

UMOWA NR
Obsługa konserwacyjna oraz naprawy bieżące
zasobów komunalnych oraz w samoistnym posiadaniu gminy Gliwice
administrowanych przez ZBM II TBS Sp. z o.o. w Gliwicach –
Rejony Obsługi Mieszkańców Nr 4, 6 i 10

zawarta dnia pomiędzy **Zarządem Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Warszawska 35 B zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:

1. Prezes - mgr inż. Krzysztof Kopania

Który stosownie do dyspozycji art. 206 KSH oświadcza co następuje:

1. firma spółki, jej siedziba i adres brzmi:

Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
44-100 Gliwice, ul. Warszawska 35 b

2. oznaczenie sądu rejestrowego i numeru, pod którym spółka jest zarejestrowana:

Krajowy Rejestr Sądowy – Rejestr Przedsiębiorców nr 0000061651

3. wysokość kapitału zakładowego wynosi:

80 950 000,00 PLN (słownie złotych: osiemdziesiąt milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy 00/100)

4. posiadająca Zarząd w osobie: Prezes - mgr inż. Krzysztof Kopania

5. REGON - 276 590 157 NIP – 631 – 22 – 45 – 832

a firmą:

1. firma spółki, jej siedziba i adres brzmi:

.....

2. oznaczenie sądu rejestrowego i numeru, pod którym spółka jest zarejestrowana:

.....

3. posiadająca Zarząd w osobie: Prezes -

4. REGON - NIP –

zwanym w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**” reprezentowanym przez:

.....

o następującej treści:

I. Przedmiot Umowy

§ 1

1. W wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym bez negocjacji - art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 24.10.2019 poz. 2019 ze zm.) zwanej dalej „Ustawą” lub zamiennie „Pzp”, **nr sprawy 002/2023/TR**, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **obsługę konserwacyjną/ naprawy bieżące w nieruchomościach komunalnych zarządzanych przez Zamawiającego, będących w bezpośredniej administracji ROM-4, 6 i 10**

1.1. Wykaz budynków określają załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 stanowiące integralną część niniejszej umowy.

1.2. Przedmiot umowy obejmuje

- a) **całodobową obsługę konserwacyjną (zabezpieczenie techniczne budynków dla prawidłowej ich eksploatacji – całodobowo, siedem (7) dni w tygodniu, wliczając święta i dni ustawowo wolne od pracy).** Obsługa realizowana będzie na podstawie zleceń wystawionych przez Zamawiającego za pośrednictwem służb technicznych ROM-ów, a także bezpośrednio przez najemców lokali z uwzględnieniem i w zakresie zgodnym z Dz.U. z 28 marca 2020r, Poz. 611- Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (objaśnienia ZBM II TBS Sp. z o.o. do Ustawy stanowi załącznik nr 11). Szczegółowy zakres robót - określa załącznik nr 2 do niniejszej umowy – **dla zleceń, których wartość nie przekracza 500 zł netto.**
- b) **naprawy bieżące** których zakres wykracza poza zakres określony w całodobowej obsłudze konserwacyjnej – **dla zleceń których wartość przekracza 500 zł netto** oraz robót w mieszkaniach gminnych we Wspólnotach Mieszkaniowych, bez względu na wartość zlecenia.

1.3. Dla prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zapewni pracę podnośników montażowych o wysięgu minimum 18m i minimum 27m przy robotach na wysokości.

- a) Strony ustalają, że za pracę podnośnika montażowego Zamawiający zapłaci wynagrodzenie według cen jednostkowych wyszczególnionych w ofercie Wykonawcy oraz rzeczywistego czasu pracy;
- b) Cena jednostkowa 1 maszyno-godziny obejmuje pracę sprzętu wraz z obsługą i dojazdem do obiektu.
- c) Cena jednostkowa pracy podnośnika o wysięgu minimum 18m wynosi:
- d) Cena jednostkowa pracy podnośnika o wysięgu minimum 27m wynosi:
- e) Dostępność podnośnika całodobowo, siedem (7) dni w tygodniu;
- f) Przy zgłaszanych awariach podnośnik powinien być dostępny przez całą dobę, a czas reakcji nie może być dłuższy niż 3 godziny od zgłoszenia. W przypadkach nieawaryjnych zgodnie z terminami zawartymi w § 5 niniejszej umowy;
- g) W przypadku awarii własnego sprzętu Wykonawca zapewni inny sprzęt w tej samej cenie;
- h) Kontrolę celowości wykorzystania podnośnika oraz jego czasu pracy pełnić będą osoby odpowiedzialne za prawidłową realizację postanowień Umowy. Ze strony Zamawiającego kontrolę przeprowadzać będą Kierownicy ROM – 4, 6 i 10 przy udziale podległych służb technicznych po dwustronnych ustaleniach.

1.4. Zakres działań obejmuje:

- a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe będące własnością Gminy Gliwice, budynki będące własnością Skarbu Państwa oraz budynki będące w samoistnym posiadaniu Gminy Gliwice wraz z infrastrukturą towarzyszącą, terenem przynależnym i urządzeniami;
- b) budynki usługowe (z wyłączeniem garaży) wolnostojące będące własnością Gminy Gliwice wraz z infrastrukturą towarzyszącą, terenem przynależnym i urządzeniami oraz pustostany;
- c) lokale mieszkalne gminne w budynkach Wspólnot mieszkaniowych;
- d) lokale usługowe (z wyłączeniem garaży) będące własnością Gminy Gliwice w budynkach Wspólnot mieszkaniowych i budynkach gminnych;
- e) pustostany.

1.5. Ogólne zasady dotyczące sposobu rozliczania:

- a) **Ryczałt** – dla całodobowej obsługi konserwacyjnej na budynkach będących w 100% własnością Gminy Gliwice (z wyłączeniem lokali usługowych w przedmiotowych budynkach oraz mieszkań gminnych w budynkach Wspólnot mieszkaniowych) budynki będące własnością Skarbu Państwa oraz budynki będące w samoistnym posiadaniu Gminy Gliwice – liczony od sumy powierzchni użytkowych lokali mieszkalnych w budynkach 100% gminnych, w budynkach będących własnością Skarbu Państwa oraz w budynkach będących w samoistnym posiadaniu Gminy Gliwice;
- b) **Kosztorysem powykonawczym dla całodobowej obsługi konserwacyjnej na:**
- wszystkich wolnostojących budynkach usługowych oraz lokalach usługowych w budynkach Wspólnot mieszkaniowych oraz w budynkach 100% gminnych;
 - lokalach mieszkalnych gminnych w budynkach Wspólnot mieszkaniowych;
 - zabezpieczenie pustostanów;
- c) **Kosztorysem powykonawczym dla wszystkich napraw bieżących zgodnie z §9 niniejszej umowy**
- d) **Wszystkie prace związane z:**
- zabezpieczeniem pustostanów
 - eksmisją
 - wymianą wodomierzy
- niezależnie od kosztu zlecenia należy rozliczać indywidualnie kosztorysem powykonawczym zgodnie z §9 niniejszej umowy.

