

UMOWA NR/.../20....

zawarta w dniu20... r. w Słupsku pomiędzy:

Miastem Słupsk, w którego imieniu działa zarządca nieruchomości Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. 76-200 Słupsk, ul. Tuwima 4, zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000108416, kapitał zakładowy 2.379.300zł, NIP 839-000-79-64, zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

Agnieszkę Zwierz – Prezes Zarządu

a :, reprezentowanym przez:
zwaną dalej „Wykonawcą”.

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art.275 pkt.1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z zm.) pn. **„Wykonanie robót polegających na konserwacji, naprawie i usuwaniu awarii dekarских na budynkach mieszkalnych, użytkowych i gospodarczych stanowiących własność Miasta Słupska zarządzanych przez PGM Sp. z o.o. Słupsk”**, zwanego w dalszej części postępowaniem, Zamawiający zleca Wykonawcy realizację zamówienia, zgodnego w treści ze złożoną przez Wykonawcę ofertą:

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na konserwacji, naprawie i usuwaniu awarii dekarских na budynkach mieszkalnych, użytkowych i gospodarczych w zasobach Miasta Słupska zarządzanych przez PGM Sp. z o.o. Słupsk.

Zakres prac :

- wymianę i wzmocnienie krokwi,
- wymianę deskowania,
- uzupełnienie pokryć dachowych z dachówki,
- wymiana pokryć dachowych z papy termozgrzewalnej,
- naprawa, wymiana rynien i rur spustowych,
- przemurowanie kominów,
- uzupełnienie łąw kominiarskich,
- wymiana lub uzupełnienie obróbek blacharskich.

2. Wykonawca przyjmuje obowiązki określone w umowie oraz związane z wykonaniem robót. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania wszelkich obowiązków wynikających z umowy na realizację zamówienia w dobrej wierze oraz przy dochowaniu zawodowej staranności. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów prawa, zgodności wykonywanych robót z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie wszystkich świadczeń stanowiących przedmiot umowy oraz za osoby lub podmioty, z których pomocą Wykonawca swe obowiązki wykonuje lub którym powierza ich wykonanie.

§ 2.

1. Realizacja robót o których mowa w § 1 ust. 1, Wykonawca każdorazowo wykona na podstawie otrzymanego od Zamawiającego w formie pisemnej „zlecenia” określającego: numer porządkowy zlecenia, datę wystawienia, przewidywany zakres i koszt oraz termin rozpoczęcia i zakończenia robót.
2. Osobą uprawnioną przez Zamawiającego do wystawiania jednorazowych zleceń jest Kierownik lub inna upoważniona przez niego osoba.
3. Każde zlecenie stanowi oddzielną podstawę rozliczenia poszczególnych robót, naliczania kar umownych, ustalenia okresu gwarancji oraz rozliczenia i wystawienia przez Wykonawcę faktury.
4. W przypadku zwłoki w wykonaniu robót w stosunku do terminu określonego w zleceniu robót, trwającej dłużej niż 2 dni Zamawiający może bez dodatkowego wezwania i uprzedzenia zlecić wykonanie tych robót dla innego Wykonawcy, obciążając kosztami w całości Wykonawcę.
5. Wykonawca zobowiązuje się do uzgodnienia zakresu robót przed przystąpieniem do wykonywania prac oraz ustnego informowania Zamawiającego o postępie oraz wszelkich przestojach w realizacji robót.

§ 3

Wykonawcy i Podwykonawcy

1. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w usługi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy i/lub projektu zmian takiej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy lub zmiany umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy lub jej zmiany, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane gdy:
 - 1) projekt umowy nie zawiera kompletnej informacji w zakresie stron umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo,
 - 2) projekt umowy nie zawiera szczegółowej informacji w zakresie przedmiotu umowy oraz zakresu zleconych robót budowlanych,
 - 3) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej;
 - 4) uzależnia uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
 - 5) gdy termin realizacji robót budowlanych, dostaw lub usług jest dłuższy niż przewidywany umową z Zamawiającym
 - 6) gdy cena za realizację robót budowlanych, dostaw lub usług przekracza ceny określone w umowie Wykonawcy z Zamawiającym;
 - 7) projekt umowy jest niekompletny, w szczególności gdy nie zawiera wszystkich wymienionych w nim załączników,
 - 8) nie uwzględnia obowiązków wskazanych w § 4 ust. 5-7 umowy.
4. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 3 Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego. Złożenie zastrzeżeń przez Zamawiającego jest równoznaczne z brakiem akceptacji dla przedłożonej umowy.
6. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po upływie terminu zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, jednak nie później niż przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy lub zmianą.
7. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
8. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, w terminie wskazanym w ust. 7, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty 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, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.
10. Do umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi zapisy ust. 3 dotyczące zastrzeżeń stosuje się odpowiednio.
11. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
12. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z umową o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, bądź inny dokument z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzające, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
13. Gdy zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Ponadto Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 126 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia wobec tego Podwykonawcy. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego Podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy. Postanowienia powyższe stosuje się wobec dalszych podwykonawców.
14. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

