1. Wykonawcaustanawia:

a) Kierownika robót ogólnobudowlanych w osobie ................................... (nr uprawnień o specjalności konstrukcyjno−budowlanej.....................................)

b) Kierownika robót sanitarnych w tym w zakresie instalacji gazowych w osobie ……………………………………. (nr uprawnień o specjalności sanitarnej......................................)

c) Kierownika robót elektrycznych w zakresie instalacji elektrycznych w osobie ……………………………………. (nr uprawnień o specjalności elektrycznej......................................)

1. Ustanowiony Kierownik Robót działa w ramach obowiązków ustanowionych w ustawie Prawo budowlane.
2. Wszystkie prace muszą być wykonane przez osoby mające uprawnienia w zakresie poszczególnych rodzajów robót.

**§ 9**

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Zamawiający może rozwiązać Umowę, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

a) zmiana Umowy została dokonana z naruszeniem art. 144 ust. 1-1b, 1d i 1e Ustawy PZP;

b) Wykonawca w chwili zawarcia Umowy podlegał wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 Ustawy PZP;

c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w [art. 258](https://sip.lex.pl/#/dokument/17099384#art%28258%29) Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że państwo polskie uchybiło zobowiązaniom, które ciążą na nim na mocy Traktatów, [dyrektywy](https://sip.lex.pl/#/dokument/68413979) 2014/24/UE i [dyrektywy](https://sip.lex.pl/#/dokument/68413980) 2014/25/UE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem przepisów prawa Unii Europejskiej.

1. W przypadku, o którym mowa w art. 145a Ustawy PZP, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku nie wykonania lub niewłaściwego wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.
3. Strony postanawiają, że nie stawianie się Wykonawcy przez 3 kolejne dni robocze w Dziale Eksploatacji Zamawiającego będzie traktowane jako powód do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i pociągnie za sobą obowiązek zapłaty kar umownych wskazanych w postanowieniach § 5 ust.2.

**§ 10**

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści Oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 niniejszego paragrafu
2. Strony przewidują że zmiana Umowy może nastąpić w następujących przypadkach i w zakresie:
3. w części dotyczącej wynagrodzenia w przypadku gdy nastąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług na dzień wystawienia faktury w stosunku do stawki obowiązującej w dniu podpisana Umowy
4. w części dotyczącej dokumentów składanych przez Wykonawcę niezbędnych do wypłaty wynagrodzenia
5. Strony zgodnie ustalają, że oświadczenia, zawiadomienia, zgody itp. muszą pod rygorem nieważności mieć formę pisemną.
6. Strony ustalają adresy do doręczeń:

- dla Zamawiającego: **Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Motława” Sp. z o.o.
ul. Szczygla 1, 80-742 Gdańsk. e-mail: biuro@tbsmotlawa.pl**

**-** dla Wykonawcy: ....................................................... ,

Każda ze Stron jest zobowiązana do pisemnego powiadomienia drugiej Strony o zmianie adresu do doręczeń pod rygorem przyjęcia, że doręczenie korespondencji pod adresem jak wyżej uznaje się za skutecznie doręczonej z dniem pierwszego awiza.

**§ 11**

1. Administratorem danych osobowych jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Motława” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku ul. Szczygla 1; tel. 58 320-37-48,
e-mail: biuro@tbsmotlawa.pl
2. W sprawach związanych z danymi osobowymi należy kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych pod adresem e-mail: iod@tbsmotlawa.pl.
3. Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem niniejszego zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego.
4. Odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 poz. 1843).
5. Dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielnie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania Umowy.
6. Obowiązek podania danych osobowych bezpośrednio dotyczących Wykonawcy oraz podmiotów biorących udział w realizacji Przedmiotu Umowy jest wymogiem, ustawowym określonym w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 poz. 1843).
7. W odniesieniu do danych osobowych, decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO.
8. Wykonawca posiada:
* na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Wykonawcy dotyczących;
* na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania danych osobowych;
* na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
* prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy Wykonawca, że przetwarzanie danych osobowych Wykonawcy dotyczących narusza przepisy RODO
1. Wykonawcy nie przysługuje:
* w związku z art, 17 ust. lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
* prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
* na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
1. Każda ze Stron Umowy zobowiązana jest do realizacji obowiązków informacyjnych określonych przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenie dyrektywy 95/46/WE w takim zakresie w jakim są do tego zobowiązane zgodnie z tymi przepisami.

**§ 12**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy.

**§ 13**

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest Sąd Powszechny właściwości miejscowej dla Zamawiającego.

**§ 14**

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Załączniki do Umowy:

Załącznik nr 1 - Wykaz budynków (załącznik nr 6 do SIWZ)

Załącznik nr 2 - Wzór zlecenia (załącznik nr 7 do SIWZ)

Załącznik nr 3 - Wzór karty pracy (załącznik nr 8 do SIWZ)

Załącznik nr 4 – Wzór Miesięcznego protokołu potwierdzenia wykonania robót(załącznik nr 9 do SIWZ)

Załącznik nr 5 - Oświadczenie Wykonawcy o wypełnieniu obowiązków informacyjnych (załącznik nr 10 do SIWZ)

 **Z A M A W I A J Ą C Y W Y K O N A W C A**

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