1.6. Powierzchnia użytkowa budynków podlegających całodobowej obsłudze konserwacyjnej to suma powierzchni mieszkalnej budynków wymienionych w załączniku nr 1.1. i wynosi dla rozliczania ryczałtowego:

ROM-4: 21 215,63 m²

ROM-6: 16 712,84 m²

ROM-10: 8 939,38 m²

1.7. Szczegółowe zasady zlecenia i realizacji napraw bieżących określa zał. Nr 3 do niniejszej Umowy.

1.8. Dla obiektów zgodnie z załącznikiem nr 1.2. (Wykaz lokali mieszkalnych – własność Gminy Gliwice w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych), nr 1.3 (Wykaz budynków usługowych wolnostojących oraz lokali usługowych w budynkach mieszkalnych będących własnością Gminy Gliwice (z wyłączeniem garaży) oraz pustostanów) oraz nr 1.4. (wykaz lokali użytkowych/ usługowych w budynkach Wspólnot mieszkaniowych), obsługa konserwacyjna i naprawy bieżące będą wykonywane na podstawie oddzielnych zleceń zgodnie z zasadami określonymi w załączniku nr 3 do niniejszej umowy.

1.9. Realizacja napraw bieżących odbywać się będzie na podstawie oddzielnych zleceń. Szczegółowe zasady zlecenia i realizacji napraw bieżących określa zał. nr 3 do niniejszej umowy.

1.10. Dla obiektów zgodnie z załącznikami nr 1.1 i 1.2 obowiązuje stawka 8% VAT, dla obiektów zgodnie z załącznikami 1.3 i 1.4 23% VAT

§ 2

Termin realizacji zamówienia

1. Termin realizacji zamówienia: **od 01.03.2023 roku do 29.02.2024 roku.**
2. Powyższe nie uchybia możliwości wykonywania uprawnień wynikających z umowy po terminie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, jak również możliwości przedłużenia okresu realizacji zamówienia w drodze zmiany umowy.
3. Jeżeli zawarcie umowy nastąpi wcześniej, niż przed dniem 01.03.2023r., rozpoczęcie realizacji zamówienia nastąpi od dnia 01.03.2023r.

§ 3

II. Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca posiada wszelkie niezbędne, wymagane przepisami uprawnienia dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy oraz potencjał finansowo gospodarczy, sprzęt, narzędzia, zasoby kadrowe, zabezpieczające wykonanie umowy z należytą starannością, zgodnie ze sztuką budowlaną, normami i przepisami. Wykonawca ponosić będzie odpowiedzialność cywilną i karną, za wykonanie robót niezgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami prawa budowlanego, BHP, energetycznego, gazowego, kominiarskiego i innego powszechnie obowiązującego prawa.
2. Wykonawca odpowiada za spowodowanie zagrożeń i utrudnień, narażających użytkowników budynków i ich posesji na szkody.
3. Wykonawca odpowiada/ współodpowiada za stan techniczny budynków, części budynków, terenu posesji oraz terenów graniczących, instalacji wewnętrznych stanowiących wyposażenie techniczne budynków i posesji oraz sieci i urządzeń napowietrznych, naziemnych i podziemnych zabudowanych na terenach objętych administrowaniem – związanych z zakresem objętym przedmiotem niniejszej umowy.
4. Wykonawca ma obowiązek przeprowadzenia przeglądów wyposażenia budynków, lokali mieszkalnych, lokali ogólnego użytkowania, które mają bezpośredni wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców w czasie realizacji zadań. W przypadku braku lokatora podczas wykonywania przeglądu Wykonawca ma obowiązek trzykrotnie podjąć próbę wejścia do mieszkania (w innym terminie o różnych godzinach). Wizyty muszą być odnotowane na protokole z datą i podpisem obecnego sąsiada.
5. Wykonawca ma obowiązek przeprowadzenia rocznych przeglądów instalacji gazowych i urządzeń gazowych zamontowanych do użytku mieszkańców zgodnie z Prawem Budowlanym przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia w ramach rozliczania ryczałtowego zgodnie z p-ktem 1.5 § 1 niniejszej umowy.
6. Wykonawca odpowiada materialnie za spowodowane szkody wynikłe z niewłaściwego wykonania robót i nieprzestrzegania obowiązujących przepisów i jest zobowiązany do natychmiastowego naprawiania wyrządzonej szkody, tak Zamawiającemu, jak i osobom trzecim.
7. Wykonawca ma obowiązek żądania od Zamawiającego i osób zamieszkujących dany lokal, udostępnienia lokalu, budynku, terenu posesji w celu przeprowadzenia obsługi konserwacyjnej (dla wykonania niezbędnych robót konserwacyjnych), napraw bieżących, czynności kontrolno-sprawdzających, zgodnie z Umową i obowiązującymi przepisami prawa w zakresie eksploatacji budynków i urządzeń.

8. Wykonawca ma obowiązek żądać od Zamawiającego niezbędnych dokumentacji technicznej do wykonania robót objętych zakresem Umowy.
9. Wykonawca ma obowiązek raz w miesiącu żądać od Zamawiającego weryfikacji załączników nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4. do niniejszej umowy
10. Obowiązkiem Wykonawcy jest prowadzenie stałej współpracy z jednostkami organizacyjnymi Zamawiającego, w zakresie zleconych robót.
11. Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego informowania Zamawiającego, poprzez upoważnionego kierownika ROM-u i pracowników Pionu Technicznego w zakresie:
 - powstałych zagrożeń życia i zdrowia mieszkańców, pracowników i osób postronnych,
 - mogących wystąpić awarii i katastrof budowlanych,
 - zauważonych zagrożeń, uszkodzeń urządzeń technicznych i dźwigów oraz innych nieprawidłowości mogących spowodować zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców, pracowników i osób postronnych.
12. Wykonawca ma obowiązek przygotować – jeżeli to konieczne - na własny koszt i przekazania Zamawiającemu kompletnego wniosku/wniosków o wydanie zezwolenia w rozumieniu art. 40 ust. 2 pkt 2) lub 3) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych na zajęcie pasa drogowego (chodnika) celem umieszczenia w nim urządzeń infrastruktury technicznej lub budowli niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego objętych przedmiotem umowy, a Zamawiający złoży taki wniosek/wnioski u zarządcy drogi w terminie do 7 dni od daty jego otrzymania od Wykonawcy. Opłaty z tytułu zezwolenia, o którym mowa w zdaniu pierwszym, są kosztem Zamawiającego.
Wykonawca w przypadku konieczności uzupełnienia lub korekty wniosku, o którym mowa powyżej, zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu odpowiednich uzupełnień lub korekt wniosku w terminie do 7 dni od daty otrzymania od Zamawiającego informacji o takiej konieczności;
13. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego przedłożenia Zamawiającemu kopii wszelkich decyzji zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego w rozumieniu art. 40 ust. 2 pkt 1) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych celem wykonania robót objętych przedmiotem.
Koszty z tytułu uzyskania zezwolenia na zajęcie pasa drogowego celem wykonania robót objętych przedmiotem umowy oraz opłaty za zajęcie pasa drogowego w przypadku, o którym mowa w art. 40 ust. 2 pkt 1) powyższej ustawy, są kosztami Wykonawcy

III. Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający ma obowiązek żądać od Wykonawcy zgłaszania poszczególnych etapów wykonanych robót (w szczególności robót zanikowych) w celu ich odbioru lub dokonania bieżących kontroli.
2. Zamawiający poprzez swoje służby techniczne i eksploatacyjne zobowiązany jest do ścisłej współpracy z Wykonawcą.

IV. Realizacja

§ 4

Ustala się kolejność realizacji robót:

1. Usuwanie awarii, skutków wypadków losowych, katastrof budowlanych, ratowania życia - natychmiast, bez względu na porę dnia i nocy.
2. Usuwanie usterek i zagrożeń bezpośrednio zgłaszanych przez mieszkańców oraz zleczanych przez Zamawiającego za pośrednictwem służb technicznych.
3. Wykonywanie planowanych robót stałej konserwacji i remontów bieżących w budynkach i na terenach posesji.
4. Wykonanie czynności kontrolno-sprawdzających.
5. Likwidowanie nielegalnego korzystania lokatorów z mediów znajdujących się w obrębie budynku (energii elektrycznej, ciepłej i gazowej) oraz informowanie Zamawiającego o nadużyciach występujących w tym zakresie.

§ 5

1. Terminy wykonania zleconych robót muszą być uzgodnione z jednostkami organizacyjnymi Zamawiającego i określone odpowiednio na zleceniu:
 - 1.1. Awarie - zlecenia do natychmiastowego wykonania nie dłużej niż w ciągu 1 godziny od zgłoszenia (w przypadku prac z wykorzystaniem podnośnika stosuje się czas zgodny z §1 1.3. f niniejszej umowy);
 - 1.2. Zlecenie z adnotacją "Pilne" do wykonania nie dłużej niż w ciągu 3 dni;
 - 1.3. Zlecenia bez dodatkowego określenia do wykonania nie dłużej niż w ciągu 10 dni;
 - 1.4. Terminowe zlecenia przeglądów wg ustalonego przez służby techniczne ROM – ów harmonogramu;
 - 1.5. Terminowe wykonanie zleczanych napraw bieżących zgodnie ze Zleceniem.
2. Nieterminowe wykonanie zleceń upoważni Zamawiającego do naliczenia kar umownych w wysokości:
 - ad. pkt. 1.1** - 1% od miesięcznej kwoty netto określonej w § 8 pkt. 1.2 – za poprzedni miesiąc kalendarzowy, za każdą godzinę zwłoki.
 - ad. pkt. 1.2, 1.3 i 1.4** - 1% od miesięcznej kwoty netto określonej w § 8 pkt. 1.2 – za poprzedni miesiąc kalendarzowy, za każdy dzień zwłoki.
 - ad. pkt. 1.5.** – 0,1% od rocznej kwoty netto określonej w § 9 pkt.1 za każdy dzień zwłoki.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić rejestr wykonanych robót (książkę konserwatora) dla każdej branży osobno.
2. Rejestr winien być prowadzony na bieżąco i zatwierdzonych przez służby techniczne Zamawiającego.
3. W rejestrze są dokonywane wpisy każdej ze stron odnośnie wykonania robót, uwagi oraz zalecenia.

V. Wynagrodzenie

§ 7

Całkowitą wartość zadania za okres 12 miesięcy **od**doustala się na kwotę:
netto: **słownie:**
brutto:..... **słownie:**

w tym:

ROM-4:

netto: słownie:
brutto:..... słownie:

ROM-6:

netto: słownie:
brutto:..... słownie:

ROM-10:

netto: słownie:
brutto:..... słownie:

§ 8

Całodobowa obsługa konserwacyjna.

1. Za prawidłowo wykonane roboty w zakresie **całodobowej obsługi konserwacyjnej** będące przedmiotem Umowy, Wykonawca będzie otrzymywał wynagrodzenie miesięcznie, na podstawie faktur częściowych wystawionych do 15 dnia następnego miesiąca za miesiąc poprzedni:
 - 1.1. Wynagrodzenie miesięczne całkowite będzie składało się z miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego za robociznę i sprzęt oraz z wartości uzyskanej z rozliczenia miesięcznego materiałów zużytych do wykonania robót rozliczonych wg obowiązujących przepisów wg cen zakupu nie wyższych od średnich cen opublikowanych przez SEKOCENBUD. Rozliczenie materiałów podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

REJON OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW NR 4:

- 1.2. Wartość miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego stanowi iloczyn przyjętej do kalkulacji powierzchni budynków, o której mowa w załączniku 1.1 do Umowy i ceny jednostkowej **całodobowej obsługi konserwacyjnej** przyjętej w ofercie wynoszącej.....zł/ m² /miesiąc co stanowi kwotęzł/miesiąc netto.
słownie:netto
+ VAT w ustawowej wysokości.
- 1.3. Miesięczna kwota za materiały szacunkowo wynosi **60%** miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego co stanowi kwotęzł/miesiąc netto.
słownie:netto.
- 1.4. Całkowite miesięczne wynagrodzenie za **całodobową obsługę konserwacyjną** wraz z materiałami wyniesie:
.....zł/miesiąc netto + VAT, w ustawowej wysokości.
słownie:netto + VAT
- 1.5. Wynagrodzenie za **całodobową obsługę konserwacyjną** wypłacane będzie w okresach miesięcznych w terminie 14 dni od daty złożenia faktury zatwierdzonej przez Kierownika **ROM -4**
- 1.6. Faktury, dla których nie zostały dopełnione formalne wymogi nie będą regulowane tj.:
 - brak potwierdzonego wykonania zlecenia przez służby techniczne ROM -4,
 - brak rozliczenia materiałów zatwierdzonych przez Kierownika ROM-u,
 - brak kopii zleceń,
 - brak wykonanej specyfikacji wyszczególniającej koszt konserwacji na każdy budynek z wyodrębnieniem kosztów materiałów.
- 1.7. Do wynagrodzenia zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT zgodnie z obowiązującą stawką.

REJON OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW NR 6:

- 1.8.** Wartość miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego stanowi iloczyn przyjętej do kalkulacji powierzchni budynków, o której mowa w załączniku 1.1 do Umowy i ceny jednostkowej **całodobowej obsługi konserwacyjnej** przyjętej w ofercie wynoszącej.....zł/ m² /miesiąc co stanowi kwotęzł/miesiąc netto.
słownie:netto
+ VAT w ustawowej wysokości.
- 1.9.** Miesięczna kwota za materiały szacunkowo wynosi **60%** miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego co stanowi kwotęzł/miesiąc netto.
słownie:netto.
- 1.10.** Całkowite miesięczne wynagrodzenie za **całodobową obsługę konserwacyjną** wraz z materiałami wyniesie:
.....zł/miesiąc netto + VAT, w ustawowej wysokości.
słownie:netto + VAT
- 1.11.** Wynagrodzenie za **całodobową obsługę konserwacyjną** wypłacane będzie w okresach miesięcznych w terminie 14 dni od daty złożenia faktury zatwierdzonej przez Kierownika **ROM -6**
- 1.12.** Faktury, dla których nie zostały dopełnione formalne wymogi nie będą regulowane tj.:
- brak potwierdzonego wykonania zlecenia przez służby techniczne ROM -6,
- brak rozliczenia materiałów zatwierdzonych przez Kierownika ROM-u,
- brak kopii zleceń,
- brak wykonanej specyfikacji wyszczególniającej koszt konserwacji na każdy budynek z wyodrębnieniem kosztów materiałów.
- 1.13.** Do wynagrodzenia zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT zgodnie z obowiązującą stawką.

REJON OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW NR 10:

- 1.14.** Wartość miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego stanowi iloczyn przyjętej do kalkulacji powierzchni budynków, o której mowa w załączniku 1.1 do Umowy i ceny jednostkowej **całodobowej obsługi konserwacyjnej** przyjętej w ofercie wynoszącej.....zł/ m² /miesiąc co stanowi kwotęzł/miesiąc netto.
słownie:netto
+ VAT w ustawowej wysokości.
- 1.15.** Miesięczna kwota za materiały szacunkowo wynosi **60%** miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego co stanowi kwotęzł/miesiąc netto.
słownie:netto.
- 1.16.** Całkowite miesięczne wynagrodzenie za **całodobową obsługę konserwacyjną** wraz z materiałami wyniesie:
.....zł/miesiąc netto + VAT, w ustawowej wysokości.
słownie:netto + VAT
- 1.17.** Wynagrodzenie za **całodobową obsługę konserwacyjną** wypłacane będzie w okresach miesięcznych w terminie 14 dni od daty złożenia faktury zatwierdzonej przez Kierownika **ROM -10**
- 1.18.** Faktury, dla których nie zostały dopełnione formalne wymogi nie będą regulowane tj.:
- brak potwierdzonego wykonania zlecenia przez służby techniczne ROM -10,
- brak rozliczenia materiałów zatwierdzonych przez Kierownika ROM-u,

- brak kopii zleceń,
- brak wykonanej specyfikacji wyszczególniającej koszt konserwacji na każdy budynek z wyodrębnieniem kosztów materiałów.

1.19. Do wynagrodzenia zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT zgodnie z obowiązującą stawką.

§ 9

Naprawy bieżące.

1. Wynagrodzenie za wykonanie **napraw bieżących** (dla zleceń, których wartość przekracza 500 zł netto oraz robót w mieszkaniach gminnych we Wspólnotach Mieszkaniowych, bez względu na wartość zlecenia) określa się na kwotę:

netto:zł, **słownie:**

brutto:.....zł, **słownie:**

- 2.** Zapłata za prawidłowo wykonane **naprawy bieżące** zostanie ustalona na podstawie kosztorysu **uproszczonego powykonawczego (na podstawie cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym)** zweryfikowanego i zatwierdzonego przez służby techniczne ROM-ów oraz Zamawiającego. Zakres ten dotyczy przewidywanych/typowych robót przedstawionych Wykonawcy w przedmiarze stanowiącym do SWZ.
- 3.** **Zapłata za prawidłowo wykonane naprawy bieżące** nieprzewidziane/ nietypowe roboty nastąpi na podstawie wyceny kosztorysem szczegółowym powykonawczym, stosując jako bazę normatywną, Katalogi Nakładów Rzeczowych. W przypadku robót nie ujętych w katalogach należy stosować kalkulację indywidualną.
- 4.** Roboty rozliczone zostaną w oparciu o przyjęte w ofercie składniki cenotwórcze:
- Robocizna (R) - **zł/rg**
 - Materiał (M) - na podstawie cen nie wyższych niż średnie ceny materiałów z notowań z kosztami zakupu wg kwartalnika SEKOCENBUD za IV kwartał 2022r.
 - Sprzęt (S) - na podstawie cen nie wyższych niż średnie ceny sprzętu z kosztami jednorazowymi wg kwartalnika SEKOCENBUD za IV kwartał 2022r.
 - Koszty pośrednie (Kp) do R i S -
 - Zysk (Z) do R i S i Kp -
- Wartości składników cenotwórczych przedstawionych w ofercie nie mogą przekroczyć wartości średnich dla województwa śląskiego, opublikowanych przez SEKOCENBUD za IV kwartał 2022r.
- 5.** Zamawiający może dokonać zapłaty należności przelewem w formie metody podzielonej płatności.
- 6.** Wynagrodzenie za wykonanie **napraw bieżących** wypłacone będzie w terminie 30 dni od daty złożenia faktury zatwierdzonej przez kierownika ROM-u i inspektora nadzoru odpowiedniej branży wraz z kompletem wymaganych dokumentów.
- 7.** Termin rękojmi na wykonane roboty - naprawy bieżące określa się na okres **60 miesięcy** licząc od daty odbioru końcowego robót.
- 8.** Jeżeli suma kosztów na naprawy bieżące przekroczy kwotę ustaloną w § 9 pkt.1, wynagrodzenie zostanie wypłacone Wykonawcy tylko do kwoty ustalonej w § 9 pkt.1 w rozliczeniu końcowym.
- 9.** Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest* czynnym podatnikiem w podatku od towarów i usług VAT.

Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, wskazany w § 11 pkt. 1 niniejszej umowy jako właściwy do uregulowania należności wynikającej z przedmiotowej umowy, służy do rozliczeń finansowych w ramach wykonywanej przez niego działalności gospodarczej i jest

dla niego prowadzony rachunek VAT, o którym mowa w art. 2 pkt 37 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Rachunek jest zgłoszony do (wskazać Urząd Skarbowy) i widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT*, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT.*
* *niepotrzebne skreślić*

- 10.** W przypadku, gdy wykonawca będzie wykonywał zamówienie przy udziale podwykonawców, zapłata wynagrodzenia Wykonawcy uwarunkowana będzie przedstawieniem przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom.
Dowodem takim będzie oświadczenie, że za wykonaną i odebraną część robót dokonał zapłaty zgodnie z zawartą z podwykonawcą umową, wynagrodzenia podwykonawcy - według wzoru stanowiącego załącznik do niniejszej umowy oraz dokument uznania wynagrodzenia na rachunku podwykonawcy.
Brak oświadczeń będzie skutkowało wstrzymaniem zapłaty należnej Wykonawcy bez żadnych konsekwencji dla Zamawiającego wynikających z nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- 11.** Bez pisemnej zgody Zamawiającego - Wykonawca nie może rozporządzać wierzytelnością,

VI. Zmiany w umowie

§ 10

- 1.** Stosownie, do art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, dopuszcza się możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy zawartej z Wykonawcą na realizację zamówienia publicznego w zakresie przewidzianym w Specyfikacji warunków zamówienia. Zakres dopuszczanych zmian jest określony poniżej:
- 1)** zmiana wynagrodzenia w przypadku zmiany stawki podatku VAT; w sposób taki, że wynagrodzenie netto pozostaje bez zmian, natomiast zmianie podlega stawka VAT i kwota brutto
 - 2)** zmiana dotycząca przedmiotu umowy w przypadku konieczności zmiany wynagrodzenia w rozumieniu art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. W takim przypadku Wykonawca wykona wycenę robót budowlanych w formie kosztorysu sporządzonego metodą szczegółową, przy zastosowaniu następujących nośników cenotwórczych:
 - stawka roboczogodziny R - minimalna dla województwa zachodniopomorskiego wg publikacji Sekocenbud aktualnego na dzień sporządzania kosztorysu,
 - koszty pośrednie Kp (liczone od R+S) – minimalne wg publikacji Sekocenbud aktualnego na dzień sporządzania kosztorysu,
 - zysk Z (liczone od R+S+Kp) – minimalny wg publikacji Sekocenbud aktualnego na dzień sporządzania kosztorysu,
 - ceny jednostkowe sprzętu i materiałów (łącznie z kosztami zakupu) będą przyjmowane według średnich cen rynkowych zawartych w publikacji Sekocenbud aktualnego na dzień sporządzenia kosztorysu, a w przypadku ich braku ceny materiałów i sprzętu zostaną przyjęte na podstawie ogólnie dostępnych katalogów, w tym również cen dostawców na stronach internetowych, ofert handlowych, itp.
 - nakłady rzeczowe – w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych KNR.
 - 3)** zmiany osób przewidzianych do realizacji zamówienia, pod warunkiem spełnienia przez nowe osoby warunków określonych w SWZ.

2. Określa się następujący tryb dokonywania zmian postanowień umowy: Wszelkie zmiany umowy przeprowadzane na podstawie art 455 ust. 1 pkt 1 strony przeprowadzą na poniższych zasadach:
 - 1) Wykonawca wnioskuje do Zamawiającego w sprawie możliwości dokonania wskazanej zmiany, niezwłocznie po zajściu okoliczności uzasadniającej zmianę,
 - 2) Strony zgodnie podejmują decyzję na podstawie ustaleń zapadłych na spotkaniu osób reprezentujących strony, zatwierdzone protokołem z posiedzenia.
 - 3) Przyczyny dokonania zmian postanowień umowy oraz uzasadnienie takich zmian należy opisać w stosownych dokumentach (notatka służbowa, pismo Wykonawcy, protokół konieczności, protokół z posiedzenia uprawnionych przedstawicieli itp.).
 - 4) W rezultacie dokonania czynności opisanych powyżej może dojść do podpisania przez strony aneksu do umowy. Projekt aneksu przygotowuje Zamawiający.
3. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 455 ust. 1 pkt 1 p.z.p.:
 - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno - organizacyjną umowy (Np. zmiana nr rachunku bankowego),
 - 2) zmiana danych teleadresowych.
 - 3) pozostałe zmiany nie kwalifikujące się do kategorii zmian istotnych w rozumieniu art. 454 p.z.p.
4. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia z tytułu wykonania przedmiotu zamówienia w następujących przypadkach:
 - a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572)- jeśli zmiany określone w lit. a) – d) będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę.
5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 4 lit. a) – d) niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany wynagrodzenia oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy w wyniku zmiany umowy.
6. Wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy może również ulec zmianie w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy o co najmniej o 20% względem cen przyjętych przez Wykonawcę przy kalkulacji ceny oferty. Strony mogą wnioskować o zmianę umowy w tym zakresie nie częściej niż jeden raz w całym okresie obowiązywania umowy, a zmiana umowy na tej podstawie może nastąpić najwcześniej po upływie 6 (sześciu) miesięcy od zawarcia umowy.
7. Wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy strona wnioskująca składa drugiej stronie w formie pisemnej. We wniosku zobowiązana jest przedstawić szczegółowe obliczenia i informacje potwierdzające wzrost albo obniżenie kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Strona otrzymująca wniosek uprawniona jest do żądania dodatkowych wyjaśnień i dokumentów.

8. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w ust 4 i 6 będzie odnosić się wyłącznie do niezrealizowanej części przedmiotu umowy i następować od dnia zawarcia przez strony aneksu do umowy.
9. Wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy może się obniżyć albo wzrosnąć w związku ze zmianą poziomu cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, o których mowa w ust. 6 - 8, maksymalnie o 10% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy.
10. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione na podstawie ust. 6 - 9 powyżej, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - a) przedmiotem umowy są usługi, dostawy, roboty budowlane
 - b) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

Obowiązek ten Wykonawca zobowiązany jest wykonać w terminie 14 dni od zawarcia aneksu do umowy z Zamawiającym, na mocy którego nastąpiła zmiana wynagrodzenia Wykonawcy z uwagi na zmianę cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu pisemne oświadczenie podwykonawcy potwierdzające wykonanie przez Wykonawcę obowiązku wobec podwykonawcy, o którym mowa powyżej, w terminie 30 dni od dnia zawarcia aneksu z podwykonawcą.

VII. Odpowiedzialność

§ 11

1. Nadzór nad prawidłową realizacją postanowień umowy ze strony Zamawiającego prowadzić będzie:

Rejon Obsługi Mieszkańców Nr 4

Kierownik ROM - 4.....

poprze służby techniczne ROM-u,

oraz inspektorzy poszczególnych branż dla realizacji § 1 pkt. 1.2:

branża elektryczna - tel.,

branża instalacyjna - tel.

Odpowiedzialność za realizację punktu 9 §3 ze strony Zamawiającego sprawować będzie **Małgorzata Adamowicz** tel. 32 300 00 45

natomiast ze strony Wykonawcy.....

Rejon Obsługi Mieszkańców Nr 6

Kierownik ROM - 6.....

poprze służby techniczne ROM-u,

oraz inspektorzy poszczególnych branż dla realizacji § 1 pkt. 1.2:

branża elektryczna - tel.,

branża instalacyjna - tel.

Odpowiedzialność za realizację punktu 9 §3 ze strony Zamawiającego sprawować będzie **Małgorzata Adamowicz** tel. 32 300 00 45

natomiast ze strony Wykonawcy.....

Rejon Obsługi Mieszkańców Nr 10**Kierownik ROM - 10**.....

poprze służby techniczne ROM-u,

oraz inspektorzy poszczególnych branż dla realizacji § 1 pkt. 1.2:

branża elektryczna -, tel.,**branża instalacyjna -, tel.**

Odpowiedzialność za realizację punktu 9 §3 ze strony Zamawiającego sprawować będzie

Małgorzata Adamowicz tel. 32 300 00 45

natomiast ze strony Wykonawcy.....

§ 12

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za należyte wykonywanie umowy w oparciu o Prawo Budowlane i sztukę budowlaną, a w razie nienależytego wykonywania umowy, bądź wyrządzenia szkód Zamawiającemu lub osobom trzecim - obowiązany jest do ich naprawienia w pełnej wysokości, przywracając do stanu sprzed wykonania szkody.
2. W razie niewykonania robót (w całości lub w części) w terminach wskazanych w § 5 Zamawiający może zlecić wykonanie robót innemu Wykonawcy- na koszt, ryzyko i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
3. Kosztem wykonania robót przez innego Wykonawcę zostanie w całości obciążony Wykonawca – poprzez potrącenie z faktury Wykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany do wystawienia faktury korygującej. W przypadku, gdy Wykonawca nie wystawi faktury korygującej, Zamawiający potrąci koszt robót wykonanych przez innego Wykonawcę z bieżącego kosztorysu powykonawczego lub z kwoty ryczałtu za najbliższy miesiąc. Wykonawca będzie zobowiązany wystawić fakturę na nową kwotę uwzględniającą w/w potrącenie.
4. W przypadku wadliwego wykonania robót przez Wykonawcę, Zamawiający, po wezwaniu do usunięcia wad i nieprawidłowości wykonawczych (niedociągnięć i niedoróbek) w momencie ich nie wykonania w ustalonym terminie zastosuje procedurę z pkt. 2 § 12, i nadto Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
5. W przypadku, gdy Wykonawca nie zapewnia właściwego utrzymania stanu technicznego budynków, lokali, instalacji i urządzeń, terenu posesji i terenów przyległych (drogi, działki sąsiednie) przez okres jednego miesiąca Zamawiający ma prawo, po wcześniejszym dwukrotnym, bezskutecznym wezwaniu na piśmie, rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym bez okresu wypowiedzenia – odstępując od Umowy poprzez złożenie pisemnego oświadczenia zawierającego uzasadnienie.
- 5.1. Wykonawca w przypadku wystąpienia sytuacji opisanej w pkt. 5 §12., będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn dotyczących Wykonawcy bądź przez Wykonawcę z własnej woli w wysokości – 10% od kwoty netto określonej w § 7

§ 13

1. Wykonawca nie może podzlecać robót lub żadnej części robót, będących przedmiotem umowy innemu Wykonawcy, bez pisemnej zgody Zamawiającego - pod rygorem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn dotyczących Wykonawcy (§ 12 pkt. 5.1. umowy stosuje się odpowiednio) – wg aktualnych przepisów.

2. W przypadku wystąpienia po stronie Wykonawcy następujących zaniechań:
 - wadliwego wykonania robót;
 - powstanie dodatkowych kosztów na skutek niedbałego i nieprawidłowego wykonania robót;
 - nieusunięcia wad wykonanych robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
 - spowodowania dodatkowych awarii, uszkodzeń i zniszczeń, nieutrzymywania porządku;
 - nie wykonanie podjętych ustaleń;
 - innych uciążliwości powstałych w skutek niewłaściwego realizowania robót

Zamawiający będzie stosował odszkodowania i kary umowne w postaci:

- powstałymi dodatkowymi kosztami będzie w pełni obciążał Wykonawcę dokonując potrąceń z faktur bieżących;
 - koszty usunięcia dodatkowych awarii będą obciążały Wykonawcę z możliwością potrącenia ich z faktur bieżących;
 - potrącenie 0,5 % z kwoty netto miesięcznego wynagrodzenia określonego w § 8 pkt.1.2. za każde uchybienie, jeżeli nie zostanie usunięte w terminie wskazanym przez Zamawiającego, lub Zamawiający wprowadzi Wykonawcę zastępczego na koszt, ryzyko niebezpieczeństwo Wykonawcy do usunięcia tych zaniechań.
3. W razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy:
 - Wykonawca zapłaci odstępną w wysokości 10% całkowitej wartości zadania netto (§ 7 umowy).
 4. W razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego:
 - Zamawiający zapłaci Wykonawcy odstępną w wysokości 10 % całkowitej wartości zadania netto (§ 7 umowy).
 5. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn wskazanych w ustawie Prawo Zamówień Publicznych bez ponoszenia skutków prawnych (odstępną, odszkodowanie) z tego tytułu, za uprzednim 30 dniowym powiadomieniem Wykonawcy.
 6. W przypadku, jeżeli szkoda wyrządzona przez Wykonawcę przewyższa wartość zastrzeżonych kar umownych lub odstępną Zamawiający może żądać zapłaty odszkodowań uzupełniających do pełnej wysokości szkody.

§ 14

W okresie trwania umowy Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadku niewywiązywania się Wykonawcy z przedmiotu umowy z jedno-miesięcznym okresem wypowiedzenia przypadającym na koniec miesiąca kalendarzowego, po uprzednim pisemnym upomnieniu.

§ 15

Za nieterminową płatność faktur Wykonawca może naliczać odsetki zwłoki w ustawowej wysokości.

§ 16

1. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kar umownych, odstępną i odszkodowań z wynagrodzenia Wykonawcy - informując o tym pisemnie Wykonawcę.
2. Łączna maksymalna wartość kar umownych nie może przekroczyć 30% wartości umowy netto.

§ 17

1. Na podstawie art. 95 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy 5 osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych.
Wymóg nie dotyczy m.in. osób wykonujących prace doraźne oraz czynności związane z koordynacją wykonania usług.
2. Wykonawca musi przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby przedstawić inspektorowi nadzoru dokumenty potwierdzające zatrudnianie tych osób na umowę o pracę, np.:
 - 1) oświadczenie zatrudnionego pracownika;
 - 2) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
 - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
 - 4) inne dokumenty - zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do Weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika.
 Pracodawcą musi być Wykonawca lub jeden ze współników konsorcjum, zgłoszony zgodnie z przepisami Pzp Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca. Bez przedstawienia jednego z powyższych dokumentów osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę, nie będą mogły wykonywać pracy z winy Wykonawcy.
3. Jeżeli na terenie robót będzie przebywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego oraz przez inne osoby i organy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów (np. Inspekcja Pracy), Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej osoby z terenu robót. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu tytułem kary umownej 1.000,00 zł za każdy taki przypadek. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

VIII. Zlecenie robót podwykonawcom.

§ 18

1. Jeżeli Wykonawca wykonuje zamówienie objęte umową przy udziale podwykonawców, zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.
2. W przypadku gdy Wykonawca korzysta z udziału podwykonawcy podczas realizacji zamówienia, Zamawiający dokona bezpośrednio zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt 2, dotyczyć może wyłącznie należności powstałych po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.
4. Bezpośrednia zapłata obejmie wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy.
5. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia

podwykonawcy. Uwagi muszą być zgłoszone w terminie do 7 dni od dnia doręczenia informacji o możliwości wniesienia uwag.

6. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w pkt. 5, zamawiający:
 - 1) nie dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złoży do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
8. W przypadku, gdy Wykonawca będzie wykonywał zamówienie przy udziale podwykonawcy, zapłata wynagrodzenia wykonawcy uwarunkowana będzie przedstawieniem przez wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy.
Dowodem takim będzie oświadczenie, że za wykonaną i odebraną część prac dokonał zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy zgodnie z zawartą z podwykonawcą umową oraz dokument uznania wynagrodzenia na rachunku podwykonawcy.

IX. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 19

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie w wysokości 3% ceny oferty brutto, co stanowi kwotę w wysokości: zł słownie:
Treść dokumentu stanowiącego zabezpieczenie w zakresie jego zwrotu musi być zgodna z art. 453 Prawa zamówień publicznych.
Z treści zabezpieczenia przedstawionego w formie gwarancji/poręczenia winno wynikać, że bank, ubezpieczyciel, poręczyciel zapłaci, na rzecz Zamawiającego w terminie maksymalnie 15 dni od pisemnego żądania kwotę zabezpieczenia, na pierwsze wezwanie Zamawiającego, bez odwołania, bez warunku, bez konieczności sporządzania i podpisywania jakichkolwiek protokołów odbioru robót lub usuwania wad w okresie rękojmi oraz niezależnie od kwestionowania czy zastrzeżeń Wykonawcy i bez dochodzenia czy wezwanie Zamawiającego jest uzasadnione czy nie.
2. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nieusunięcia wad przedmiotu 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 wady.
3. W przypadku należytego wykonania robót – 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie. Pozostała część, tj. 30% zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie rękojmi za wady na podstawie protokołu z ostatecznego przeglądu bez usterek i wad. W przypadku wystąpienia usterek lub wad podstawą do zwrotu lub zwolnienia zabezpieczenia będzie protokół ich usunięcia.
4. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 16 pkt. 2.1. niniejszej umowy, wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia

nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.

W przeciwnym razie Zamawiający ma prawo potrącić wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy z płatności za wykonanie przedmiotu umowy.

5. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w punkcie Rozdziale XXX pkt 2 specyfikacji warunków zamówienia.

Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

§ 20

IX. Przetwarzanie danych osobowych

W związku z wejściem w życie Rozporządzeniem 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 Strony umowy postanawiają, co następuje:

§ 21

Powierzenie przetwarzania danych osobowych

1. Administrator danych (Zamawiający) powierza Podmiotowi przetwarzającemu (wykonawcy), w trybie art. 28 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (zwanego w dalszej części „Rozporządzeniem”) dane osobowe do przetwarzania, na zasadach i w celu określonym w niniejszej Umowie.
2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą Umową, Rozporządzeniem oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą, a także wyłącznie na polecenie i w granicach określonych przez Administratora.
3. Podmiot przetwarzający oświadcza, iż stosuje środki bezpieczeństwa spełniające wymogi Rozporządzenia.

§ 22

Zakres i cel przetwarzania danych

1. Podmiot przetwarzający będzie przetwarzał, powierzone dane osobowe na podstawie niniejszej umowy.
2. Powierzone przez Administratora danych dane osobowe będą przetwarzane przez Podmiot przetwarzający wyłącznie w związku z realizacją ww. umowy zawartej pomiędzy Administratorem i Podmiotem przetwarzającym.

§ 23

Obowiązki podmiotu przetwarzającego

1. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia.
2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
3. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej Umowy.
4. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się zapewnić zachowanie w tajemnicy, (o której mowa w art. 28 ust 3 pkt b Rozporządzenia) przetwarzanych danych przez osoby, które

- upoważnia do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji niniejszej Umowy, zarówno w trakcie zatrudnienia ich w Podmiocie przetwarzającym, jak i po jego ustaniu.
5. Podmiot przetwarzający po zakończeniu świadczenia usług związanych z przetwarzaniem usuwa wszelkie dane osobowe oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych.
 6. Podmiot przetwarzający, uwzględniając charakter przetwarzania oraz dostępne mu informacje, zobowiązuje się do udzielenia Administratorowi pomocy w wywiązywaniu się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 Rozporządzenia.
 7. Podmiot przetwarzający po stwierdzeniu naruszenia ochrony powierzonych mu do przetwarzania danych osobowych bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w przeciągu 72 godzin od chwili stwierdzenia naruszenia, zgłasza fakt naruszenia Administratorowi.

§ 24

Prawo kontroli

1. Administrator danych zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt h) Rozporządzenia ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez Podmiot przetwarzający przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia niniejszej Umowy.
2. Administrator danych realizować będzie prawo kontroli w godzinach pracy Podmiotu przetwarzającego i z minimum 7-dniowym jego uprzedzeniem.
3. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Administratora danych nie dłuższym niż 7 dni.
4. Podmiot przetwarzający udostępnia Administratorowi na jego żądanie wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 Rozporządzenia.

§ 25

Dalsze powierzenie danych do przetwarzania

1. Podmiot przetwarzający może powierzyć dane osobowe objęte niniejszą Umową do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania niniejszej Umowy i po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Administratora danych.
2. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego (poza Europejski Obszar Gospodarczy) może nastąpić jedynie na pisemne polecenie Administratora danych chyba, że obowiązek taki nakłada na Podmiot przetwarzający prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego, któremu podlega Podmiot przetwarzający, bądź też przekazanie odbywa się na warunkach zapewniających bezpieczeństwo tych danych, na zasadach określonych Rozporządzeniem. W takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania Podmiot przetwarzający informuje Administratora danych o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.
3. Podmiot przetwarzający ponosi pełną odpowiedzialność wobec Administratora za niewywiązanie się ze spoczywających na podwykonawcy obowiązków ochrony danych.

§ 26

Odpowiedzialność Podmiotu przetwarzającego

1. Podmiot przetwarzający jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z treścią niniejszej Umowy, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.
2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Administratora danych o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania przez Podmiot przetwarzający danych osobowych określonych w niniejszej Umowie, o jakiegokolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania tych danych, skierowanych do Podmiotu przetwarzającego, a także o

wszelkich planowanych, o ile są wiadome, lub realizowanych kontrolach i inspekcjach dotyczących przetwarzania w Podmiocie przetwarzającym tych danych osobowych, w szczególności prowadzonych przez inspektorów upoważnionych przez Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych lub inny organ nadzorczy. Niniejszy ustęp dotyczy wyłącznie danych osobowych powierzonych przez Administratora danych.

§ 27

Zasady zachowania poufności

1. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych, materiałów, dokumentów i danych osobowych otrzymanych od Administratora danych i od współpracujących z nim osób oraz danych uzyskanych w jakikolwiek inny sposób, zamierzony czy przypadkowy w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej („dane poufne”).
2. Podmiot przetwarzający oświadcza, że w związku ze zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy danych poufnych nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane bez pisemnej zgody Administratora danych w innym celu niż wykonanie Umowy, chyba że konieczność ujawnienia posiadanych informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa lub Umowy.

X. Postanowienia końcowe

§ 28

1. Wykonawca jest zobowiązany montować podliczniki wody i energii elektrycznej w celach rozliczeniowych dla realizacji nin. Umowy, na własny koszt.
2. Wykonawca zobowiązany jest do usuwania awarii i skutków powstałych w trakcie usuwania awarii.
3. W przypadku podjęcia czynności na wezwanie najemców i właścicieli lokali w budynkach Zarządzanych przez Zamawiającego, Wykonawca powinien wykonać zabezpieczenie awarii i zgłosić je Zamawiającemu w celu uzgodnienia i uzyskania zlecenia.
4. Wykonawca do wykonania zleconych robót obowiązany jest zatrudnić osoby posiadające odpowiednie umiejętności i uprawnienia wymagane zgodnie z przepisami technicznymi, bezpieczeństwa i prawnymi w zakresie występującej branży.
5. Wykonawca obowiązany jest do wykonywania robót w odpowiedniej technologii i przy użyciu odpowiednich materiałów, sprzętu i wyposażenia.
6. Koszty wyłączenia prądu przez Z.E. dla wykonania robót pokrywa Zamawiający po przedłożeniu przez Wykonawcę zatwierdzonych przez Kierownika ROM-u faktur.
7. Wykonawca zabezpieczy na własny koszt niezbędny sprzęt tj.: wuko, środki transportowe do wywozu gruzu itp. dla prawidłowego wykonania zleceń związanych z całodobową obsługą konserwacyjną – koszty pracy sprzętu ujęte zostały w stawce ryczałtowej określonej w § 8 nin. Umowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać w trakcie realizacji zleconych robót przepisów bezpieczeństwa, przeciwpożarowych, sanitarnych i porządkowych oraz wykonywać roboty zgodnie ze sztuką budowlaną, prawem budowlanym i innymi aktualnie obowiązującymi przepisami.

9. Wielkość powierzchni zleconej do obsługi będzie ulegać zmianom w zależności od ilości budynków będących w zarządzie Zamawiającego.
Zmiany będą przeprowadzane na podstawie pisemnego powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego bez obowiązku wprowadzenia aneksu do niniejszej umowy. Aktualizacja oznacza, że umowa uległa wcześniejszej zmianie za porozumieniem stron. Zmiana będzie mieć zastosowanie po dokonanej przez Zamawiającego aktualizacji od pierwszego dnia następnego miesiąca.

§ 29

1. Każda ze stron, w razie jej przekształcenia organizacyjno - prawnego przekaże prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy swemu następcy prawnemu chyba, że akty prawne przekształceniowe stanowiąc będą inaczej.
2. Strony wskazują adresy dla doręczeń korespondencji.

§ 30

W sprawach nieuregulowanych w umowie stosuje się kolejno przepisy:

- 1) Ustawy Prawo Zamówień Publicznych
- 2) Prawa Budowlanego
- 3) Kodeksu Cywilnego
- 4) Kodeks Spółek Handlowych
- 5) Ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 374 ze zm).
- 6) Przepisy dotyczące ochrony środowiska
- 7) inne powszechnie obowiązujące prawo.

§ 31

Spory powstające na tle niniejszej umowy rozpatrywać będzie Sąd rzeczowo właściwy wg siedziby Zamawiającego.

§ 32

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach - dla Wykonawcy jeden egzemplarz, dla Zamawiającego - trzy egzemplarze.

§ 33

Integralną część umowy stanowią załączniki:

dla ROM-4:

- nr 1.1. - Wykaz budynków mieszkalnych - własność Gminy Gliwice 100%, SMP i SP
nr 1.2. – Wykaz lokali mieszkalnych – własność Gminy Gliwice w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych
nr 1.3. – Wykaz budynków usługowych wolnostojących oraz lokali usługowych w budynkach mieszkalnych będących własnością Gminy Gliwice (z wyłączeniem garaży) oraz pustostanów
nr 1.4. – Wykaz lokali usługowych – własność Gminy Gliwice w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych

dla ROM-6:

- nr 1.1. - Wykaz budynków mieszkalnych - własność Gminy Gliwice 100%, SMP i SP
nr 1.2. – Wykaz lokali mieszkalnych – własność Gminy Gliwice w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych

nr 1.3. – Wykaz budynków usługowych wolnostojących oraz lokali usługowych w budynkach mieszkalnych będących własnością Gminy Gliwice (z wyłączeniem garaży) oraz pustostanów

nr 1.4. – Wykaz lokali usługowych – własność Gminy Gliwice w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych

dla ROM-10:

nr 1.1. - Wykaz budynków mieszkalnych - własność Gminy Gliwice 100%, SMP i SP

nr 1.2. – Wykaz lokali mieszkalnych – własność Gminy Gliwice w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych

nr 1.3. – Wykaz budynków usługowych wolnostojących oraz lokali usługowych w budynkach mieszkalnych będących własnością Gminy Gliwice (z wyłączeniem garaży) oraz pustostanów

nr 1.4. – Wykaz lokali usługowych – własność Gminy Gliwice w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych

nr 2 - zakres robót całodobowej obsługi konserwacyjnej

nr 3 - zasady zlecenia robót w zakresie napraw bieżących

nr 4 - instrukcja wykonywania przeglądu rocznych instalacji gazowych wraz z załącznikami

nr 5 - oferta cenowa Wykonawcy

nr 6 - kosztorys ofertowy wykonania napraw bieżących budowlano-konstrukcyjnych w budynkach gminnych zarządzanych przez ZBM II TBS w Gliwicach

nr 7 - kosztorys ofertowy wykonania napraw bieżących instalacji wod.-kan., centralnego ogrzewania, gazu w budynkach gminnych zarządzanych przez ZBM II TBS w Gliwicach

nr 8 - kosztorys ofertowy wykonania napraw bieżących instalacji elektrycznych w budynkach gminnych zarządzanych przez ZBM II TBS w Gliwicach

nr 9 - Specyfikacja Warunków Zamówienia

nr 10 - objaśnienia ZBM II TBS Sp. z o.o. do Ustawy

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....