

Znak sprawy OrK.251.12.24

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

Umowa Wzór

zawarta w dniu w Knurowie pomiędzy:

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

Ilonę Kostelecką - Dyrektora,

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, zwanej dalej „ustawą Pzp”.

§ 1. Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a wykonawca zobowiązuje się do obsługi zasobów mieszkaniowych i użytkowych wraz z ich obejściami, stanowiącymi własność gminy Knurów, zarządzanych przez Miejski Zespół Gospodarki Lokalowej i Administracji w Knurowie, w zakresie wykonywania bieżących napraw i konserwacji.
2. Zakres rzeczowy zamówienia:
 - 1) Naprawa, uszczelnienie i konserwacja pokryć dachów papowych
 - a) wykonanie uzupełnień i napraw pokryć dachowych papowych,
 - b) wykonanie czasowych zabezpieczeń połączeń dachowych oraz robót rozbiórkowych,
 - 2) Naprawa, uszczelnienie dachów dachówkowych
 - a) wykonanie uzupełnień i napraw pokryć dachowych dachówkowych,
 - b) wymiana pojedynczych dachówek,
 - c) wykonanie czasowych zabezpieczeń połączeń dachowych,
 - 3) Częściowa wymiana, naprawa i konserwacja różnych elementów dachu
 - a) wykonanie uzupełnień i napraw rynien blaszanych/PVC,
 - b) wykonanie uzupełnień i napraw rur spustowych blaszanych/PVC,

- c) wykonanie uzupełnień i napraw rur wentylacyjnych blaszanych/PVC oraz obróbek blacharskich,
 - d) czyszczenie rynien, rur spustowych, koryt i koszy, wpustów ściekowych z piasku, mułu, liści i innych zanieczyszczeń,
 - e) usuwanie śniegu z dachów,
 - f) zrywanie sopli,
- 4) roboty tynkarskie
- a) naprawa i uzupełnienie uszkodzonych tynków ścian i stropów,
 - b) uzupełnienia tynków na kominach,
 - c) naprawa i uzupełnienie uszkodzonych wypraw cienkowarstwowych wraz z uzupełnieniem docieplenia,
- 5) Roboty murarskie
- a) uzupełnienia ubytków i naprawy ścian i stropów ceramicznych,
 - b) częściowe przemurowanie kominów wolnostojących na poddaszu i ponad dachem,
 - c) uzupełnienie ubytków murów ogniowych i kolankowych,
 - d) przesklepienie i przemurowanie otworów okiennych i drzwiowych,
 - e) osadzenie ościeżnic okiennych i drzwiowych,
 - f) zabezpieczanie pustostanów - zamurowanie otworów okiennych i drzwiowych, montaż zabezpieczeń,
 - g) naprawa konstrukcji i okładzin ścian z płyt GK z wymianą uszkodzonych elementów,
 - h) montaż i wymiana drobnych elementów jak kratki wentylacyjne itp.
- 6) Roboty posadzkowe, wykładzinowe i okładzinowe
- a) uzupełnienie, naprawa i wymiana uszkodzonych posadzek,
 - b) uzupełnienie, naprawa i wymiana okładzin ściennych ceramicznych i z tworzyw sztucznych,
- 7) Roboty betoniarskie
- a) naprawa stopni betonowych i podestów na klatkach schodowych lub przed klatkami schodowymi,
 - b) naprawa i uzupełnienie elementów konstrukcyjnych z betonu monolitycznego,
 - c) naprawa i uzupełnienie stropów prefabrykowanych i ceramicznych,
 - d) wymiana, uzupełnienie i naprawa podokienników, stopni schodowych oraz podłoży betonowych, przebić otworów,
- 8) Roboty stolarskie
- a) roboty obejmujące wymiany i naprawy elementów ościeżnic, skrzydeł okiennych i drzwiowych, różnych elementów stolarki budowlanej, demontaż i wymianę okuć okiennych i drzwiowych,
 - b) naprawa podłóg drewnianych z częściową wymianą,
 - c) naprawa, wymiana i regulacja drzwi wewnętrznych i zewnętrznych
 - d) wymiana lub uzupełnienie listew przypodłogowych,
 - e) wymiana lub dorabianie progów,
 - f) wymiana zamków, wkładek, klamek itp.,
 - g) montaż, wymiana, regulacja samozamykaczy, dorabianie kluczy,
 - h) osadzanie drobnych elementów w celu zamknięcia pomieszczeń,
 - i) naprawa i regulacja skrzydeł okiennych i drzwiowych drewnianych i PVC z wymianą np. śrub, zawiasów, zakrętek, okapników, listew przyszybowych itp.,
- 9) Roboty szklarskie
- a) szklenie ram drewnianych i metalowych okiennych lub drzwiowych oraz świetlików dachowych,
 - b) wymiana pakietów szybowych w stolarce okiennej i drzwiowej,
 - c) uzupełnienie okitowania lub silikonowania istniejącego oszklelenia,
- 10) Roboty malarskie
- a) naprawy powierzchni ścian przed malowaniem z zastosowaniem mas szpachlowych oraz gładzi,
 - b) malowanie farbami klejowymi i emulsyjnymi ścian i sufitów,
 - c) tapetowanie ścian i sufitów,
 - d) malowanie stolarki okiennej i drzwiowej oraz elementów drewnianych elewacji,

- 11) Roboty ślusarskie
 - a) naprawa różnych elementów metalowych, naprawy spawalnicze,
 - b) montaż gotowych wyrobów kowalsko - ślusarskich, konserwacja przeciw korozji elementów stalowych,
 - c) konserwacje, naprawy i wymiany krat, podokienników, stopni i elementów balustrad schodowych oraz drobnych elementów metalowych,
 - d) rozwiercanie i wymiana zamków w drzwiach,
 - e) naprawa i uzupełnianie paneli PCV i stalowych w drzwiach,
 - 12) Roboty ciesielskie
 - a) wykonanie napraw ścian i stropów drewnianych,
 - b) naprawy i wymiany elementów konstrukcji drewnianej dachów, wymiana wyłazów dachowych,
 - c) naprawy schodów drewnianych i balustrad,
 - d) wykonanie rusztowań drewnianych przy kominach i konstrukcji zabezpieczających stałych lub tymczasowych oraz rozbiórki konstrukcji drewnianych,
 - 13) Roboty związane z naprawą lub uzupełnieniem nawierzchni wokół budynków
 - a) wykonanie napraw i uzupełnień nawierzchni utwardzonych i nieutwardzonych oraz opasek wokół budynków
 - 14) Różne inne bieżące naprawy i konserwacje oraz usługi wykraczające poza wyszczególniony zakres, jeżeli ich wykonanie będzie niezbędne dla utrzymania zasobów we właściwym stanie technicznym, administrowanych przez MZGLiA w tym także gminnych lokalach we Wspólnotach Mieszkaniowych, zarówno administrowanych przez MZGLiA jak i pozostających w obcym zarządzie.
 - 15) Wykonanie zgodnie z postanowieniami art. 62 ust. 1 pkt. 1 Ustawy Prawo Budowlane okresowej kontroli elementów budynków (kontrola roczna).
3. Usługi wykonywane będą na podstawie zleceń wystawianych przez Zamawiającego. Ich ilość i zakres wynikał będzie z rzeczywistych potrzeb wynikłych w trakcie trwania zamówienia, a łączna wartość umowy nie przekroczy kwoty 470.000,00 zł netto (słownie: czterysta siedemdziesiąt tysięcy złotych)
4. Termin realizacji zamówienia:
- 1) rozpoczęcie realizacji zamówienia – z *dniem zawarcia umowy*.
 - 2) zakończenie realizacji zamówienia – 31 grudnia 2025 r.
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, wszystkich osób wykonujących czynności bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
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 usług podwykonawcom

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Umowy Wykonawcy z podwykonawcami oraz umowy podwykonawców z dalszymi podwykonawcami będą zawierane w formie pisemnej.
3. Zmiana podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w zakresie realizacji przedmiotu umowy nie stanowi zmiany umowy, ale wymagana pisemnej zgody Zamawiającego na zmianę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawców, dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.

§ 3. Zasady przyjmowania zleceń

1. Wykonawca zobowiązuje się do odbierania zleceń Zamawiającego za pośrednictwem osób wymienionych w § 1 ust. 5 niniejszej umowy w siedzibie Zamawiającego codziennie w godz. 12.00 – 13.00.
2. Każdorazowo podczas odbierania zleceń od Zamawiającego wyznaczona osoba Wykonawcy powinna ustalić termin wykonania zlecenia, biorąc pod uwagę § 3 ust. 3 niniejszej umowy, oraz pokwitować Zamawiającemu jego przyjęcie do realizacji.
3. Maksymalny termin realizacji zlecenia 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. 4 ÷ 6 niniejszej umowy.
4. W przypadku zleceń obejmujących roboty awaryjne Wykonawca przystąpi natychmiast do zabezpieczenia miejsca wykonania robót po ich zgłoszeniu w dowolny sposób za

pośrednictwem osób wymienionych w § 1 ust. 6 niniejszej umowy oraz dołoży wszelkich starań do niezwłocznej realizacji zlecenia.

Pod terminem robót awaryjnych Zamawiający rozumie nagłe powstanie usterki, która stanowi zagrożenie dla mienia oraz życia i zdrowia ludzkiego.

5. W przypadku zleceń obejmujących roboty związane z usuwaniem śniegu z dachów Wykonawca przystąpi do ich wykonywania w terminie do 48 godzin od daty ich zlecenia oraz dołoży wszelkich starań do niezwłocznej ich realizacji.
6. W przypadku zleceń obejmujących roboty związane ze zrywaniem sopli lub nawisów śnieżnych Wykonawca przystąpi do ich wykonywania bez zbędnej zwłoki oraz wykona je najpóźniej do końca następnego dnia roboczego.

§ 4. Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonywanie zakresu umowy określonego w § 1 ust. 2 pkt. 1) do 14) niniejszej umowy strony ustaliły następujące dane do kosztorysowania:

stawka roboczogodziny	-	zł
- koszty pośrednie	%	-
- zysk	%	- zł
- <u>RAZEM</u>		- zł

2. Za wykonanie zakresu objętego w § 1 ust. 2 pkt. 15) niniejszej umowy strony ustaliły wynagrodzenie wynikające z poniższego wyliczenia:

0,0063 r-g x końcowa cena stawki r-g x kubatura budynku

3. Maksymalne łączne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wynosi: 470 000,00 zł netto (słownie: czterysta siedemdziesiąt tysięcy złotych 00/100) plus należy podatek VAT, tj 521 620,00 zł brutto (słownie: pięćset dwadzieścia jeden tysięcy sześćset dwadzieścia złotych 00/100).
4. Wynagrodzenie nie będzie podlegało zmianom przez cały okres trwania zamówienia z zastrzeżeniem postanowień § 4 ust. 5 - 16 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 - 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 § 4 ust. 9)-16).
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 cen krajowych 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 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 najmu i pracy sprzętu przyjmowane do celów kosztorysowych ustalone będą według średnich cen krajowych 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. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wysokości stawki roboczogodziny ustalonego w § 4 ust. 1 umowy dla oddania wzrostów lub spadków kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Łączna wartość zmian stawki roboczogodziny na skutek jego waloryzacji w oparciu o wyrażone poniżej zasady nie przekroczy 5 % kwoty wynagrodzenia określonej w § 4 ust. 3. Po osiągnięciu tej wartości poniższych zasad nie stosuje się.
13. Jako okres rozliczeniowy na potrzeby ustalenia waloryzacji stawki roboczogodziny Zamawiający ustala okres 6 miesięcy (składający się z 2 kwartałów). Po upływie tego okresu Wykonawca oraz Zamawiający mają prawo złożenia wniosku o zmianę stawki roboczogodziny, który winien spełniać poniższe warunki:
 - 1) wniosek składa się w formie pisemnej,
 - 2) wniosek może być złożony w sytuacji, gdy strona wnioskująca wykaże - przedstawiając w tym celu szczegółową kalkulację - że koszty ponoszone w związku z realizacją niniejszej umowy zmieniły się w ostatnim okresie rozliczeniowym, o którym mowa w ust. 13 o co najmniej 2 % w stosunku do cen stanowiących podstawę kalkulacji ceny ofertowej, a w przypadku kolejnego wniosku o zmianę stawki roboczogodziny – w stosunku do szczegółowej kalkulacji cen zawartej w poprzednim wniosku.
14. Wartość zmiany (WZ) określa się na podstawie wzoru:

$$WZ = W \times F$$
 gdzie:
 W **wartość stawki roboczogodziny** za zakres przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę na dzień złożenia wniosku (za który nie zostały wystawione faktury),
 F wzrost **stawki roboczogodziny** (w procentach) z dwóch następujących po sobie kwartałów, wynikający z komunikatów Prezesa GUS w sprawie przeciętnego wynagrodzenia w danym kwartale, obliczona wg wzoru:

$$F = ((K1-K0)/K0 \times 100\% + (K2-K1)/K1 \times 100\%)$$

- K0 – wysokość przeciętnego wynagrodzenia w momencie podpisywania umowy)
K1 – wysokość przeciętnego wynagrodzenia w 1 kwartale)
K2 – wysokość przeciętnego wynagrodzenia w 2 kwartale)
15. Zmiana stawki roboczogodziny, ustalona w danym okresie rozliczeniowym nie dotyczy:
- 1) wynagrodzenia zapłaconego Wykonawcy do dnia złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 13;
 - 2) wynagrodzenia, co do którego Wykonawca dostarczył do Zamawiającego do dnia złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 13, fakturę.
16. Rozliczenie wywozu nieczystości i odpadów budowlanych zgromadzonych w wyniku wykonanych zleceń 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.
17. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo potwierdzić wpisem w protokole odbioru technicznego, prawidłowości zagospodarowania wytworzonych odpadów na danej budowie.
18. Zamawiający nie dopuszcza zmiany wynagrodzenia umowy po zakończenia jej realizacji.
19. Zamawiający gwarantuje wykonanie umowy w minimalnej wartości na poziomie 60 % maksymalnego łącznego wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 3.

§ 5. Warunki i formy zapłaty

1. Należność za wykonaną usługę płatna będzie po stwierdzeniu przez osoby upoważnione Zamawiającego prawidłowości ich wykonania, poprzez spisanie protokołu odbioru i zatwierdzeniu kosztorysu powykonawczego.
2. Należność za wykonaną okresową kontrolę budynków płatna będzie po dostarczeniu protokołów z przeprowadzonej kontroli według wzorów stanowiących załączniki do specyfikacji warunków zamówienia oraz dokumentacji zdjęciowej obiektów, których protokoły dotyczą.
3. Jako okres rozliczeniowy za wykonywanie usług objętych niniejszą umową strony przyjmują jeden miesiąc kalendarzowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany do rozliczenia wykonywanych usług w okresie rozliczeniowym najpóźniej do dnia 20 następnego miesiąca.
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 21 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.
7. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Zapłata nastąpi z konta Zamawiającego na 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 robociznę i materiał objęty niniejszą umową.
2. Bieg terminów gwarancji rozpoczyna się z dniem spisania protokołu odbioru końcowego.
3. Strony ustalają okresy rękojmi na 3 miesiące dłuższe ponad okresy gwarancji.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za:
 - 1) z tytułu gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych usług, na zasadach określonych w art. 577 i następne 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. Zamawiający powinien zgłosić niezwłocznie wadę w formie pisemnej.

§ 7. Odpowiedzialność odszkodowawcza.

1. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu zlecenia, w terminach, o których mowa w § 3 ust. 2, 4, 5, 6 umowy, 100 zł za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminów określonych w umowie,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad (usterek) stwierdzonych protokołem odbioru, w wysokości 0,5% rzeczywistej wartości brutto wykonanych napraw lub konserwacji objętych danym zleceniem, którego dotyczy zwłoka, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminów określonych w umowie;
 - 3) 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;
 - 4) za zwłokę w usunięciu wad (usterek) stwierdzonych w okresie gwarancji jakości lub rękojmi za wady – w wysokości 0,1% rzeczywistej wartości brutto wykonanych napraw lub konserwacji za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminów określonych w umowie;
 - 5) 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.3,
 - 6) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom — w wysokości 0,5% kwoty brutto wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 3, za każdy taki przypadek,
 - 7) za zwłokę w rozliczeniu wykonanych usług, w terminie wynikającym z § 5 ust. 4 umowy, w wysokości 0,1% rzeczywistej wartości brutto wykonanych napraw lub konserwacji za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminów określonych w umowie.
2. Naliczenie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z wykonania zobowiązań wynikających z umowy.
3. Kary umowne należą się Zamawiającemu niezależnie od poniesienia przez Zamawiającego szkody ani od jej wysokości.
4. Kary umowne, o których mowa powyżej są wymagalne w terminie 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy oświadczenia Zamawiającego o ich nałożeniu.

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania odszkodowania uzupełniającego, gdyby wysokość poniesionej szkody przewyższała wysokość kar umownych lub szkoda wynikała z innych przyczyn.
6. W razie naliczenia kar umownych Zamawiający będzie upoważniony do potrącenia ich kwoty z faktury Wykonawcy, chyba że przepisy powszechnie obowiązujące stanowią inaczej.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe z jego działania podczas realizacji przedmiotu umowy wobec osób trzecich.
8. Kary umowne z tytułu rozwiązania lub odstąpienia od umowy należą się Zamawiającemu niezależnie od kar umownych z tytułu niewykonania lub niewłaściwego wykonania umowy.
9. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający wynosi 25% łącznego wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 3 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 wykonywania umowy 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 przedmiotu umowy 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) działań związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem lub zwalczaniem COVID-19 lub w sytuacji zaistnienia innej siły wyższej, tj. zdarzeń o charakterze nadzwyczajnym, niemożliwych wcześniej do przewidzenia. Zakres zmian umowy będzie adekwatny to 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 § 4 ust. 5-15 umowy,
 - 5) konieczności zmiany warunków realizacji umowy z uwagi na zbyte 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.
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 Przetwarzanie danych osobowych

- 1. Strony umowy zgodnie oświadczają, że w związku z zawartą umową, mogą wystąpić przypadki przetwarzania danych osobowych. W związku z powyższym każda ze Stron zobowiązana jest realizować wszelkie obowiązki wynikające z przepisów prawa jakie na niej spoczywają w związku z przetwarzaniem danych osobowych.
- 2. W przypadku wystąpienia naruszenia przepisów dotyczących ochrony danych osobowych przez jedną ze Stron, jest ona zobowiązana pokryć wszelkie koszty poniesione w związku z tym naruszeniem.
- 3. Zamawiający jest administratorem danych osobowych Wykonawcy oraz osób fizycznych występujących w jego imieniu, biorących udział w wykonaniu umowy oraz w odniesieniu do danych pozyskanych w związku z niniejszą umową.
- 4. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do przekazania w jego imieniu informacji (załącznik nr 1 do umowy) na temat przetwarzania danych osobowych oraz przysługujących praw w związku z przetwarzaniem tych danych, o których mowa w art. 14 RODO, wszystkim osobom biorącym udział w wykonaniu Umowy, w tym wskazanym do bieżącego kontaktu, koordynacji, nadzoru oraz obsługi wszelkich formalności w ramach realizacji Umowy.
- 5. W przypadku konieczności powierzenia danych osobowych w celu realizacji niniejszej umowy zostanie podpisana odrębna umowa na powierzenie danych osobowych.

§ 10 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) Klauzula informacyjna
 - 2) SWZ;
 - 3) oferta Wykonawcy.

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@mzglia.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).