

**Umowa Nr ____ / 2021 wzór
o wykonywanie bieżącej konserwacji w branży budowlanej**

W dniu _____ r. w Józefowie pomiędzy:

Towarzystwem Budownictwa Społecznego w Józefowie Sp. z o.o., ul. Zielona 2, 05-420 Józefów, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000053212, o kapitale zakładowym w wysokości 33 169 500,00 zł, NIP 532-16-09-500, REGON 013070619, zwaną w dalszej treści „**Zamawiającym**”, którą reprezentuje:

Urszula Pomierna – Prezes Zarządu

a

_____ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą _____ z siedzibą _____, ul. _____, NIP _____, REGON _____ wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, zwanym w dalszej treści „**Wykonawcą**” lub

_____ z siedzibą w _____ wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w _____ Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS _____, o kapitale zakładowym w wysokości _____ złotych, NIP _____, REGON _____, zwaną w treści niniejszej umowy Wykonawcą, w imieniu i na rzecz której działają:

1. _____
2. _____

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na „**Bieżącą konserwację w branży budowlanej na nieruchomościach stanowiących własność Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Józefowie Sp. z o.o., w okresie od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r.**”, została zawarta umowa o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonywać zamówienie, zwane w dalszej treści Przedmiotem Umowy.
2. Zakres rzeczowy bieżących prac konserwacyjnych wynikający z aktualnego stanu budynków i potrzeb Zamawiającego określany będzie w zleceniach, o których mowa w § 3 ust. 2.
3. Integralną część niniejszej umowy stanowi oferta Wykonawcy oraz opis przedmiotu zamówienia, stanowiący załącznik do zapytania ofertowego.

OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA REALIZACJĘ PRZEDMIOTU UMOWY

§ 2

1. Zamawiający wskazuje jako osobę do kontaktów w zakresie realizacji Umowy Zastępcę Dyrektora ds. Inwestycji Panią Urszulę Dudzicką. Zamawiający wyznaczy inspektora technicznego i powiadomi o tym Wykonawcę. W przypadku zmiany którejkolwiek z ww. osób, Wykonawca otrzyma stosowną informację na piśmie. Zmiana taka nie stanowi zmiany niniejszej Umowy.

- Osoby wymienione w ust. 1 są uprawnione do wydawania poleceń związanych z realizacją niniejszej umowy, w tym jakością i ilością prac niezbędnych do prawidłowego oraz zgodnego z niniejszą umową wykonania przedmiotu zamówienia.
- Ze strony Wykonawcy osobą odpowiedzialną za realizację przedmiotu i kontakty z Zamawiającym jest _____.
- Wykonawca oświadcza, że dysponuje osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia potrzebne do wykonywania prac objętych umową, zgodne ze złożoną przez Wykonawcę ofertą i zobowiązuje się utrzymać w dyspozycji taką samą, jak określona w ofercie liczbę osób o odpowiednich kwalifikacjach i uprawnieniach przez okres obowiązywania niniejszej umowy.

TERMIN WYKONANIA

§ 3

- Termin wykonania przedmiotu umowy strony ustalają od dnia **1 stycznia 2022 r. do dnia 31 grudnia 2022 r.** lub do wyczerpania środków przewidzianych na realizację niniejszej umowy.
- Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy na podstawie odrębnych zleceń, w których zostanie określone co najmniej miejsce i zakres prac, szacunkowe wynagrodzenie, termin wykonania, z zastrzeżeniem ust. 5.
- Zlecenia przekazywane będą pocztą elektroniczną na adres Wykonawcy _____ lub bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
- Wykonawca ma obowiązek potwierdzenia otrzymania zlecenia (drogą elektroniczną lub pisemną) w ciągu 24 godzin od jego przekazania. Wykonawca będzie zobowiązany do rozpoczęcia prac w ciągu dwóch dni roboczych od otrzymania zlecenia, chyba, że w zleceniu zostanie określony inny termin.
- W sytuacjach zagrożenia życia lub zdrowia ludzi albo bezpieczeństwa obiektu budowlanego lub ryzyka wystąpienia szkody w mieniu, Wykonawca przystępuje niezwłocznie do usunięcia takiej awarii.
- Zmiana terminu wykonania zleceń, innych niż dotyczące sytuacji zagrożenia życia lub zdrowia, możliwa jest w uzasadnionych przypadkach za zgodą Zamawiającego.
- Wykonawca zobowiązuje się do podania numeru telefonu alarmowego służącego lokatorom do zgłaszania awarii, tak by w razie zaistnienia sytuacji opisanych w ust. 5, niezwłocznie podjąć działania mające zapobiec niebezpieczeństwu lub szkodzie. Po odebraniu takiego zgłoszenia, Wykonawca na miejscu zdarzenia oceni konieczność podjęcia działań i niezwłocznie powiadomi Zamawiającego o dokonanych ustaleniach, wraz z podaniem zakresu i ilości prac. Przystąpienie do realizacji zgłoszenia nastąpi po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego. Telefon Wykonawcy będzie dodatkowo udostępniony na stronie internetowej administratora.