§ 4.

Obowiązki i odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca bierze odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu umowy oraz za jego zgodność z obowiązującymi w Polsce przepisami.
2. Wykonawca wykona wszystkie świadczenia wskazane w § 1 umowy samodzielnie / z udziałem podwykonawców.
3. Wykonawca zapewni w pełni wykwalifikowany personel do wykonywania robót przewidzianych niniejszą umową, zgodnie ze złożoną ofertą.
4. Wykonawca oświadcza, że roboty będące przedmiotem realizacji niniejszej umowy będą wykonywane przez pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia wymagane przepisami prawa, posiadających przeszkolenie w zakresie bhp.
5. Zamawiający wymaga od Wykonawcy i podwykonawców zatrudnienia na umowę o pracę osobę wykonującą czynności na stanowisku hydraulik w ramach realizacji przedmiotu zamówienia o ile mieszczą się one w zakresie [art. 22 § 1](#) Kodeksu Pracy, który brzmi: „Przez nawiązanie stosunku pracy pracownik zobowiązuje się do wykonywania pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę, a pracodawca – do zatrudniania pracownika za wynagrodzeniem”.
6. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający dokona czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 5 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

7. 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. 5 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
 - 2) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
 - 3) innych dokumentów zawierających 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.
8. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 5 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 12 ust. 1 pkt. 7 umowy. 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 ust. 4 czynności.
9. Wykonawca i jego pracownicy w trakcie wykonywania prac zobowiązani są do noszenia imiennych identyfikatorów na ubraniach roboczych oraz upoważnień wydanych przez Zamawiającego.
10. Wykonawca zobowiązuje się w okresie wykonywania robót do posiadania przenośnego agregatu prądotwórczego do zasilania urządzeń i narzędzi. Koszty zużycia energii obciążają Wykonawcę.
11. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie wypadki i szkody, jakie mogą być spowodowane błędem w wykonawstwie lub z winy pracownika na szkodę kogokolwiek uczestniczącego lub nieuczestniczącego w przedmiocie umowy. Wykonawca zabezpieczy Zamawiającego przed wszelkimi roszczeniami i działaniami, jakie mogłyby zostać przeciw niemu podjęte wskutek naruszenia umowy przez Wykonawcę w jakimkolwiek obszarze jego kompetencji lub podległym jego kompetencji.
12. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie wypadki i szkody, jakie mogą powstać w związku z realizacją robót z innych przyczyn niż wskazanych w ust. 11. Wykonawca zabezpieczy Zamawiającego przed wszelkimi roszczeniami i działaniami, jakie mogłyby zostać przeciw niemu podjęte wskutek spowodowania powyższych zdarzeń przez Wykonawcę.
13. Materiały i urządzenia związane z realizacją przedmiotu umowy dostarcza Wykonawca. Podczas realizacji robót Inspektor określa, które materiały i urządzenia nadają się do ponownego montażu. W szczególnych sytuacjach, na wniosek Inspektora dopuszcza się zastosowanie materiałów i urządzeń przekazanych przez Inwestora.
14. Materiały i urządzenia nowo zastosowane przez Wykonawcę podczas realizacji przedmiotu umowy powinny być fabrycznie nowe (bez cech używalności), dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz.1333 z zm.), oraz jakościowym i gatunkowym wymaganiom określonym w Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych i zgodne z przedłożoną ofertą.
15. Wykonawca winien używać materiałów zgodnie z ich przeznaczeniem i wyłącznie dla potrzeb przedmiotu umowy. W razie stwierdzenia przez Wykonawcę jakichkolwiek wad fizycznych materiałów, winien on o tym fakcie niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego. Wykonawca nie może używać dla potrzeb niniejszej umowy jakichkolwiek materiałów, w odniesieniu do których stwierdził wystąpienie wad.
16. Wykonawca ma obowiązek przedłożenia gwarancji producentów, certyfikatów i atestów na zaoferowane i zastosowane materiały na każde żądanie Zamawiającego.
17. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego usuwania szkód przez niego wyrządzonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
18. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia robót w sposób jak najmniej uciążliwy.
19. Wykonawca na własny koszt i na bieżąco będzie zabezpieczał oraz usuwał wszelkie odpady i zanieczyszczenia będące efektem prowadzonych robót.

20. Wykonawca jest zobowiązany do usuwania wad technicznych wykonanych robót (usterki) zgłoszonych w trybie reklamacji – w terminie do 24 godzin od momentu ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
21. Wykonawca jest zobowiązany jest do informowania inspektora o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz robót zanikających.
22. Wykonawca zobowiązany jest po zakończeniu robót do doprowadzenia terenu robót do stanu pierwotnego najpóźniej do dnia odbioru robót.
23. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o wykonaniu zakresu prac określonego danym zleceniem i gotowości do odbioru.

§ 5.

Odbiór robót

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a) odbiory częściowe - każdego wykonanego zlecenia o którym mowa w § 2 ust. 2, stanowiące podstawę do wystawiania faktur częściowych za wykonanie robót,
 - b) odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu,
2. Odbiór robót będzie dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w terminie:
 - a) do 2 dni od zgłoszenia dla robót zanikających lub ulegających zakryciu,
 - b) do 5 dni od daty zgłoszenia o zakończeniu robót i gotowości przedmiotu umowy do odbioru.
3. Wykonawca zobowiązany jest do informowania inspektora nadzoru lub technika:
 - a) o konieczności wykonania robót zamiennych lub koniecznych w terminie 2 dni od stwierdzenia ich konieczności wykonania,
 - b) o terminie wykonania robót zanikowych oraz zgłaszać do odbioru technicznego wszystkie roboty ulegające zakryciu.
4. W przypadku niedopełnienia obowiązków, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu Wykonawca zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a w przypadku braku zasadności ich wykonania, przywrócić stan pierwotny na koszt własny.
5. Wykonawca gwarantuje jakościowo dobre wykonanie robót, zgodnie ze zleceniem, sztuką budowlaną, warunkami i normami technicznymi zaręczając, że nie będą posiadać wad.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad, podpisany przez Strony niniejszej Umowy.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru robót stwierdzi się, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
8. Zakończenie robót Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Kierownikowi Administracji lub osobie przez niego upoważnionej.
9. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej Umowie, zastosowanie będą miały przepisy art. 636 i 638 Kodeksu cywilnego.

§ 6.

Wynagrodzenie

1. Wartość wynagrodzenia Wykonawcy za przedmiot zamówienia określonego niniejszą umową wynosi:
..... PLN netto – słownie: PLN,
..... PLN brutto – słownie PLN.
2. Wynagrodzenie z zachowaniem zasad określonych w niniejszym paragrafie będzie płatne każdorazowo po wykonaniu robót określonych w „zleceniu” na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego na podstawie obmiarów faktycznie wykonanych robót, potwierdzonych przez inspektora wg zasad określonych w ust. 3, oraz cen i składników kalkulacyjnych określonych w ust. 4 wraz z podpisanym przez strony protokołem odbioru robót.
3. Kosztorysy powykonawcze Wykonawca sporządza na koszt własny metodą kalkulacji szczegółowej w oparciu o ceny określone w formularzu ofertowym i kosztorysie ofertowym. W przypadku braku odpowiednich nakładów dla danej pracy kosztorysy powykonawcze zostaną sporządzone na podstawie katalogów KNR, a w przypadku robót nieuwzględnionych w KNR rozliczane będą wg wycen (kalkulacji) indywidualnych sporządzonych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Zamawiającego.

4. Strony umowy ustalają następujące **wyjściowe do kosztorysowania robót** wynikające ze złożonej oferty, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy:
- | | | |
|---------------------------------------|---|------------------------------------|
| a) stawka l r-g. (z narzutami Kp i Z) | - |zł / r-g |
| b) stawka l r-g (netto) | - | zł / r-g |
| c) Koszty pośrednie (do R i S) | - | %, |
| d) Zysk (R+ S + Kp do R i S.) | - |%, |
| e) Koszty zakupu materiałów (Kz) | - | % (od materiałów wykonawcy). |
5. Wskaźniki cenotwórcze i parametry do kosztorysowania określone w ust. 4 nie podlegają zmianie przez cały okres realizacji umowy, z zastrzeżeniem zapisów w § 13 ust. 1 pkt.1.
6. Ilość wbudowanych materiałów i czas pracy sprzętu rozliczana będzie na podstawie norm określonych w KNR (lub norm określonych przez producenta w przypadkach nowych technologii nie ujętych w KNR) oraz na podstawie cen materiałów określonych w ofercie. W przypadku konieczności użycia materiałów nie ujętych w ofercie ceny materiałów określane będą na podstawie faktur zakupu z zastrzeżeniem, że ceny zakupu materiałów i pracy sprzętu nie mogą być wyższe niż średnie ceny (bez kosztów zakupu) publikowane w wydawnictwie ICCP ORGBUD Serwis z Poznania za kwartał bezpośrednio poprzedzający wykonywanie robót.
7. W przypadku braku cen materiałów w w/w wydawnictwie, na podstawie udokumentowanych i przedłożonych przez wykonawcę faktur zakupu tych materiałów.
8. Zamawiający zastrzega, że przed dokonaniem zakupu materiałów o których mowa w ust. 7 Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia rodzaju i jakości materiałów oraz uzyskania akceptacji ceny tych materiałów przez Zamawiającego.
9. Wartość wynagrodzenia zawiera koszt wykonania wszystkich robót towarzyszących mających wpływ na prawidłową realizację niniejszej umowy, w tym dowóz sprzętu i narzędzi oraz pracowników wykonawcy na miejsce wykonywania robót.
10. W przypadku, gdy wynagrodzenie Wykonawcy wynikające z realizacji wszystkich zleceń nie przekroczy kwoty wskazanej w ust.1, Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę różnicy tego wynagrodzenia.
11. W zakresie ewentualnych odszkodowań i kar umownych, wartością zamówienia jest wartość poszczególnych zleceń.
12. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu osoby uprawnionej do odbioru tych faktur.
13. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie o którym mowa w ust. 2 w terminie do 30 dni od dnia doręczenia faktury VAT na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
14. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania odrębnych faktur za każde zrealizowane zlecenie robót wg następujących zasad:
- Sprzedawca:** (dane wykonawcy)
Nabywca/Płatnik: *Miasto Słupsk, ul. Pl. Zwycięstwa 3 ; NIP: 839-10-05-507*
Zarządca – Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.
76-200 Słupsk , ul. Tuwima 4,
Adres do korespondencji: Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. 76-200 Słupsk , ul. Tuwima 4
15. Zamawiający w przypadku obopólnych wierzytelności pieniężnych na podstawie art. 498 Kc. dokona ich potrącenia.

§ 7.

Termin realizacji umowy

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj do dnia 31.12.2022 r.

§8.

Nadzór nad realizacją umowy będą sprawować :

- a) Ze strony Zamawiającego
- b) Ze strony Wykonawcy -

§ 9.

Rękojmia

1. Na wykonany cały przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu **24 miesięcznej rękojmi** według przepisów art. 556 – 576⁴ w zw. z 656 § 1 oraz art. 638 kodeksu cywilnego. Rękojmia obejmuje w całości, także zamontowany osprzęt i inne urządzenia .
2. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się od dnia odbioru prac objętych przedmiotem umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na swój koszt, ujawnionych przy odbiorze lub w okresie rękojmi, wad odnoszących się do przedmiotu umowy – w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, maksymalnie 5 dni od chwili zgłoszenia. Za zgodą Zamawiającego termin określony w zdaniu pierwszym może zostać wydłużony do 10 dni.
4. W przypadku jeśli Wykonawca będzie w zwłoce w załatwieniu zgłoszonej reklamacji, zgodnie z wcześniej ustalonymi terminami, Zamawiający będzie miał prawo dokonać naprawy na koszt i ryzyko Wykonawcy, zatrudniając własnych specjalistów lub specjalistów strony trzeciej, bez utraty praw wynikających z rękojmi, ale po uprzednim wezwaniu pisemnym i nie podjęciu przez Wykonawcę napraw w wyznaczonym terminie. W przypadku rozbieżnej oceny przyczyn usterek Strony przyjmą orzeczenie biegłego powołanego przez Zamawiającego. Koszty napraw pokrywa Wykonawca. W przypadku niezapłacenia, Zamawiający pokryje koszty napraw wynikłych w okresie rękojmi z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w przypadku wyczerpania tej kwoty Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kwoty niezbędnej do pełnego pokrycia kosztów wykonania zastępczego.
5. Zgłoszenie wady winno zostać potwierdzone pisemnie.
6. Zamawiającemu służy swobodne prawo wyboru podstaw roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji.
7. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi wynosi 24 miesiące od dnia odbioru.
8. W zakresie nieuregulowanym do rękojmi stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§10.

Przetwarzanie danych osobowych.

1. W celu realizacji niniejszej umowy, Zamawiający powierza Wykonawcy przetwarzanie danych osobowych w trybie art. 28 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (zwanego w dalszej części „Rozporządzeniem”- Dz.U. UE.L.2016.119.1 z dnia 4 maja 2016 roku) na zasadach i w celu określonym w niniejszej umowie.
2. Wykonawca będzie przetwarzał powierzone mu dane osobowe klientów:
 - a) imię i nazwisko,
 - b) adres zamieszkania,
 - c) numer telefonu
 w celu i zakresie niezbędnym do świadczenia wykonania robót w zakresie konserwacji, naprawy i usuwania awarii dekararskich na budynkach mieszkalnych, użytkowych i gospodarczych na rzecz Miasta Słupsk opisanych w niniejszej umowie.
3. Wykonawca 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.
4. Wykonawca zobowiązuje się :
 - a) do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych, materiałów, dokumentów i danych osobowych otrzymanych od Zamawiającego i od współpracujących z nim osób oraz danych uzyskanych w jakikolwiek inny sposób, zamierzony czy przypadkowy w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej („dane poufne”),
 - b) dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych,
 - c) do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej umowy,
 - d) 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 u Wykonawcy, jak i po jego ustaniu.
5. Wykonawca po zakończeniu umowy związanej z przetwarzaniem usuwa/ zwraca Zamawiającemu wszelkie dane osobowe (należy wybrać czy podmiot przetwarzający ma usunąć czy zwrócić dane) oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych.

6. W miarę możliwości Wykonawca pomaga Zamawiającemu w niezbędnym zakresie wywiązywać się z obowiązku odpowiadania na pytania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 Rozporządzenia.
7. Wykonawca po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych bez zbędnej zwłoki zgłasza je Zamawiającemu w ciągu 24 h.
8. Zamawiający zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt h) Rozporządzenia ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez Wykonawcę przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia umowy.
9. Zamawiający realizować będzie prawo kontroli w godzinach pracy Wykonawcy i z minimum 7 (*należy wpisać z iludniowym wyprzedzeniem Administrator informuje o kontroli) jego uprzedzeniem.
10. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Zamawiającego danych nie dłuższym niż 7 dni (*administrator termin może określić dowolnie).
11. Wykonawca udostępnia Zamawiającemu wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 Rozporządzenia.
12. Wykonawca może powierzyć dane osobowe objęte niniejszą umową do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania umowy po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
13. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego może nastąpić jedynie na pisemne polecenie Zamawiającego chyba, że obowiązek taki nakłada na Wykonawcę prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego, któremu podlega Wykonawca. W takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania Wykonawca informuje Zamawiającego o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.
14. Podwykonawca, o którym mowa w ust. 4 lit. c umowy winien spełniać te same gwarancje i obowiązki jakie zostały nałożone na Wykonawcę w niniejszej umowie.
15. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego:
 - a) za nie wywiązywanie się ze spoczywających na podwykonawcy obowiązków ochrony danych,
 - b) za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z treścią umowy, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.
16. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania przez Wykonawcę danych osobowych określonych w umowie, o jakiegokolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania tych danych, skierowanych do Wykonawcy, a także o wszelkich planowanych, o ile są wiadome, lub realizowanych kontrolach i inspekcjach dotyczących przetwarzania u Wykonawcy tych danych osobowych, w szczególności prowadzonych przez inspektorów upoważnionych przez Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych. Niniejszy ustęp dotyczy wyłącznie danych osobowych powierzonych przez Zamawiającego.
17. Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym gdy Wykonawca:
 - a) pomimo zobowiązania go do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli nie usunie ich w wyznaczonym terminie;
 - b) przetwarza dane osobowe w sposób niezgodny z umową;
 - c) powierzył przetwarzanie danych osobowych innemu podmiotowi bez zgody Zamawiającego.
18. Wykonawca oświadcza, że w związku ze zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy danych poufnych nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane bez pisemnej zgody Zamawiającego w innym celu niż wykonanie umowy, chyba że konieczność ujawnienia posiadanych informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa lub umowy.

§ 11.

Kary umowne

1. W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto za dane zlecenie, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze lub rękojmi za wady w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 9 ust. 3 niniejszej umowy;
 - 2) w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto, za brak zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub

- dalszym podwykonawcom;
- 3) w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
 - 4) w wysokości 0,5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany;
 - 5) w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany;
 - 6) w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty;
 - 7) w wysokości 0,3% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 4 ust. 5 umowy czynności; powyższa kara będzie naliczana oddzielnie za każdą osobę świadczącą usługi, a nie zatrudnioną przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę.
 - 8) w wysokości 10% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, w przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 20% wartości umowy
 3. Kary umowne są niezależne od poniesionej szkody.
 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar.
 5. Zapłacenie kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt. 1-8 nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót, jak również z żadnych innych zobowiązań umownych.
 6. Kary, o których mowa w ust. 1 Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni kalendarzowych, licząc od dnia doręczenia mu żądania Zamawiającego zapłaty takiej kary umownej.
 7. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
 8. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego Wykonawcy przysługuje odszkodowanie na zasadach ogólnych.

§ 12.

Wypowiedzenie Umowy

1. Każda ze stron może wypowiedzieć Umowę w terminie 1 m-ca na koniec ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego, w przypadkach:
 - 1) Zamawiający – w przypadku:
 - a) co najmniej trzykrotnego nieterminowego wykonania przez Wykonawcę dowolnych zleceń lub trzykrotnego niedotrzymania terminu usunięcia wad,
 - b) stwierdzenia w toku wykonywania co najmniej trzech dowolnych zleceń niezgodności realizacji zakresu rzeczowego zleceń z warunkami Umowy,
 - c) uzasadnionych skarg mieszkańców na jakość wykonywanych robót i nieuzasadnioną uciążliwość wykonawstwa, w odniesieniu do co najmniej trzech zleceń,
 - d) wyrządzenia przez Wykonawcę szkody w mieniu Zamawiającego lub osób trzecich oraz narażenia zdrowia bądź życia ludzkiego w wyniku nie wykonania lub nienależytego wykonywania umownych obowiązków,
 - e) zaistnienia okoliczności od Zamawiającego niezależnych, czyniących dlań Umowę bezprzedmiotową bądź okoliczności powodujących, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w dniu jej zawarcia.
 - f) wydania nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 2) Wykonawca – w przypadku:
 - α) co najmniej dwumiesięcznej zwłoki w zapłacie wynagrodzenia przez Zamawiającego,
 - β) uniemożliwienia lub istotnego utrudnienia w wykonywaniu obowiązków umownych przez Zamawiającego.

§ 13.

Zmiany w Umowie

1. Zamawiający zgodnie z art. 455 ustawy PZP przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian do treści zawartej umowy w następującym zakresie:
 - 1) ceny:
 - c) na skutek zmiany obowiązującej stawki podatku od towarów i usług VAT, jeżeli zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, przy uwzględnieniu kosztorysu ofertowego, przy czym cena netto jest stała,
 - d) na skutek zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
 - e) na skutek zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne;
 - f) na skutek zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,
o ile zmiany będą miały wpływ na koszt wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
 - 2) zmiany podwykonawcy wskazanego w ofercie z zastrzeżeniem §3 ust. 13.
2. Zmiana postanowień niniejszej Umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 14.

Rozwiązywanie sporów

1. Wykonawca i Zamawiający oświadczają, że dołożą wszelkich starań, aby ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy, były rozwiązywane poprzez bezpośrednie negocjacje.
2. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy, włącznie ze sporami dotyczącymi jej ważności, interpretacji lub rozwiązania, które nie zostaną rozstrzygnięte polubownie, będą ostatecznie rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 15.

Postanowienia końcowe

1. Umowa wiąże strony z dniem podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę.
2. Czynności następcze określone w § 77 ust. 2 kodeksu cywilnego wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności lub nieskuteczności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy Prawo budowlane.
4. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 1 dla Wykonawcy i 2 dla Zamawiającego.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY :