

OrK.251.5.24

Projektowane Postanowienia Umowne

Umowa Wzór

zawarta w dniu w Knurowie pomiędzy:

Gminą Knurów - Miejskim Zespołem Gospodarki Lokalowej i Administracji w Knurowie przy ul. Floriana 4, reprezentowanym przez :

.....,

zgodnie z pełnomocnictwem udzielonym przez Prezydenta Miasta Knurowa,

zwanym w dalszej części umowy "Zamawiającym",

a,

.....
.....

reprezentowanym przez:

.....
.....

zwanym w dalszej części umowy "Wykonawcą".

Niniejsza umowa jest następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp:

§ 1 Przedmiot umowy.

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia całodobowego pogotowia technicznego oraz wykonywania bieżących napraw i konserwacji instalacji wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, gazowych, elektrycznych i piorunochronnych, wentylacji mechanicznej i teletechnicznej w budynkach i lokalach mieszkalnych oraz użytkowych, stanowiących własność Gminy Knurów, zarządzanych przez Miejski Zespół Gospodarki Lokalowej i Administracji w Knurowie.

2. Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje:

- 1) Pełnienie przez Wykonawcę całodobowego pogotowia technicznego, niezwłoczne zlokalizowanie i usuwanie zgłoszonych wówczas awarii instalacji wodno - kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, gazowych, elektrycznych i piorunochronnych oraz wykonywanie robót interwencyjnych nie związanych z instalacjami polegających na zabezpieczeniu mienia. Pod terminem awarii Zamawiający rozumie nagłe powstanie w powyższych instalacjach usterki, która stanowi zagrożenie dla mienia oraz życia i zdrowia ludzkiego.
- 2) W przypadku stwierdzenia niesprawności sieci, powodującej nieprawidłowe funkcjonowanie instalacji wymienionych w pkt 1, natychmiastowe powiadomienie

właściciela sieci, na którym spoczywa obowiązek utrzymania jej we właściwym stanie technicznym.

- 3) Niezwłoczne wykonywanie robót (napraw i konserwacji) w budynkach i lokalach mieszkalnych oraz użytkowych stanowiących własność Gminy Knurów zarządzanych przez Zamawiającego, mających na celu utrzymanie w należyтым stanie technicznym instalacji wodno - kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, gazowych, elektrycznych, piorunochronnych wentylacji mechanicznej z rekuperacją i teletechnicznych (RTV/SAT/Internet) oraz innych robót towarzyszących powyższym. Roboty wykonywane będą na podstawie wystawianych zleceń, zgodnie z rzeczywistymi potrzebami wynikłymi w trakcie trwania zamówienia. Wywóz odpadów powstałych w wyniku wykonywania robót budowlanych.

3. Budynki mieszkalne i użytkowe objęte umową wymienione zostały w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszej umowy. Ilość budynków może ulec zmianie w przypadku zbycia lub przejęcia budynku przez Gminę Knurów, powstania wspólnoty mieszkaniowej lub wyłączenia budynku z eksploatacji. Umowa obejmuje również lokale mieszkalne i użytkowe będące własnością Gminy Knurów, a mieszczące się w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Dla tych lokali zakres umowy obejmuje jedynie wykonywanie napraw i konserwacji instalacji z wykluczeniem pełnienia pogotowia technicznego.

4. Termin realizacji zamówienia:

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 1) rozpoczęcie realizacji zamówienia | – z dniem zawarcia umowy, |
| 2) zakończenie realizacji zamówienia | – 18 miesięcy od dnia podpisania umowy
lub do wyczerpania kwoty,
o której mowa w § 4 ust. 1. |

5. Zamawiający upoważnia osoby odpowiedzialne do reprezentowania Zamawiającego w trakcie realizacji zamówienia, do kontaktów z Wykonawcą oraz przeprowadzenia czynności odbiorowych i podpisania protokołu odbioru:

- 1)
- 2)
- 3)

6. Wykonawca upoważnia osobę odpowiedzialną do reprezentowania Wykonawcy w trakcie realizacji zamówienia, do kontaktów z Zamawiającym oraz przeprowadzenia czynności odbiorowych i podpisania protokołu odbioru:

- 1)

7. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, zgodnie z art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465), wszystkich osób wykonujących czynności bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności pełnienia całodobowego pogotowia technicznego oraz wykonywania bieżących napraw i konserwacji.

8. Wymóg zawarty w ust. 7 nie dotyczy jedynie osób, w stosunku do których Wykonawca wykaże, że czynności przez nich realizowane nie polegają na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy Kodeks pracy.

9. Dokumentowanie, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, spełnienia wymagań dotyczących zatrudnienia na podstawie umowy o pracę odbywać się będzie na podstawie następujących dowodów:

- 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
- 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
- 3) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika, – które mają przedstawiać 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.

10. W trakcie realizacji umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy lub podwykonawcy odnośnie spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 7. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania według własnego wyboru dowodów, o których mowa w ust. 9 i dokonywania ich ocen;
- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
- 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania umowy.

11. Wykonawca:

- 1) najpóźniej w terminie 5 dni roboczych zobowiązany jest przedłożyć dowody w odpowiedzi na żądanie, o którym mowa ust. 10 pkt 1;
- 2) w terminie ustalonym przez Zamawiającego udzielić wyjaśnień w odpowiedzi na żądanie, o którym mowa w ust. 10 pkt 2;
- 3) najpóźniej na jeden dzień przed dopuszczeniem nowej osoby do wykonywania czynności, o których mowa w ust. 7, zobowiązany jest przedstawić dowód potwierdzający zatrudnienie tej osoby na podstawie umowy o pracę.

12. Niezłożenie przez Wykonawcę, żądanych przez Zamawiającego dowodów, wyjaśnień w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wskazanych w ust. 7.

13. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody na osobach i mieniu jakie może doznać Zamawiający i osoby trzecie w związku z wykonywaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu zamówienia.

14. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowe i terminowe wykonanie zakresu robót objętego niniejszą umową.

§ 2 Zlecenie wykonania robót podwykonawcom

1. Wykonawca może zrealizować przedmiot niniejszej umowy korzystając z pomocy podwykonawców, po zawarciu z nimi odpowiednich umów w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Umowa z podwykonawcą musi zawierać co najmniej zakres prac powierzonych podwykonawcy oraz kwotę wynagrodzenia za powierzone prace oraz nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz warunków wypłaty wynagrodzenia w sposób mniej korzystny niż w umowie z Wykonawcą.

3. Zawieranie umów przez podwykonawców z dalszym podwykonawcą musi być każdorazowo poprzedzone zgodą Zamawiającego i Wykonawcy.

4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawców, dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.

5. Wykonawca do wykonania przedmiotu umowy zatrudni niżej wymienionych podwykonawców:

.....
<i>nazwa podmiotu</i>	<i>zakres czynności</i>

6. Umowy zawierane z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami muszą uwzględniać zakazy wynikające z ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1497 z późn. zm).

§ 3 Zasady przyjmowania zleceń

1. Wykonawca będzie całodobowo przyjmował zgłoszenia o awarii pod następującym numerem telefonu

2. W dni robocze, w godzinach pracy Zamawiającego zgłoszeń o awarii mogą dokonywać tylko pracownicy Zamawiającego, podając przy tym swoje nazwisko, dane dotyczące rodzaju awarii oraz adres jej wystąpienia.

3. Poza godzinami pracy Zamawiającego oraz w dni wolne od pracy zgłoszenia o awarii może dokonać każdy najemca w budynkach wymienionych w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszej umowy. Dyżurujący pracownik Wykonawcy powinien uzyskać od zgłaszającego jego nazwisko, dane dotyczące rodzaju awarii oraz adres jej wystąpienia. Dyżurujący pracownik Wykonawcy w przypadku stwierdzenia, iż zgłoszenie obejmuje urządzenia, wyposażenie, przewody i instalacje, co do których naprawa i konserwacja leży po stronie najemców zgodnie z Ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego lub/i nie dotyczy awarii powinien poinformować o tym fakcie zgłaszającą osobę, a w razie wyrażenia zgody przystąpić do jej usunięcia na koszt najemcy.

4. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie przystąpić do zabezpieczenia miejsca awarii.

5. W przypadku zgłoszenia kilku awarii, Wykonawca ma obowiązek ocenić wagę i priorytetowość każdej awarii i samodzielnie ustalić kolejność usuwania awarii poczynawszy od tej, która stwarza największe zagrożenie dla życia i zdrowia ludzkiego oraz mienia, przy czym czas przystąpienia do zabezpieczenia miejsca awarii nie może przekroczyć 1 godziny od otrzymania zgłoszenia.

6. Czas i zakres wykonanych prac w ramach pogotowia technicznego zgłaszanych na zasadach wymienionych w pkt. 3, będą każdorazowo zgłaszane Zamawiającemu najpóźniej w następnym dniu jego pracy na adres e-mail awarie@mzglya.pl. Godziny pracy zamawiającego to poniedziałek, wtorek, czwartek od 7.30 do 15.30, środa od 7.30 do 17.30, piątek od 7.30 do 13.30.

7. Pozostały zakres robót, nie mający charakteru awaryjnego czyli bieżące naprawy i konserwacje Wykonawca będzie przyjmował do realizacji na podstawie pisemnych zleceń Zamawiającego przekazywanych za pośrednictwem osób wymienionych w § 1 ust. 5 niniejszej umowy.

8. Wykonawca zobowiązuje się do odbierania zleceń Zamawiającego za pośrednictwem osoby wymienionej w § 1 ust. 6 niniejszej umowy w siedzibie Zamawiającego codziennie w godz. 12.00 – 13.00.

9. Każdorazowo podczas odbierania zleceń od Zamawiającego pracownik Wykonawcy ustala termin wykonania zlecenia oraz potwierdza Zamawiającemu jego przyjęcie do realizacji.

10. Maksymalny termin realizacji zlecenia, o którym mowa w ust. 7 nie może przekroczyć 10 dni kalendarzowych, z wyjątkiem robót zewnętrznych lub sezonowych dla których maksymalny termin wykonania może zostać wydłużony do 30 dni kalendarzowych, z zastrzeżeniem postanowień § 3 ust. 11 niniejszej umowy.

11. W przypadku zleceń obejmujących roboty awaryjne Wykonawca przystąpi natychmiast do zabezpieczenia miejsca wykonania robót oraz dołoży wszelkich starań do niezwłocznej realizacji zlecenia.

§ 4 Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Maksymalne łączne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wynosi:
zł netto (słownie:zł) + VAT = zł brutto (słownie: zł).

2. Za wykonanie zakresu wymienionego w § 1 ust. 2 pkt 1) i 2) umowy strony ustalają wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczału wynikającego z poniższego wyliczenia:

34 289,61 m² x zł netto za 1 m²
razem zł netto/miesięcznie
plus VAT według stawki% w wysokości zł
razem zł brutto/miesięcznie

6 609,45 m² x zł za 1 m²
razem zł netto/miesięcznie
plus VAT według stawki% w wysokości zł
razem zł brutto/miesięcznie

RAZEM:

..... zł/miesięcznie netto
VAT według stawki%
VAT według stawki%
..... zł/miesięcznie z VAT
słownie:

3. Za wykonywanie robót wymienionych w § 1 ust. 2 pkt 3) umowy strony ustaliły następujące dane do kosztorysowania:

stawka roboczogodziny	- zł
koszty ogólne %	- zł
zysk %	- zł
RAZEM (z narzutami)	- zł

4. Powyższe wynagrodzenie nie będzie podlegało zmianom przez cały okres trwania zamówienia z zastrzeżeniem postanowień § 4 ust. 5- 14 niniejszej umowy.

5. Strony postanawiają o wprowadzaniu odpowiednich zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany:

1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;

2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;

3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne;

4) 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. z 2020 r. poz. 1342)

- pod warunkiem, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę.

6. Zmiana, o której mowa w ust. 5 pkt 1 będzie następować według następujących zasad:

1) Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego o wprowadzonej zmianie;

2) wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów;

3) zmiana obowiązywać będzie od momentu wejścia w życie aktu normatywnego wprowadzającego zmianę i odnosić się będzie wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.

7. Zmiany, o których mowa w ust. 5 pkt 2-4 będą następować według następujących zasad:

1) Wykonawca zobowiązany jest złożyć wniosek o zmianę wynagrodzenia i w nim wykazać, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia, przedstawić kalkulację oraz podać kwotę, o jaką wynagrodzenie powinno ulec zmianie;

2) Zamawiający ustosunkuje się do przedstawionego wniosku, w szczególności przez zaakceptowanie wskazanej przez Wykonawcę kwoty lub przez zgłoszenie zastrzeżeń, wskazanie omyłek rachunkowych, żądanie wyjaśnień co do poszczególnych elementów kalkulacji lub żądanie nowych lub dodatkowych dowodów wykazujących zmianę kosztów itp.;

3) po zaakceptowaniu wskazanej przez Wykonawcę kwoty wprowadzona zmiana będzie obowiązywać od daty określonej w aneksie, przy czym nie wcześniej niż z dniem wejścia w życie aktu normatywnego wprowadzającego zmianę, która stanowi podstawę do wystąpienia z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia.

8. Mechanizm waloryzacyjny w przypadku wzrostu cen materiałów i kosztów realizowany będzie w oparciu o zasady, o których mowa w § 5 ust. 9-13.

9. Strony ustalają zasady rozliczenia w oparciu o jednostkowe nakłady rzeczowe określone w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku nakładów rzeczowych wykonywanych robót dopuszcza się stosowanie wycen indywidualnych każdorazowo zaakceptowanych przez osoby wymienione w § 1 ust. 5 umowy, a w przypadku robót powtarzalnych dopuszcza się rozliczenie w oparciu o zaakceptowany przez strony umowy protokół uzgodnień w zakresie stosowania nakładów robocizny, materiału i sprzętu.

10. Ceny materiałów ustalone będą według średnich krajowych cen wraz z kosztami zakupu publikowanych w aktualnych kwartalnych wydawnictwach SEKOCENBUD. Ceny materiałów i wyrobów budowlanych, które nie są zamieszczone w publikacjach SEKOCENBUD, rozliczane będą na podstawie cen netto z faktur za ich zakup powiększonych o koszty zakupu. Potwierdzone kopie faktur za zakup materiałów i wyrobów budowlanych opatrzone klauzulą „Za zgodność z oryginałem”, umieszczoną na każdej stronie dokumentu wraz z podpisem osoby uprawnionej wykonawcy, pieczęcią wykonawcy i datą uwierzytelnienia, wykonawca ma obowiązek dołączyć do kosztorysu powykonawczego.

11. Ceny pracy i najmu sprzętu przyjmowane do celów kosztorysowych ustalone będą według średnich krajowych cen publikowanych w aktualnych kwartalnych wydawnictwach SEKOCENBUD. W przypadku braku ceny sprzętu w wydawnictwie SEKOCENBUD obowiązuje, zaakceptowana przed rozpoczęciem robót przez Zamawiającego, cena dokonanej przez Wykonawcę najmu sprzętu.

12. Rozliczenie wywozu nieczystości i odpadów budowlanych zgromadzonych w wyniku wykonanych na zlecenie zamawiającego robót remontowo – budowlanych następować będzie na podstawie:

- 1) wyliczenia objętości lub ciężaru zgromadzonych odpadów,
- 2) rozliczenia transportu odpadów z budowy na składowisko odpadów w oparciu o obowiązującą bazę katalogów nakładów rzeczowych, przy zastosowaniu współczynnika krotności równego 9,
- 3) rozliczenia przyjęcia odpadów na podstawie aktualnego cennika stosowanego przez składowisko odpadów.

13. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo potwierdzić wpisem w protokole odbioru technicznego robót, prawidłowości zagospodarowania wytworzonych odpadów na danej budowie.

14. Zamawiający nie dopuszcza zmiany wynagrodzenia umowy po zakończenia jej realizacji.

15. Zamawiający gwarantuje wykonanie umowy w minimalnej wartości na poziomie 70 % maksymalnego łącznego wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.

§ 5 Warunki i formy zapłaty

1. Należność za wykonane roboty płatna będzie:

- 1) za wykonywanie zakresu wymienionego w § 1 ust. 2 pkt 1) i 2) po potwierdzeniu przez osoby upoważnione przez zamawiającego prawidłowości wykonania, poprzez spisanie protokołu odbioru,
- 2) za wykonywanie robót wymienionych w § 1 ust. 2 pkt 3) po potwierdzeniu przez najemcę lokalu mieszkalnego lub użytkowego, wykonania robót oraz osoby upoważnione przez zamawiającego prawidłowości wykonania robót, poprzez spisanie protokołu odbioru i zatwierdzeniu kosztorysu powykonawczego lub kalkulacji powykonawczej.

2. Do wartości kosztorysowej doliczony będzie podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Jako okres rozliczeniowy za wykonywanie robót objętych niniejszą umową strony przyjmują jeden miesiąc kalendarzowy.

4. Wykonawca jest zobowiązany do rozliczenia:

- 1) zakresu umowy o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1) i 2) umowy najpóźniej do dnia 20 następnego miesiąca,
- 2) zakresu umowy o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 3) umowy najpóźniej w terminie do 7 dni od dnia wykonania zlecenia.

5. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktury na jego rzecz bez podpisu osoby upoważnionej do odbioru faktury, na adres:

Nabywca:

Gmina Knurów
ul. dr. Floriana Ogana 5
44-190 Knurów
NIP: 969-15-97-553

Odbiorca:

Miejski Zespół Gospodarki Lokalowej i Administracji
ul. Floriana 4
44-190 Knurów.

6. Faktury za wykonane i zatwierdzone usługi płatne będą przelewem w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego oryginału prawidłowo wystawionej faktury lub faktury elektronicznej zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno – prywatnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 z późn. zm.).

7. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

8. Zapłata nastąpi z konta Zamawiającego na następujący rachunek Wykonawcy:

.....

9. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem w podatku od towarów i usług VAT, posługujący się numerem identyfikacji podatkowej NIP

10. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w § 5 ust. 8 niniejszej umowy służy do rozliczeń finansowych w ramach wykonywanej przez Wykonawcę 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 wskazany przez Wykonawcę został zgłoszony do właściwego dla Wykonawcy Urzędu Skarbowego.

§ 6 Gwarancja jakości.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu – miesięcznej gwarancji na roboty budowlane i materiał objęty niniejszą umową.

2. Bieg terminów gwarancji rozpoczyna się z dniem spisania protokołu odbioru końcowego.

3. Wykonawca jest odpowiedzialny przez okres 5 lat z tytułu rękojmi za wady, licząc jej bieg od daty pod-pisania przez Zamawiającego bez zastrzeżeń protokołu odbioru, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1) i 2).

4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność:

- 1) z tytułu gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót, na zasadach określonych w art. 577 i następnym Kodeksu Cywilnego,
- 2) z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy na zasadach ogólnych.

5. Termin usunięcia wad nie może być dłuższy niż 3 dni od dnia zgłoszenia wady lub w szczególnych wypadkach w uzgodnionym innym terminie. Zamawiający powinien zgłosić niezwłocznie wadę w formie pisemnej.

§ 7 Odpowiedzialność odszkodowawcza.

1. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:

- 1) za brak możliwości zgłoszenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, w formie telefonicznej, w wysokości 100 zł za każdy stwierdzony przypadek;
- 2) za zwłokę w wykonaniu zlecenia, w terminach, o których mowa w § 3 ust. 10 umowy, 100 zł za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminów określonych w umowie,
- 3) za zwłokę w usunięciu wad (usterek) stwierdzonych protokołem odbioru, w wysokości 0,5% rzeczywistej wartości brutto wykonanych robót budowlanych objętych danym

- zleceniem, którego dotyczy zwłoka, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminów określonych w umowie;
- 4) za naruszenie obowiązku zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób, które w trakcie realizacji umowy wykonują czynności, o których mowa w § 1 ust. 2 – w wysokości 1000,00 zł brutto, za każdy stwierdzony przypadek dotyczący danej osoby;
 - 5) za zwłokę w usunięciu wad (usterek) stwierdzonych w okresie gwarancji jakości lub rękojmi za wady – w wysokości 0,1% rzeczywistej wartości brutto wykonanych robót budowlanych, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminów określonych w umowie;
 - 6) za odstąpienie od umowy w całości lub w części przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub odstąpienie od umowy w całości lub w części przez Wykonawcę z przyczyn, za które Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności – w wysokości 15% kwoty brutto, o której mowa w § 4 ust.1, za wyjątkiem § 8 ust.2 pkt 1) i 8).
2. Naliczenie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z wykonania zobowiązań wynikających z umowy.
3. Kary umowne, o których mowa powyżej są wymagalne w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy oświadczenia Zamawiającego o ich nałożeniu.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania odszkodowania uzupełniającego, gdyby wysokość poniesionej szkody przewyższała wysokość kar umownych lub szkoda wynika z innych przyczyn.
5. W razie naliczenia kar umownych Zamawiający będzie upoważniony do potrącenia ich kwoty z dowolnej faktury Wykonawcy, chyba że przepisy powszechnie obowiązujące stanowią inaczej.
6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający wynosi 25% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.

§ 8 Zmiana, odstąpienie i rozwiązanie umowy

1. Wszelkie zmiany w umowie będą mogły być dokonywane wyłącznie w zakresie dopuszczonym ustawą Pzp, wymagają zgodnej woli stron oraz zachowania formy zgodnej z obowiązującymi przepisami i treścią umowy, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności:
 - 1) w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - 2) w przypadku rażącego naruszania przez Wykonawcę postanowień wynikających z umowy, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego do zaprzestania naruszeń (w szczególności gdy Wykonawca realizuje usługi objęte umową w sposób niezgodny z niniejszą umową);
 - 3) w przypadku naruszania przez Wykonawcę zasad prowadzenia napraw i konserwacji zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności naruszania przepisów BHP i warunków technicznych wykonania robót;
 - 4) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy;
 - 5) ogłoszenia rozwiązania przedsiębiorstwa Wykonawcy;
 - 6) gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji zlecenia bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał wykonywanie robót i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
3. W razie odstąpienia od umowy w przypadku określonym w ust. 2, strony dokonują protokolarnego rozliczenia wykonanych usług. Przedmiotem rozliczenia mogą być jedynie usługi wykonane. Rozliczenia dokona komisja z udziałem przedstawicieli obu stron.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

5. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany zawartej umowy, w zakresie:

- 1) zmiany sposobu realizacji zamówienia z samodzielnej realizacji przez Wykonawcę, na realizację z udziałem podwykonawców, zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy/-ców, z zastrzeżeniem, iż jeżeli zmiana ta dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wówczas Wykonawca zobowiązany będzie wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia;
- 2) w sytuacji zaistnienia innej siły wyższej, tj. zdarzeń o charakterze nadzwyczajnym, niemożliwych wcześniej do przewidzenia. Zakres zmian umowy będzie adekwatny do zaistniałej okoliczności;
- 3) zmiany terminu realizacji zamówienia, w przypadku zaistnienia jednej z następujących okoliczności:
 - a) przesunięcia terminu rozpoczęcia lub zakończenia świadczenia usługi, z uwagi na:
 - wydłużenie procedury wyłonienia Wykonawcy przedmiotowego zamówienia,
 - inne uzasadnione okoliczności leżące po stronie Zamawiającego,
 - b) wystąpienia warunków siły wyższej, które uniemożliwiły wykonanie umowy w ustalonym terminie - dopuszcza się wydłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy o liczbę dni, w których z powodu wystąpienia warunków siły wyższej brak było możliwości wykonywania umowy w sposób, który pozwoliłby na terminowe jej wykonanie,
 - c) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące brakiem możliwości zawarcia umowy w pierwotnym terminie związania ofertą, prowadzenia prac lub wykonywania innych czynności przewidzianych umową, które spowodowały niezawinioną i niemożliwą do uniknięcia przez Wykonawcę zwłokę, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni odpowiadającą okresowi zwłoki wywołanego ww. okolicznościami,
 - d) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu umowy lub świadczenia stron umowy;
- 4) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku wystąpienia okoliczności opisanych w § 5 umowy,
- 5) konieczności zmiany warunków realizacji umowy z uwagi na zbycie lub przejęcie budynku przez Gminę Knurów lub wyłączenie budynku z eksploatacji;
- 6) konieczności zmiany warunków realizacji umowy, jeśli konieczność ta nastąpiła na skutek okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy i wynika ona z przyczyn, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
- 7) konieczności zmiany warunków realizacji umowy, w tym zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1, w przypadku wystąpienia napraw lub konserwacji o charakterze nadzwyczajnym.

6. Zamawiający dopuszcza również zmianę umowy w stosunku do treści oferty w przypadku, gdy nastąpi zmiana nazwy, adresu lub statusu firmy.

7. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu ustawy i nie wymaga aneksu, w szczególności:

- 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego),
- 2) zmiany danych teleadresowych oraz zmiany osób wskazanych do kontaktów między stronami.

8. Zmiany, o których mowa w ust. 7 są dokonywane w formie pisemnej informacji stron.

§ 9 Ustalenia końcowe.

1. Ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania postanowień umowy rozstrzygać będzie sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

2. Strony wykluczają możliwość przenoszenia wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie w drodze przelewu (cesji), w trybie art. 509 ÷ 517 kodeksu cywilnego.

3. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych oraz Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi.

4. *Umowę sporządzono w formie elektronicznej z użyciem kwalifikowanych podpisów elektronicznych. / Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden przeznaczony jest dla Zamawiającego, a drugi dla Wykonawcy.*

5. Załącznikami stanowiącymi integralną część niniejszej umowy są:

- 1) SWZ;
- 2) oferta Wykonawcy
- 3) wykazy nieruchomości;
- 4) klauzula informacyjna.

Zamawiający:

Wykonawca:

KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH OSÓB REPREZENTUJĄCYCH.

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Miejski Zespół Gospodarki Lokalowej i Administracji w Knurowie, ul. Floriana 4, 44-190 Knurów.
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych w Miejskim Zespole Gospodarki Lokalowej i Administracji w Knurowie jest możliwy poprzez e-mail: iod@mzgla.pl
3. Administrator przetwarza Pani/Pana dane osobowe na podstawie i zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej „RODO”).
4. Przetwarzaniem danych osobowych objęte są Pani/Pana imię, nazwisko, numer telefonu kontaktowego oraz adres e-mail.
5. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu kontaktowania się z Panią/Panem jako osoby do realizacji, bądź osoby upoważnionej do reprezentacji Wykonawcy w związku z zawarciem i wykonaniem Umowy z Administratorem (art. 6 ust. 1 lit. c i f RODO), a także w celu ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń związanych z zawartą Umową (art. 6 ust. 1 lit. f RODO).
6. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w sposób zapewniający odpowiednie bezpieczeństwo tych danych, w tym ochronę przed niedozwolonym lub niezgodnym z prawem przetwarzaniem oraz przypadkową utratą, zniszczeniem lub uszkodzeniem.
7. Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane pracownikom i współpracownikom Administratora, dostawcom systemów informatycznych i usług IT, podmiotom świadczącym na rzecz Administratora usługi księgowe i prawne, a także innym podmiotom świadczącym na rzecz Administratora inne usługi niezbędne do wykonania Umowy. W zakresie określonym w przepisach prawa dane osobowe mogą być przekazywane i udostępniane innym osobom i podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa, w tym organom lub sądom.
8. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do wykonania Umowy lub innych stosunków prawnych, które zostaną nawiązane w związku z jej realizacją, a po ich zakończeniu jedynie w przypadku gdy będzie to niezbędne do realizacji praw stron wynikających z Umowy bądź tych stosunków prawnych, w tym w celu ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń – przez okres przedawnienia takich roszczeń przewidziany przepisami prawa.
9. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich, tj. do państw spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego, ani nie będą przedmiotem zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania.
10. Ma Pani/Pan prawo żądania dostępu do swoich danych osobowych, w tym uzyskiwania ich kopii, sprostowania i poprawiania danych nieprawidłowych, żądania uzupełnienia niekompletnych danych osobowych, jak również do zgłoszenia Administratorowi żądania usunięcia swoich danych osobowych lub ograniczenia ich przetwarzania. Ma Pani/Pan także prawo zgłoszenia Administratorowi sprzeciwu wobec dalszego przetwarzania swoich danych osobowych, a także przeniesienia danych osobowych.
11. Ma Pani/Pan prawo cofnąć zgodę na przetwarzanie danych osobowych w każdym czasie, przy czym nie wpływa to na zgodność z prawem przetwarzania danych dokonanego na podstawie udzielonej zgody przed jej wycofaniem.
12. W przypadku wątpliwości co do prawidłowości przetwarzania danych osobowych, ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).