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

§ 4

- Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 Strony ustalają wynagrodzenie w oparciu o kosztorys powykonawczy, przy zastosowaniu następujących stawek:
 - cena za 1 roboczogodzinę _____ zł netto** (bez VAT, Kp i zysku),
 - koszty pośrednie do R (roboczogodziny netto) i S (sprzętu netto) **60 %**,
 - koszty zaopatrzenia i transportu do M (kosztów materiałów netto) **8 %**,
 - zysk do R, S i Kp (kosztów pośrednich netto) **12 %**,
 - ceny materiałów i sprzętu na podstawie najniższych cen SEKOCENBUD w okresie realizacji zlecenia.
- Do tak obliczonej łącznej ceny należy jest odpowiedni podatek VAT.

3. Obliczenie wynagrodzenia następować będzie w oparciu o katalog nakładów rzeczowych (KNR), zaś w przypadku braku pozycji w KNR na podstawie analogii lub kalkulacji indywidualnej uzgodnionej przez strony. Koszty materiałów i sprzętu budowlanego będą obliczane wg najniższych cen kwartalnych z SEKOCENBUD w okresie realizacji prac. Końcowa cena będzie ceną brutto uwzględniającą wszystkie składniki cenotwórcze wraz z podatkiem VAT obowiązującym na dzień wystawienia faktury. Wszystkie wartości powinny być liczone w walucie polskiej z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
4. W przypadku braku cen kwartalnych SEKOCENBUD w okresie realizacji prac koszty materiałów i sprzętu będą obliczane według zaakceptowanych przez Zamawiającego, przed ich zakupem, cen przedłożonych przez Wykonawcę, które przy odbiorze będą potwierdzone kopiami faktur zakupu. W przypadku niezaakceptowania przez Zamawiającego przedłożonych cen, Zamawiający wskazuje miejsce i cenę zakupu sprzętu i materiałów.
5. Wykonawca nie może żądać podwyższenia zawartej w ofercie ceny roboczogodziny netto określonej w § 4 ust. 1 oraz wysokości poszczególnych narzutów netto określonych w powyższych %, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. Cena uwzględnia wszystkie koszty Wykonawcy, a w szczególności: koszty wszelkich uzgodnień, koszty transportu, koszty usunięcia odpadów, oznakowania podczas prowadzenia prac oraz zabezpieczenia terenu. Cena oferty uwzględnia okres realizacji zadania i związane z tym ryzyko. Cena musi obejmować pełen zakres prac przedstawionych w opisie przedmiotu zamówienia, a także tych nie wymienionych w ofercie ani innych dokumentach, a niezbędnych do zrealizowania zamówienia.
6. Strony zgodnie ustalają maksymalne wynagrodzenie **brutto** Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej Umowy, w okresie wskazanym w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy na łączną kwotę _____ **złotych** zawierającą podatek VAT, w obowiązującej wysokości.
7. Zamawiający nie jest zobowiązany do wykorzystania całej kwoty wymienionej w ust. 6.
8. Wynagrodzenie wymienione w ust. 1 zawiera wszelkie koszty Wykonawcy związane z realizacją przedmiotu umowy, a w szczególności wykonanie prac konserwacyjnych wraz z zakupem materiałów, koszty związane z odbiorami, razem z odbiorami dokonywanymi przez instytucje uprawnione odpowiednimi przepisami, koszty usunięcia ewentualnych utrudnień w realizacji przedmiotu zamówienia, koszty, których poniesienie przy realizacji zamówienia zapewni udzielenie pełnej gwarancji jakości i rękojmi za wady na wykonane prace i oddania przedmiotu zamówienia do użytkowania, koszt skutków inflacji i przewidywanej zmiany cen w okresie realizacji przedmiotu zamówienia oraz koszty ubezpieczenia.

PODWYKONAWSTWO

§ 5

1. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego powierzyć jakiegokolwiek części prac związanych z wykonaniem przedmiotu umowy podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom niezaakceptowanym przez Zamawiającego. Strony wykluczają dorozumiane wyrażanie zgody przez Zamawiającego na wykonywanie prac przez podwykonawców.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na prace budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających

- wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub pracy budowlanej.
4. Zamawiający, w terminie 5 dni roboczych, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace bieżącej konserwacji w branży budowlanej:
 - 1) niespełniającej wymagań niezbędnych dla realizacji przedmiotu zamówienia,
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3,
 - 3) gdy umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań dotyczących zakresu odpowiedzialności za wady, przy czym zastrzega się, aby okres tej odpowiedzialności nie był krótszy od okresu odpowiedzialności Wykonawcy za wady wobec Zamawiającego.
 5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace budowlane, w terminie 5 dni roboczych, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
 6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na prace budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
 7. Zamawiający, w terminie 5 dni roboczych, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
 8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace budowlane, w terminie 5 dni roboczych, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
 9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na prace budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia,
 10. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
 11. Przepisy ust. 2 – 10 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
 12. Przepisy ust. 2 – 10 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
 13. Powierzenie wykonania części prac budowlanych podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia.

WYKONANIE PRAC

§ 6

1. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu pisemnie lub mailem na adres tbs@tbsjofow.pl gotowość do odbioru wraz z oświadczeniem, że prace przewidziane do odbioru zostały wykonane zgodnie z umową oraz oświadczeniem, że w trakcie wykonywania zlecenia Wykonawca korzystał bądź nie korzystał z usług podwykonawców.
2. Wraz z dokumentami wymienionymi w ust. 1 niniejszego paragrafu oraz określonymi w treści zlecenia, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kosztorys powykonawczy, który podlega sprawdzeniu przez Inspektora technicznego pod kątem rodzaju, ilości i wartości wykonanych prac.
3. Zamawiający poprzez inspektora technicznego potwierdzi zakończenie prac będących przedmiotem odbioru, po sprawdzeniu dokumentów odbiorowych oraz prawidłowości wykonania prac, w ciągu 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia jak w ust. 1 lub zgłosi Wykonawcy uwagi.

4. Dla prac będących przedmiotem odbioru częściowego, prac zanikających lub ulegających zakryciu, jeżeli takie zostały określone w treści zlecenia, Zamawiający przystąpi do odbioru w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia jak w ust. 3.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 7

Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) Przystąpienia do realizacji umowy (rozumiane jako fizyczne rozpoczęcie prac) w terminie określonym w § 3 ust. 4 – 5.
- 2) Niewstrzymywania realizacji prac objętych niniejszą umową z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, na okres dłuższy niż 2 dni robocze.
- 3) Zapewnienia i utrzymania zaplecza wykonywania prac przez cały okres trwania umowy, magazynowania zakupionych przez siebie materiałów i narzędzi. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się w miejscu wykonywania prac objętych zleceniem.
- 4) Wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, przepisami techniczno – budowlanymi, ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz innymi przepisami, zapewniającymi prawidłową realizację przedmiotu zamówienia.
- 5) Powiadomienia na piśmie (mailem lub bezpośrednio) Zamawiającego o konieczności wykonania prac nieobjętych zleceniem, których nie można było przewidzieć w chwili jego wystawiania, niezwłocznie od stwierdzenia tej konieczności. Przystąpienie do wykonania prac nieobjętych zleceniem jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego co do zakresu i ilości prac.
- 6) Powiadomienia Zamawiającego mailem lub pisemnie o wstrzymaniu prac dłuższym niż dwa dni robocze.
- 7) Zabezpieczenia terenu wykonywania prac przed ingerencją osób trzecich.
- 8) Wykonania dokumentacji powykonawczej, jeżeli jest wymagana.
- 9) Okazania na wezwanie Zamawiającego umowy z podmiotem posiadającym wymagane odrębnymi przepisami pozwolenie na prowadzenie działalności związanej z unieszkodliwianiem lub odzyskiem odpadów, kopii kart przekazanie odpadów pochodzących z wykonywania przedmiotu umowy i innych dokumentów potwierdzających zgodne z prawem postępowanie z odpadami.
- 10) Posiadania ważnej Polisy ubezpieczenia OC o wartości nie niższej niż **100 000,00 zł** w całym okresie realizacji Umowy.

WADY I ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

§ 8

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo prac będących przedmiotem Umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane prace konserwacyjne i jest odpowiedzialny za usuwanie wad i usterek, jeśli takie występują.
3. Wykonawca zobowiązuje się do naprawy lub wymiany części przedmiotu Umowy zawierającej wady jakościowe nie później niż w ciągu 7 dni od daty stwierdzenia wad przez Zamawiającego.
4. Zamawiający winien poinformować Wykonawcę o stwierdzeniu wad jakościowych w formie pisemnej najpóźniej w ciągu 14 dni od ich wykrycia.
5. Wykonawca udziela:
 - a) 24 miesięcy gwarancji na wykonane prace będące przedmiotem Umowy,

- b) gwarancji równej okresowi gwarancji udzielonej przez producenta na zastosowane materiały oraz zamontowane urządzenia jednak nie mniej niż na okres 24 miesiące licząc od dnia następnego po podpisaniu każdorazowo przez Zamawiającego bez zastrzeżeń protokołu odbioru prac.
6. Wykonawca udziela:
- a) na wykonane prace będące przedmiotem Umowy,
 - b) na zastosowane materiały oraz zamontowane urządzenia,
- rękojmi na okres równy okresowi udzielonej gwarancji licząc od dnia następnego po podpisaniu przez Zamawiającego bez zastrzeżeń każdorazowo protokołu odbioru prac.
7. Zamawiający może zrealizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego i osób trzecich pełną odpowiedzialność za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
8. Wykonawca niezależnie od warunków jego umowy z podwykonawcą, odpowiada wobec Zamawiającego za działanie lub zaniechanie podwykonawców tak jak za własne działanie lub zaniechanie.

ZASTOSOWANE MATERIAŁY

§ 9

1. Wykonawca w pełni odpowiada za zastosowane materiały.
2. Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
3. Jeżeli Zamawiający zażąda badań jakości zastosowanych materiałów Wykonawca obowiązany jest zlecić przeprowadzenie stosownych badań i ekspertyz niezależnemu od stron niniejszej umowy ekspertowi. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zbadane materiały są niezgodne z umową, to koszty badań obciążą Wykonawcę, zaś gdy wyniki tych badań wykażą, że zbadane materiały są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego. Wykonawca przed zleceniem wykonania ekspertyzy musi uzyskać od Zamawiającego akceptację eksperta.
4. Zamawiający, w celu potwierdzenia jakości zastosowanych materiałów, jest uprawniony do żądania faktur zakupu, a Wykonawca ma obowiązek na wezwanie okazać je Zamawiającemu.

ODBIORY

§ 10

1. Miejscem przekazania i odbioru prac objętych niniejszą Umową jest siedziba TBS w Józefowie sp. z o.o.
2. W celu dokonania obioru wykonanych prac, Wykonawca dostarczy do siedziby Zamawiającego niezbędne do obioru prac dokumenty, określone w zleceniu i obowiązujących przepisach prawa, wraz z kosztorysem powykonawczym.
3. Odbiór wykonanych prac nastąpi po sprawdzeniu przez Zamawiającego certyfikatów zastosowanych materiałów, protokołów obioru, badań, prób i innych niezbędnych sprawdzeń w przypadku, gdy taki wymóg został określony w zleceniu.
4. Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony protokół, który będzie stanowił podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę i dokonania zapłaty przez Zamawiającego.

FAKTUROWANIE I PŁATNOŚCI

§ 11

1. Wykonawca zobowiązuje się wystawić fakturę każdorazowo po wykonaniu zlecenia w terminie 14 dni od dnia zakończenia i odbioru prac i akceptacji protokołu odbioru.
2. Podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru podpisany przez Strony.
3. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 30 dni od daty doręczenia faktury zawierającej numer wykonanego zlecenia.
4. Zapłata nastąpi w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wystawionej przez niego fakturze. Wykonawca oświadcza, że wskazany rachunek bankowy jest właściwy do dokonywania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności, zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.
5. Za dzień zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający wydał polecenie swojemu bankowi przelania na konto Wykonawcy określonej kwoty.
6. W przypadku wykonania części prac budowlanych będących przedmiotem umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, o których mowa w § 5 umowy, zapłata należności za wykonane prace będzie następować zgodnie z treścią ust. 7 i następných.
7. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
8. Wykonawca dla prac, które obejmują również zakres prac wykonywanych przez podwykonawcę lub dalszych podwykonawców, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę i podwykonawcę lub dalszych podwykonawców w protokole odbioru prac podpisanym przez inspektora technicznego, Zamawiającego, kierownika budowy i podwykonawcę lub dalszych podwykonawców.
9. Warunkiem zapłaty należnego wynagrodzenia za odebrane prace budowlane jest złożenie przez Wykonawcę oświadczenia, że dokonał zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych prac budowlanych, ze wskazaniem kwot i terminów zapłaty za realizację poszczególnych prac, a także złożenia przez podwykonawców i dalszych podwykonawców oświadczeń, że nie mają żadnych roszczeń wobec Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia za realizację prac budowlanych.
10. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę oświadczenia, o którym mowa w ust. 9, odpowiednio kwota należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane prace budowlane jest pomniejszana o sumę kwot wynikającą z niezłożonego oświadczenia.
11. Zamawiający, na pisemne żądanie podwykonawcy, dalszego podwykonawcy, dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo. Bezpośrednia zapłata podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek i zostanie uiszczona w polskich złotych (PLN).

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§ 12

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) Zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy w terminie określonym w § 11 ust. 3,
- 2) Uzgadniania z Wykonawcą terminów odbiorów prac zleconych do wykonania,
- 3) Odbioru przedmiotu umowy realizowanej na podstawie zleceń, sporządzenia protokołu odbioru oraz zapłaty umówionego wynagrodzenia.

- 4) Dopełnienia niezbędnych formalności wynikających z przepisów szczególnych, w tym przepisów ustawy Prawo budowlane.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY W ZAKRESIE ZATRUDNIENIA PRACOWNIKÓW

§ 13

1. Wykonawca zobowiązuje się zatrudniać na podstawie umowy o pracę przez cały okres realizacji przedmiotu umowy wszystkie osoby wykonujące bezpośrednio prace budowlane przy realizacji przedmiotu zamówienia, za wyjątkiem sytuacji, w której wykonawca będący osobą fizyczną osobiście realizuje zamówienie.
2. Ustalenia wymiaru zatrudnienia Zamawiający zostawia w gestii Wykonawcy.
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników - wyliczenie ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń,

zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.

4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej określonej w § 14 ust. 1 pkt 9. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

KARY UMOWNE

§ 14

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za każdy dzień zwłoki w rozpoczęciu prac po upływie terminu określonego w § 3 ust. 3-5 w wysokości 0,5% szacunkowej wartości zlecenia netto za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 40% szacunkowej wartości zlecenia, płatność tej kary zawiesza się do czasu zakończenia realizacji zlecenia i w przypadku wykonania całego zlecenia w terminie określonym w Umowie kara ulega anulowaniu,
 - 2) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu zlecenia przedmiotu części umowy (zlecenia) w wysokości 0,5% szacunkowej wartości zlecenia netto, nie więcej jednak niż 40% szacunkowej wartości zlecenia,
 - 3) za każdy dzień zwłoki w terminie naprawy lub wymiany przedmiotu zlecenia obciążonej wadami jakościowymi w wysokości 0,5 % szacunkowej wartości zlecenia brutto, nie więcej jednak niż 40% szacunkowej wartości zlecenia,
 - 4) za nieuzasadnione przerwanie prac w wysokości 0,5% szacunkowej wartości zlecenia netto, nie więcej jednak niż 40% szacunkowej wartości zlecenia,
 - 5) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5% należnego podwykonawcy wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki,
 - 6) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 500 złotych,
 - 7) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 500 złotych,
 - 8) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 500 złotych,
 - 9) z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących zleczone prace w wysokości 0,1% wartości brutto umowy za każdy dzień zwłoki w przedłożeniu żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.
2. W razie jednostronnego odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od Umowy, strona, która ponosi winę za odstąpienie od Umowy zapłaci drugiej stronie karę umowną w wysokości 10% maksymalnego wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 6 niniejszej Umowy.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy, wynosi 10% maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 6 niniejszej Umowy.

4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy z tytułu niezapłaconych faktur w terminie ustalonym w § 11 ust. 3 odsetki ustawowe.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należytego mu wynagrodzenia. Gdy szkoda rzeczywista będzie wyższa niż kara umowna, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni kalendarzowych od daty doręczenia zawiadomienia o obciążeniu karą umowną.
7. Zapłata jakiegokolwiek kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku realizacji zobowiązań, których niewykonanie lub zwłoka w wykonaniu spowodowało powstanie obowiązku zapłaty kar umownych.
8. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania ponad zastrzeżone powyżej w ust. 1 i 2, kary umowne.

ZMIANA POSTANOWIEŃ UMOWY

§ 15

1. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności istotna zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzania nowych postanowień do Umowy, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 16

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy:
 - a) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, służącego realizacji przedmiotu Umowy,
 - b) zostanie ogłoszona likwidacja przedsiębiorstwa Wykonawcy bądź zostanie zajęty majątek Wykonawcy służący wykonaniu Umowy,
 - c) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął wykonywania przedmiotu Umowy bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje prac pomimo wezwania złożonego na piśmie,
 - d) jeżeli Wykonawca przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni po upływie terminu uzgodnionego z Zamawiającym.
- 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy jeżeli:
 - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonym w niniejszej umowie,
 - b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru wykonanych prac,
 - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązać się ze swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
- 3) Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i może nastąpić w ciągu 30 dni od daty powzięcia wiadomości o fakcie stanowiącym podstawę odstąpienia.
- 4) W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- a) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku według stanu na dzień odstąpienia,
- b) W przypadku, gdy dojdzie do odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy, Zamawiający ma prawo wstrzymać dalsze płatności z tytułu umowy, aż do zakończenia okresu rękojmi.

ROZWIĄZYWANIE SPORÓW

§ 17

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej Umowy o wykonanie prac w sprawie zamówienia publicznego Zamawiający jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Wykonawcy.
3. Wykonawca ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Zamawiającego roszczenia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy przez Wykonawcę uznania roszczenia Zamawiającego, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.
5. Właściwym do rozpatrywania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 18

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy ustawy Kodeks cywilny oraz ustawy Prawo budowlane.
2. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy jest lub stanie się z jakichkolwiek przyczyn nieważne lub nieskuteczne, nie narusza to ważności i skuteczności pozostałych postanowień.
3. Wszelką korespondencję pomiędzy stronami uważa się za skutecznie doręczoną jeżeli: została ona wysłana listem poleconym na adres drugiej strony podany we wstępie niniejszej umowy, a następnie odebrana lub awizowana lub zwrócona nadawcy lub gdy została dostarczona zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej umowie, tj. na podane adresy e-mail do kontaktu lub odebrana osobiście w siedzibie Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY