Wzór umowy – Załącznik nr 8B

UMOWA NR...............

zawarta w dniu ......................... r Radomiu w wyniku prowadzonego postępowania nr TP/001/05/21 w trybie podstawowym na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019), zwanej dalej ustawą Pzp, pomiędzy:

***Zamawiającym –*** *Gminą Miasta Radomia z siedzibą w Radomiu ul. Jana Kilińskiego 30 26-600 Radom NIP: 7962817529 (gminy) w imieniu i na rzecz której działa* Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu z siedzibą Radom ul. Garbarska 55/57 , REGON 141226775 reprezentowaną przez:

Pana Sławomira Stanika **– Dyrektora** MZL na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Radomia Nr 125/2018 z dnia 10.04.2018r.,

zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym, a

......................, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:....... z siedzibą..........., zarejestrowaną w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej prowadzonej przez Ministra Gospodarki; ; NIP .......REGON .......,

zwanym dalej Wykonawcą

zwanymi w dalszej części „Stronami”, o następującej treści:

§ 1

Użyte w umowie określenia oznaczają:

1. konserwacje - czynności polegające na wykonywaniu drobnych napraw poszczególnych elementów budynków niezbędnych do utrzymania obiektu budowlanego i jego otoczenia w należytym stanie technicznym, obejmujące likwidację przyczyn mogących spowodować przedwczesne niszczenie obiektu lub jego elementów i urządzeń.
2. awarie - nagłe, niezamierzone uszkodzenie elementu budynku, instalacji lub urządzenia technicznego, mogące spowodować zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników obiektu budowlanego (budynku lub obiektu małej architektury) oraz narazić właścicieli lub najemców na straty materialne.
3. usuwanie awarii - czynności podejmowane przez Wykonawcę polegające na usuwaniu przyczyn i skutków awarii.

§ 2

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania konserwację i usuwanie awarii w zakresie robót sanitarnych na zasobie Gminy Miasta Radomia, powierzonym w zarząd Miejskiemu Zarządowi Lokalami w Radomiu (MZL):
2. w budynkach, lokalach i obiektach małej architektury,
3. na terenach zewnętrznych,

w szczególności czynności ujęte w wykazie stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

1. Badanie szczelności instalacji gazowej w budynkach i lokalach powierzonych w zarząd Miejskiemu Zarządowi Lokalami w Radomiu.

§ 3

CZAS TRWANIA UMOWY

Umowa zostaje zawarta na czas określony - 24 miesięcy od dnia podpisania umowy, z zastrzeżeniem, że ulegnie rozwiązaniu przed tym terminem w razie zrealizowania przedmiotu umowy za wynagrodzeniem stanowiącym wartość oferty Wykonawcy tj. wynagrodzeniem, o którym mowa w § 9 ust 1.

§ 4

ZASADY REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca zapewni całodobową gotowość w zakresie usuwania awarii oraz w przypadku klęsk żywiołowych i katastrof (tzw. Pogotowie Techniczne). Zgłoszenia będą dokonywane telefonicznie pod numery: ......................... oraz numer telefonii komórkowej dostępny całą dobę: ..................., adres e-mail ...........................
2. W przypadku konieczności usuwania awarii Wykonawca na każde wezwanie Zamawiającego stawia się nie później niż w ciągu **............** od chwili zgłoszenia awarii we wskazanym miejscu w celu usunięcia awarii, a w przypadku braku możliwości jej natychmiastowego usunięcia, w celu ograniczenia jej skutków do minimum lub zabezpieczenia miejsca awarii. W takim przypadku przyczynę awarii należy usunąć w najkrótszym możliwym terminie uzgodnionym z Zamawiającym. Zlecenie wykonania prac związanych z usunięciem awarii, Zamawiający wystawi i przekaże Wykonawcy w pierwszym dniu roboczym po wystąpieniu awarii.
3. Wykonawca będzie wykonywał prace będące przedmiotem niniejszej umowy na podstawie zleceń, do wystawiania których uprawnieni są wyznaczeni pracownicy Wydziału Technicznego, zwanego dalej WT.
4. Zlecenia będą przesyłane na wskazany przez Wykonawcę adres poczty elektronicznej podany w ust. 1. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania zlecenia. W przypadku nie otrzymania potwierdzenia, wysłanie zlecenia na adres poczty elektronicznej wskazany przez Wykonawcę uznaje się za skutecznie przesłane i doręczone, gdy Zamawiający nie otrzymał komunikatu o nie dostarczeniu wiadomości.
5. Kierownik WT może odstąpić od elektronicznej formy przekazywania zleceń na rzecz formy papierowej zlecenia. Wówczas Wykonawca zobowiązany jest do postępowania zgodnie z zapisami ust. 6 niniejszego paragrafu.
6. Pisemne zlecenia Wykonawca będzie odbierał co najmniej raz dziennie, w WT w Radomiu, ul. Garbarska 55/57 - od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:15 do 15:15 za potwierdzeniem przyjęcia zlecenia do wykonania. W przypadku nie odebrania zlecenia w dniu jego wystawienia, termin realizacji zlecenia biegnie od dnia następnego po dniu jego wystawienia.
7. W pisemnym zleceniu wystawionym przez WT określone będą w szczególności:
8. numer i data zlecenia,
9. zgłaszający,
10. miejsce wykonywania prac (adres realizacji),
11. zakres rzeczowy i ilościowy prac do wykonania (określony szacunkowo),
12. termin wykonania prac oraz inne warunki wykonania i rozliczenia zlecenia.
13. W przypadku wykonywania usług konserwacji w zasiedlonym lokalu Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z najemcą dzień i godzinę wykonywania prac, które będą obowiązujące dla Wykonawcy. W przypadku braku możliwości uzgodnienia terminu Wykonawca powiadomi WT najpóźniej do dnia wykonania prac określonych w zleceniu.
14. Jeżeli w czasie wykonywania przedmiotu umowy Wykonawca stwierdzi konieczność wykonania prac nie wymienionych w zleceniu, w ilości większej niż określona w zleceniu lub użycia materiałów innych niż określone w zleceniu, Wykonawca jest obowiązany niezwłocznie powiadomić o powyższym, wskazanego w zleceniu pracownika WT i uzyskać jego pisemną akceptację na zleceniu lub pocztą elektroniczną (e-mail).
15. Wykonawca będzie wykonywał usługi konserwacji i usuwania awarii stanowiące przedmiot umowy przy użyciu własnych narzędzi i sprzętu oraz dostarczonych przez siebie materiałów i wyrobów budowlanych.
16. WT może zastrzec w zleceniu, że Wykonawca będzie zobowiązany uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na użycie poszczególnych rodzajów materiałów i wyrobów budowlanych oraz ich maksymalną cenę.
17. WT, przed wystawieniem zlecenia, może zażądać od Wykonawcy sporządzenia kalkulacji wstępnej dla robót, które zamierza zlecić do wykonania.
18. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dokonywania kontroli wykonywanych prac na każdym etapie realizacji.
19. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany wielkości zasobów określonych w Załączniku 6 do umowy zgodnie z postanowieniami SWZ i powiadomieniu Wykonawcy, co nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga zawarcia aneksu.

§ 5

ZOBOWIĄZANIA STRON

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
2. wykonywanie czynności będących przedmiotem umowy z należytą starannością, zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami. Wykonawca winien kierować się zasadą ochrony interesów Zamawiającego,
3. przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa oraz zachowanie należytej dbałości o powierzone mu zasoby Gminy, z uwzględnieniem charakteru prowadzonej przez niego działalności,
4. posiadanie czynnych przez całą dobę: telefonu oraz adresu poczty elektronicznej (e-mail), zapewniających Zamawiającemu możliwość skutecznego przekazywania zleceń, uzgodnień i innych informacji,
5. odbieranie każdego dnia wystawionych przez WT zleceń, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4 umowy,
6. przedstawienie Kierownikowi WT dokumentów ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w § 17, w formie i terminach określonych w przywołanym paragrafie,
7. wykonywanie konserwacji lub usuwania awarii w terminach podanych w każdym zleceniu przy udziale osób posiadających wymagane uprawnienia/ kwalifikacje,
8. przedstawienie Kierownikowi WT w terminie do 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy uprawnień kierownika robót i potwierdzeń posiadanych kwalifikacji przez osoby wskazane w załączniku nr 5 do umowy,
9. zabezpieczenie miejsca wykonywania robót pod względem przeciwpożarowym oraz bhp,
10. w przypadku konieczności usuwania awarii, stawienie się jak najszybciej - nie później niż w ciągu **......** **min** od chwili zgłoszenia awarii - we wskazanym miejscu w celu usunięcia awarii, a w przypadku braku możliwości jej natychmiastowego usunięcia, ograniczenia jej skutków do minimum i zabezpieczenia miejsca awarii,
11. wykonywanie konserwacji lub usuwanie awarii wyłącznie w zakresie rzeczowym i ilościowym określonym w zleceniu lub uzgodnionym z WT oraz w terminie wskazanym w zleceniu. W przypadku usług opisanych w § 4 ust. 2 umowy (usuwanie awarii) obowiązują uzgodnienia z WT,
12. pisemne powiadomienie właściwego pracownika WT, do upływu terminu wykonania zlecenia, o konieczności wykonania robót nie wymienionych w zleceniu w celu uzyskania jego pisemnej akceptacji, zgodnie z zapisami § 4 ust. 9 umowy; właściwy pracownik WT może podjąć decyzję o rozszerzeniu zakresu robót ujętych w zleceniu na podstawie oględzin miejsca robót w trakcie ich realizacji (adnotacja na zleceniu) - w tym przypadku nie wymaga się pisemnego powiadomienia,
13. powiadomienie WT, do upływu terminu wykonania zlecenia, o braku możliwości wykonania zlecenia z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem~~,~~
14. powiadomienie Zamawiającego o wszelkich przeszkodach w wykonaniu zleceń z należytą starannością,
15. elektroniczne (e-mail) lub pisemne zgłoszenie Zamawiającemu (w WT) terminu przystąpienia do realizacji zlecenia oraz wykonania konserwacji objętych pojedynczym zleceniem, w przypadku zobowiązania Wykonawcy do takiego zgłoszenia w wystawionym zleceniu (wzór zlecenia - załącznik nr 2 do umowy),
16. zgłoszenie właściwemu pracownikowi WT robót zanikających lub ulegających zakryciu w celu potwierdzenia ich wykonania,
17. elektroniczne (e-mail), telefoniczne lub pisemne zgłoszenie do odbioru technicznego zrealizowanych robót oraz przekazanie do WT podpisanego zlecenia - protokołu odbioru robót, z zastrzeżeniem, że zgoda na telefoniczne zgłaszanie odbioru robót musi być potwierdzona przez właściwego pracownika WT (elektronicznie lub pisemnie). Zgoda taka może być anulowana w każdym momencie realizacji umowy,
18. przesłania do WT (e-mail) lub przekazanie w terminie do 7 dni od zgłoszenia wykonania robót kosztorysów powykonawczych~~,~~
19. uzyskanie potwierdzenia od najemcy lokalu, w formie podpisu na zleceniu, wykonania konserwacji lub usunięcia awarii w zasiedlonym lokalu. W przypadku braku możliwości uzyskania potwierdzenia, Wykonawca ma obowiązek odnotować to w protokole odbioru i niezwłocznie zgłosić każdy taki przypadek upoważnionemu pracownikowi WT,
20. na żądanie Zamawiającego - sporządzenie kalkulacji wstępnej dla robót, które Zamawiający zamierza zlecić do wykonania,
21. zaopatrzenie pracowników i sprawowanie kontroli nad noszeniem ubrań roboczych odpowiadających wymogom przepisów BHP, wraz z identyfikatorem zawierającym nazwę i numer telefonu Wykonawcy oraz sprawowanie kontroli nad kulturalnym zachowaniem się pracowników w stosunku do najemców,
22. przeprowadzenie robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych,
23. postępowanie z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
24. zastosowanie materiałów budowlanych oraz urządzeń posiadających:
25. certyfikaty na znak bezpieczeństwa,
26. aprobaty techniczne,
27. certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności,
28. atesty,
29. dostarczenie na każde żądanie Zamawiającego wymaganych atestów i aprobat technicznych na wbudowane materiały i urządzenia,
30. uporządkowanie miejsca wykonywania robót, a w szczególności wywiezienie gruzu i innych materiałów niebezpiecznych z rozbiórki lub demontażu, na składowisko, dostarczenie oryginałów dokumentów potwierdzających złożenie gruzu i innych materiałów niebezpiecznych z rozbiórki lub demontażu na składowisko odpadów,
31. wykonywanie przedmiotu zamówienia przy użyciu wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie (zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
32. uzyskanie na podstawie pełnomocnictwa Zamawiającego wymaganego przepisami zezwolenia MZDiK w Radomiu do zajęcia pasa drogowego, po wykonaniu robót, doprowadzenie zajmowanego pasa drogowego do stanu przed zajęciem,
33. przedłożenie w WT, nie częściej niż raz w tygodniu i nie rzadziej niż raz w miesiącu, zestawienia zrealizowanych zleceń oraz poniesionych kosztów w zakresie konserwacji i usuwania awarii sporządzonego wg wzorów stanowiących załącznik nr 3 do umowy wraz ze zleceniami, protokołami z dokonanych odbiorów robót oraz kosztorysami powykonawczymi robót objętych zestawieniem sporządzonym metodą kalkulacji szczegółowej na podstawie zaakceptowanych obmiarów,
34. uzgodnienie z Zamawiającym warunków poboru wody oraz energii elektrycznej z wewnętrznej linii zasilającej budynku, w tym zasady rozliczeń - w przypadku konieczności poboru wody lub energii elektrycznej do realizacji przedmiotu zamówienia. Jeśli nie będzie technicznych możliwości ich zapewnienia, Wykonawca zapewni wodę lub energię elektryczną we własnym zakresie, o czym zawiadomi Zamawiającego (np. w przypadku stosowania agregatu prądotwórczego).
35. zwrot Zamawiającemu, w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania, kwot stanowiących równowartość wszelkiego rodzaju podatków, kar umownych, grzywien i innych należności lub opłat nałożonych w postępowaniu administracyjnym lub karnym na Zamawiającego powstałych na skutek wszelkich zaniedbań Wykonawcy lub zaniedbań osób, przy pomocy których wykonuje on czynności wynikające z niniejszej umowy albo którym wykonywanie tych czynności powierza.
36. złożenie faktury za wykonane prace zgodnie z zapisami § 10 umowy.
37. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim podczas wykonywania prac.
38. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania jego pracowników jak za swoje własne.
39. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłową ochronę przeciwpożarową oraz bhp, jak również ponosi wszelkie konsekwencje wynikające z braku nadzoru i zabezpieczenia w tym zakresie.
40. Do obowiązków Zamawiającego należy:
41. przyjęcie dokumentów ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w § 17, w formie i terminach określonych w przywołanym paragrafie oraz ich weryfikacja,
42. weryfikacja personelu Wykonawcy uczestniczącego w realizacji przedmiotu umowy, w celu kontroli przestrzegania przez Wykonawcę postanowień umowy zawartych w § 8,
43. wystawienie pisemnego zlecenia na wykonanie robót, zgodnie z zapisami § 4 i przesłanie zlecenia drogą elektroniczną (e-mail) do Wykonawcy,
44. uzgodnienie z Wykonawcą warunków, w przypadku istnienia możliwości technicznych, poboru wody i energii elektrycznej z wewnętrznej linii zasilającej budynku, w tym zasad rozliczeń, w przypadku konieczności poboru wody i energii elektrycznej do realizacji przedmiotu zamówienia,
45. przekazanie miejsca (terenu) wykonywania robót w przypadkach uzasadnionych rodzajem i miejscem wykonywania konserwacji i robót awaryjnych,
46. zwrot Wykonawcy udokumentowanej i uiszczonej opłaty z tytułu zajmowania pasa drogowego, w zakresie odpowiadającym zleceniu,
47. sprawdzenie i dokonanie odbioru zleconych robót w terminie do 14 dni, a robót ulegających zakryciu lub zanikających niezwłocznie po zgłoszeniu przez Wykonawcę,
48. przekazywanie Wykonawcy aktualnych wykazów zasobów Gminy i zawiadamianie Wykonawcy o zmianach w tym zakresie na minimum 7 dni przed zmianą zakresu świadczenia usług związaną z powierzchnią zasobów.

**§ 6**

**ODBIÓR**

1. Pracownik WT dokona jednostronnego odbioru technicznego usług konserwacji lub usuwania awarii wykonanych na podstawie każdego zlecenia w terminie do 14 dni od daty otrzymania kosztorysu powykonawczego. Z dokonania odbioru robót zostanie spisany i przekazany Wykonawcy protokół (wzór - załącznik nr 2).
2. Na żądanie Zamawiającego (WT), przy odbiorze technicznym wykonanych konserwacji lub robót awaryjnych ze strony Wykonawcy będzie uczestniczył kierownik robót.

**§ 7**

1. Wykonawca nie częściej niż raz w tygodniu i nie rzadziej niż raz w miesiącu przedłoży kartę konserwacji - zestawienie zrealizowanych zleceń oraz poniesionych kosztów w zakresie konserwacji i usuwania awarii, sporządzone wg wzorów stanowiących załączniki nr 3 do umowy wraz ze zleceniami, protokołami z dokonanych przez Zamawiającego odbiorów oraz zatwierdzonymi przez Zamawiającego kosztorysami powykonawczymi.
2. Przedłożona karta konserwacji wraz z załączonymi dokumentami będzie sprawdzona przez właściwego pracownika WT w terminie: 3 dni roboczych, a nie później niż 14 dni od daty ostatniego dostarczonego kosztorysu, a następnie przekazana Wykonawcy celem wystawienia faktury.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie zostanie powiadomiony o weryfikacji kosztów przedłożonych w zestawieniu i kosztorysach powykonawczych załączonych do tego zestawienia w terminie 30 dni od daty przedłożenia ich do WT jest on uprawniony do wystawienia faktury na kwotę ujętą w zestawieniu.
4. Na żądanie Zamawiającego, określone w zleceniu, Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z kosztorysem kopii faktury zakupu wbudowanych / użytych materiałów oraz specyfikacji technicznej dla tych materiałów. W tych przypadkach zakup materiałów będzie rozliczany na podstawie faktur za ich zakup, bez doliczania kosztów zakupu, zgodnie z zapisami z § 9 ust. 6 niniejszej umowy.

§ 8

WYMAGANIA W ZAKRESIE ZATRUDNIANIA OSÓB

1. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia przy realizacji przedmiotu zamówienia na podstawie umowy o pracę pracownika/pracowników do wykonywania czynności konserwacyjnych, naprawczych, zabezpieczających i porządkowych do wykonywania prac (czynności) wskazanych w załączniku nr 1 do umowy („Wykaz czynności w zakresie konserwacji, napraw i usuwania awarii”) na podstawie umowy o pracę, tj. w oparciu o art. 22 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy, w zgodzie z treścią art. 95 ust. 1 ustawy Pzp.
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy w zakresie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
3. żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
4. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
5. przeprowadzania kontroli w miejscu wykonywania prac.
6. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu m.in. wskazane poniżej dowody, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
7. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
8. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych, zwanej dalej ustawą o ochronie danych osobowych, tj. w szczególności bez wskazania adresów, nr PESEL pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
9. zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
10. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
11. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 5) 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. 1 czynności i będzie to skutkowało naliczeniem kar umownych, o których mowa w § 14 umowy.
12. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania zasad prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 9

WYNAGRODZENIE ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają, że łączne wynagrodzenie Wykonawcy za prace realizowane na podstawie niniejszej umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 4 do umowy nie przekroczy kwoty **........** zł (słownie: ......... ) łącznie z podatkiem od towarów i usług VAT.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie świadczenia usług pogotowia technicznego i wykonywania czynności opisanych w pkt **4** „Wykaz czynności w zakresie konserwacji, napraw i usuwania awarii” ustala się miesięczne wynagrodzenie w łącznej kwocie obliczonej jako suma wartości za wykonane usługi konserwacji prowadzonej w budynkach mieszkalnych oraz budynkach o innym przeznaczeniu, obliczona zgodnie z pkt 1) i 2)
3. Wartość wykonanych usług świadczonych w budynkach mieszkalnych stanowi iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni w budynkach mieszkalnych w miesiącu przez stawkę netto ....... groszy/złotych (słownie: .) za 1 metr kwadratowy powiększony o należny wg. obowiązujących dla tej powierzchni stawek podatek VAT.
4. Wartość wykonanych usług świadczonych w budynkach o innym przeznaczeniu stanowi iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni w budynkach o innym przeznaczeniu w miesiącu przez stawkę netto ....... groszy/złotych (słownie:) za 1 metr kwadratowy powiększony o należny wg . obowiązujących dla tej powierzchni stawek podatek VAT.
5. Z tytułu wykonywania pozostałych czynności - określonych w pkt 1-3 „Wykazu podstawowych czynności w zakresie konserwacji, napraw i usuwania awarii” rozliczenie będzie następowało po wykonaniu i odbiorze prac w wysokości wynikającej z kosztorysu uproszczonego sporządzonego w oparciu o ceny jednostkowe robót zgodnie z Załącznikiem nr 4 (Kosztorysem ofertowym) do umowy, a w przypadku robót, nie ujętych w kosztorysie ofertowym, szczegółowego kosztorysu powykonawczego, sporządzonego w oparciu o ceny określone zgodnie z ust. 4-6 i ilości faktycznie wykonanych robót.
6. Roboty, których cen jednostkowych nie obejmuje kosztorys ofertowy do umowy rozliczane będą w oparciu o odpowiednie normy katalogowe (KNR, KNNR), i na podstawie stawki roboczogodziny z narzutami w wysokości ............ netto plus należny podatek VAT, zgodnie z załącznikiem nr 4 do umowy. Stawka roboczogodziny z narzutami wynika z poniższych danych wyjściowych do kosztorysowania:
7. stawka roboczogodziny (Rg) - .... zł
8. koszty pośrednie do R i S (Kp ) - ..... %
9. zysk do R, S, Kp (Z) - ....%
10. Ceny zakupu materiałów stosuje się wraz z kosztami zakupu w wysokości nieprzekraczających średnich cen opublikowanych w wydawnictwach SEKOCENBUD-u w danym, obowiązującym okresie, a w przypadku braku pozycji według cen Orgbud-u..
11. Ceny materiałów i wyrobów budowlanych, które nie są zamieszczone w zeszytach zawierających informacje o cenach „SEKOCENBUD” wydawane przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomicznych Budownictwa „Promocja” Sp z o.o. w Warszawie lub w cennikach Orgbud-u będą rozliczane na podstawie faktur za ich zakup, bez doliczania kosztów zakupu i wymagają uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego.
12. Zamawiający nie zapłaci za prace wykonane przez Wykonawcę, przekraczające zakres określony w zleceniu, z zastrzeżeniem zapisu § 4 ust. 9.

§ 10

SPOSÓB ZAPŁATY

1. Wykonawca, na podstawie zatwierdzonej przez kierownika lub osobę uprawnioną z WT karty konserwacji będzie wystawiał dla Zamawiającego faktury za wykonane prace.
2. Wykonawca będzie wystawiał faktury nie częściej niż raz w tygodniu i nie rzadziej niż raz w miesiącu. Do każdej faktury Wykonawca zobowiązany jest załączyć zweryfikowane przez Zamawiającego zestawienia, o których mowa w § 7. Realizacja faktury bez załączonych kart konserwacji będzie wstrzymana do czasu uzupełnienia wymaganych dokumentów.
3. Wykonawca wraz z fakturą będzie składał Zamawiającemu oświadczenie swoje bądź podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przy realizacji przedmiotowego zamówienia czynności wskazane przez Zamawiającego w § 8.
4. Wykonawca jest obowiązany składać faktury w Sekretariacie MZL w Radomiu, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty odbioru prac, a w przypadku wynagrodzenia za wykonywanie czynności opisanych w pkt 4 „Wykazu czynności w zakresie konserwacji, napraw i usuwania awarii” ostatniego dnia miesiąca za dany miesiąc wykonywania usługi.
5. Faktury VAT powinny być wystawiane i przesyłane do Zamawiającego w formie papierowej zgodnie z postanowieniami art. 106 g ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług lub też w ramach wysyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych 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. Platforma Elektronicznego Fakturowania dostępna jest pod adresem: https://www.brokerinfinite.efaktura.gov.pl .

Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy

nr .............................................................................................. zgodnie ze wskazaniem w Formularzu oferty, w terminie do 30 dni od daty złożenia faktury z kompletem zatwierdzonych przez WT dokumentów rozliczeniowych. Faktury należy wystawiać na

**Nabywca:** Gmina Miasta Radomia *ul. Jana Kilińskiego 30 26-600 Radom NIP: 7962817529*

**Płatnik:** Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu 26-600 Radom ul. Garbarska 55/57

.

1. Zmiana numeru rachunku bankowego Wykonawcy, o którym mowa w ust. 5 może nastąpić tylko w formie aneksu do niniejszej umowy.
2. W przypadku wykonania przez Wykonawcę konserwacji lub usunięcia awarii w zakresie rzeczowym lub ilościowym większym niż określony w zleceniu, bez pisemnej akceptacji właściwego pracownika WT, o której mowa w § 4 ust. 9, Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace niewymienione w zleceniu.
3. W przypadku posługiwania się podwykonawcami przy realizacji przedmiotowej umowy Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu fakturę wystawioną przez podwykonawcę za wykonane prace wraz z dowodem zapłaty wynagrodzenia określonego w tej fakturze, a także odpowiednie protokoły odbioru.
4. W razie braku dowodu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie bezpośrednio podwykonawcy, a wskutek dokonanej zapłaty wynagrodzenie Wykonawcy wynikające z przedmiotowej umowy ulegnie odpowiedniemu obniżeniu.
5. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek i dotyczy należności powstałych po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
6. W przypadku wykonywania czynności opisanych w pkt 4 „Wykazu czynności w zakresie konserwacji, napraw i usuwania awarii” przez okres niepełnego miesiąca Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie proporcjonalne do ilości dni w miesiącu, którym usługa była świadczona.

§ 11

GWARANCJA I RĘKOJMIA ZA WADY

1. Wykonawca udziela:
2. usługi napraw, konserwacji i usuwania awarii w zakresie sanitarnych instalacji budynkowych - 24 miesiące
3. użyte materiały zgodnie z gwarancją producenta, jednak nie mniej niż 24 miesiące Strony postanawiają przedłużyć okres rękojmi na czas 24 miesięcy.
4. W przypadku wystąpienia wad w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca niezwłocznie, tj. w dniu zgłoszenia przez Zamawiającego, przystąpi do ich usunięcia i usunie je w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
5. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad w terminie określonym w ust. 3, niezależnie od naliczenia kary umownej, Zamawiający będzie uprawniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

**§ 12**

**ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust 1 , tj. kwotę .................... zł (słownie: ...........................) w formie .............
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70 % zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane. Pozostała kwota zabezpieczenia, zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.

§ 13

PODWYKONAWCY

1. Na warunkach określonych w niniejszej umowie dopuszcza się wykonanie przy pomocy

podwykonawców następujących prac

1. W przypadku, gdy w trakcie realizacji zamówienia Wykonawca w formie pisemnej zgłosi Zamawiającemu udział podwykonawców, zobowiązany jest:
2. złożyć w siedzibie Zamawiającego przy ul. Garbarskiej 55/57, pok. 10 pisemne oświadczenie o konieczności wprowadzenia podwykonawcy do realizacji usługi z określeniem części zamówienia, którą zamierza mu powierzyć,
3. postępować zgodnie z zapisami niniejszej umowy dotyczącymi realizacji zamówienia przy udziale podwykonawców.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
5. W umowach z podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić termin zapłaty podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy usługi.
6. W przypadku wykonania robót przy pomocy podwykonawców, za ich działania lub brak działań Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność.
7. Zamawiający ma prawo wstrzymać realizację usług, w przypadku, gdy Wykonawca realizuje usługi objęte umową przy udziale podwykonawców bez wcześniejszego złożenia pisemnej informacji o tym. Wstrzymanie prac przez Zamawiającego nie uprawnia Wykonawcy do ubiegania się o przedłużenie terminu realizacji umowy.
8. Jeżeli 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, iż 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.

§ 14

KARY UMOWNE

1. Strony opierają odpowiedzialność Wykonawcy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy na zasadzie kar umownych płatnych w następujących przypadkach i wysokościach:
2. w przypadku braku możliwości skutecznego powiadomienia Wykonawcy o konieczności usunięcia awarii w terminie dłuższym niż 1 godzina - w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych), za każdy stwierdzony przypadek,
3. za zwłokę w stawieniu się na wezwanie Zamawiającego w czasie wskazanym w § 5 ust. 1 pkt 9) i przystąpieniu do usunięcia awarii:

- w wysokości 400 zł (słownie: czterysta złotych za zwłokę do 1 godziny

- w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych), za każdą godzinę zwłoki,

1. za zwłokę w wykonaniu prac - w wysokości 20 zł (słownie: dwadzieścia złotych), za każdy dzień zwłoki, liczony od następnego dnia po terminie ustalonym w zleceniu,
2. za zwłokę w dostarczeniu kosztorysu powykonawczego - w wysokości 10 zł (słownie: dziesięć złotych), za każdy dzień zwłoki, liczony od następnego dnia po zgłoszeniu zakończenia robót,
3. za każdą osobę, która wykonuje prace, o których mowa w § 8 ust. 1, a która nie jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych), za każdy dzień, w którym nie dopełniono wymogu,
4. za nie noszenie przez pracowników Wykonawcy, podczas wykonywania przedmiotu umowy, odzieży roboczej z nazwą i numerem telefonu Wykonawcy lub zamiennie brak indentyfikatora- w wysokości 10 zł (słownie: dziesięć złotych), za każdy stwierdzony przypadek, za każdego pracownika,
5. za naruszenie innych obowiązków wskazanych w § 5 ust. 1 (nie wymienionych powyżej), karę w wysokości 50 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych), za każdy stwierdzony przypadek,
6. za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności - w wysokości 10 % wyliczonych od wartości brutto nie zrealizowanej części umowy, lecz nie mniej niż: 10 000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) ,
7. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy - w wysokości 10 % wyliczonych od wartości brutto nie zrealizowanej części umowy, lecz nie mniej niż 10 000 zł,
8. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi - w wysokości 20 zł (słownie: dwadzieścia złotych), za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia ustalonego na usunięcie wad, za każdy przypadek,
9. za nieprzedłożenie kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem zawartej umowy o podwykonawstwo w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych), za każdy dzień zwłoki.
10. za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy z tytułu zmian wysokości wynagrodzenia spowodowanej zmianą cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia w wysokości 200 zł (słownie: dwieście złotych), za każdy stwierdzony przypadek, jeżeli Wykonawcy zostało zmienione wynagrodzenie zgodnie z art. 439 ust 1-3 Pzp.
11. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
12. Łączna wysokość kar umownych z tytułu nienależytego wykonywania przedmiotu umowy nie może przekroczyć 20 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1.
13. Nie nalicza się kar umownych w sytuacjach, gdy nie wykonanie umowy spowodowane jest okolicznościami, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
14. Naliczanie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania przedmiotu umowy.
15. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach wynikających z Kodeksu Cywilnego.

§ 15

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy do końca obowiązywania umowy, jeżeli:
2. Wykonawca pomimo pisemnego wezwania nie przekazał Zamawiającemu dokumentów ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w § 17 lub w przypadku wygaśnięcia polisy przed końcem realizacji przedmiotu zamówienia nie zawarł nowej umowy ubezpieczenia,
3. Wykonawca pomimo uprzednich dwóch pisemnych zastrzeżeń nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne, w tym m.in.: wykonuje usługę konserwacji lub usuwanie awarii z udziałem osób nie posiadających wymaganych uprawnień / kwalifikacji, nie zatrudnia osób, o których mowa w § 8 ust. 1, nie przyjął pojedynczego zlecenia do realizacji w sposób wskazany w § 4 niniejszej umowy,
4. Wykonawca narusza obowiązki wynikające z niniejszej umowy lub spowodował swoim działaniem albo zaniechaniem zagrożenie życia lub zdrowia mieszkańców a także szkody w mieniu Zamawiającego,
5. konieczność zapłaty bezpośredniego wynagrodzenia podwykonawcy wystąpiła 3 razy,
6. suma wynagrodzeń bezpośrednio wypłaconych podwykonawcy przekroczyła 5% wartości umowy.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w ustawie Pzp.

§ 16

ZMIANY W UMOWIE

1. Zamawiający przewiduje zgodnie z art. 436 pkt 4) ustawy Pzp, na wniosek jednej ze Stron umowy zmianę wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług.
2. Zamawiający przewiduje zgodnie z art. 436 pkt 4) lit. b) ustawy Pzp, na wniosek Wykonawcy, zmianę stawki roboczogodziny kosztorysowej, o której mowa w § 9 ust. 2 pkt 1) i stawki roboczogodziny kosztorysowej z narzutami, o której mowa w § 9 ust. 3 w przypadku zmiany:

1) 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,

2) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,

3) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych − jeżeli Wykonawca uzasadni na podstawie kalkulacji cenotwórczej, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

3. Obowiązek wykazania, iż zmiany określone w ust. 1 - 2 mają bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia spoczywa na Wykonawcy.

4. W celu dokonania zmian umowy, o których mowa w ust. 2, Wykonawca zobowiązany jest wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie kalkulacje i dokumenty, w tym m.in. do wglądu zanonimizowane kopie umów z pracownikami realizującymi przedmiot zamówienia, dokumenty/deklaracje ZUS:

1) potwierdzające zasadność i bezpośredni wpływ zaistniałych zmian na koszty wykonania zamówienia,

2) określające stopień w jakim zmiana, o której mowa w ust. 1 pkt 1) - 3) wpłynie na wysokość wynagrodzenia.

5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 1) wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie, do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia.

6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 2 - 3) wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.

7. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy będzie obowiązywać od dnia:

1) wejścia w życie przepisów uzasadniających zmianę, jeżeli Wykonawca złoży wniosek w terminie do 30 dni, licząc od dnia wejścia w życie tych przepisów, lub

2) złożenia wniosku przez Wykonawcę, jeżeli wniosek wpłynie do Zamawiającego po upływie terminu określonego w pkt 1).

1. Zamawiający przewiduje zgodnie z art. 439 ust. 1 ustawy Pzp, zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku, zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, na wniosek jednej ze Stron, z tym zastrzeżeniem, że:
2. minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia będzie wyższy lub niższy o co najmniej 2% od wysokości średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędy Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczpospolitej Polskiej „ Monitor Polski” w terminie do dnia 31 stycznia roku następnego za poprzedni rok kalendarzowy, na podstawie art. 94 ust 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych, w stosunku do cen lub kosztów wskazanych w kosztorysie ofertowym ;
3. poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego na stronie Głównego Urzędu Statystycznego (https://stat.gov.pl/), ustalonego w stosunku do analogicznego miesiąca roku poprzedniego;
4. łączna maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza zamawiający, to łącznie 10 % w stosunku do wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy;
5. warunkiem zmiany wynagrodzenia Wykonawcy będzie wykazanie przez daną Stronę umowy w sposób wskazany w pkt 5), że zmiana ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy miała faktyczny wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy;
6. Strona umowy w terminie nie dłuższym niż 30 dni od zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy może zwrócić się z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, Wraz z wnioskiem, Strona umowy będzie zobowiązana przedstawić pisemnie szczegółową kalkulację (zawierającą zestawienie cen materiałów i kosztów związanych z realizacją zamówienia tj. cen i kosztów materiałów ujętych w kosztorysie ofertowym oraz wskaźnika o którym mowa w pkt 1 i 2)) uzasadniającą odpowiedni wzrost albo obniżenie kosztów. Jeżeli po upływie 30 dniowego terminu Strona umowy nie zwróci się o zmianę wynagrodzenia , to druga strona umowy uzna, że zmiana cen materiałów lub kosztów nie ma faktycznego wpływu na koszty wykonywania zamówienia przez Wykonawcę;
7. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy będzie następować od daty wprowadzenia zmiany w umowie – aneksu i dotyczyć wyłącznie niezrealizowanej części umowy.
8. Zmiany, o których mowa w ust. 8 mogą być wprowadzane w następujących okresach:
9. po upływie 12 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy oraz
10. nie częściej niż po upływie kolejnych 12 miesięcy od dnia zawarcia aneksu zmieniającego wysokość wynagrodzenia Wykonawcy.
11. W przypadku dokonania zmiany umowy na podstawie ust. 8 – zmiany wynagrodzenia w związku ze zmianą cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia – Wykonawca jest zobowiązany do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów i kosztów zobowiązania podwykonawcy
12. Na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1) ustawy Pzp, Zamawiający przewiduje możliwość przedłużenia terminu zakończenia prac w przypadku niewykorzystania wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 niniejszej umowy.
13. Zamawiający przewiduje także możliwość zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia w przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w art. 455 ust. 2 ustawy Pzp. Termin realizacji umowy, w tym przypadku może zostać wydłużony maksymalnie o okres niezbędny do realizacji zwiększonego zakresu umowy. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu, z zastrzeżeniem zmiany, o której mowa w § 18 ust. 6.
14. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany postanowień umowy, w stosunku do treści oferty zmiany dotyczące:
15. danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy,
16. danych teleadresowych lub rejestrowych Stron umowy,
17. pracowników realizujących przedmiot umowy,
18. wprowadzenia/zmiany podwykonawców do realizacji przedmiotu umowy.

§17

UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) przez cały okres realizacji niniejszej umowy na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 200 000zł w odniesieniu do jednego i wszystkich wypadków w okresie ubezpieczenia.
2. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu (do WT) w terminie do 5 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy dokumenty ubezpieczenia (uwierzytelnione kopie polis ubezpieczeniowych i dowody opłaty), potwierdzające, że wymagane umowy ubezpieczenia zostały zawarte i są obowiązujące.
3. W przypadku, gdy okres obowiązywania polisy jest krótszy od terminu realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się do kontynuacji polisy do czasu zakończenia obowiązywania umowy i przedstawienia jej Zamawiającemu wraz z dowodem opłacenia składki w terminie 3 dni od dnia jej przedłużenia.

§ 18

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Ze strony Wykonawcy do kontaktów w sprawie realizacji umowy wyznaczony jest:

....................................... tel. ………….. adres e-mail:…………………...

1. Osoby skierowane przez Wykonawcę do realizacji zamówienia wskazane są w załączniku nr 5 do umowy.
2. Ze strony Zamawiającego nadzór nad realizacją przedmiotu umowy sprawować będzie WT Miejskiego Zarządu Lokalami w Radomiu ul. Garbarska 55/57
3. Nadzór nad wykonaniem poszczególnych zleceń będą sprawować pracownicy WT wskazani w zleceniach.
4. Zmiana każdej z osób wskazanych w załączniku nr 5 do umowy na etapie realizacji zamówienia będzie możliwa na pisemny wniosek Wykonawcy, uzasadniony obiektywnymi okolicznościami, po przedstawianiu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego kandydatury innej osoby, o nie niższych kwalifikacjach niż podane w ofercie.
5. Strony ustalają, że w przypadku konieczności zmiany osób wskazanych w ust. 1 i 2 nie jest wymagany aneks.

§ 19

ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w tajemnicy wszelkich danych o Zamawiającym oraz innych informacji jakie uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania.
2. Zamawiający jako administrator danych osobowych powierza Wykonawcy przetwarzanie danych osobowych najemców, przekazywanych w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, wyłącznie w takim zakresie, jaki jest uzasadniony umową i konieczny do realizacji jej celu.
3. Wszystkie informacje i dokumenty uzyskane przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem umowy nie mogą być udostępniane osobom trzecim, a Wykonawca ponosi z tego tytułu pełną odpowiedzialność i zobowiązany jest zapewnić ochronę powierzonych danych tak, aby nie doszło do ich ujawnienia osobom niepowołanym.
4. Wykonawca oświadcza, że wdrożył odpowiednie środki techniczne i organizacyjne, aby przetwarzanie powierzonych danych osobowych spełniało wymogi RODO i chroniło prawa osób, których dane dotyczą, w tym środki techniczne i organizacyjne zapewniające bezpieczeństwo przetwarzania, o których mowa w art. 32 RODO. W związku z powyższym Wykonawca będzie w szczególności:

1) stosować szyfrowanie danych w tym stosować szyfrowaną transmisję danych w przypadku konieczności przesyłania danych osobowych przez sieć komputerową Internet,

2) stosować środki techniczne i organizacyjne zapewniające ochronę przetwarzanych danych osobowych, zapewniające ich poufność, integralność, dostępność i odporność systemów informatycznych służących do ich przetwarzania oraz usług przetwarzania danych osobowych,

3) przetwarzać powierzone dane osobowe w taki sposób, aby zabezpieczyć je przed udostępnianiem ich osobom nieupoważnionym do ich przetwarzania, zabraniem przez osobę nieuprawnioną, przetwarzaniem z naruszeniem przepisów RODO oraz nieautoryzowaną zmianą, utratą, uszkodzeniem lub zniszczeniem,

4) oceniać regularnie skuteczność zastosowanych środków technicznych i organizacyjnych zapewniających bezpieczeństwo powierzonych danych osobowych,

5) zachowywać w poufności wszystkie powierzone dane osobowe, a także zachowywać w poufności informacje o stosowanych sposobach zabezpieczenia danych osobowych, również po rozwiązaniu Umowy lub zakończeniu jej realizacji.

Wykonawca zobowiązuje się przetwarzać powierzone do przetwarzania dane osobowe w formie elektronicznej wyłącznie w systemie informatycznym przy wykorzystaniu aplikacji zapewniających wymaganą ochronę ich przetwarzania.

1. Wykonawca zobowiązuje się do udostępniania Zamawiającemu wszelkich informacji, umożliwiających ocenę poziomu bezpieczeństwa danych. Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania kontroli sposobu w jaki realizowane są zabezpieczenia.
2. W przypadku podejrzenia lub stwierdzenia naruszenia przedmiotu i zakresu przetwarzania danych określonych w ust. 2 Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia uchybień niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni od otrzymania od Zamawiającego pisemnego polecenia nakazującego usunięcie.
3. Materiały otrzymane od Zamawiającego, po ich wykorzystaniu Wykonawca zwróci Zamawiającemu.
4. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia danych oraz informacji udostępnionych przez Zamawiającego z wszelkich własnych nośników danych, po ustaniu umowy.

§ 20

Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

§ 21

ROZSTRZYGANIE SPORÓW

Wszelkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.

§ 22

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy Pzp, a w sprawach tam nie unormowanych przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.

§ 23

Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie.

§ 24

Jeżeli okaże się, że do sprawnej realizacji umowy niezbędne jest dokonanie wzajemnych dodatkowych uzgodnień, strony poczynią te uzgodnienia niezwłocznie.

§ 25

Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności mogącej mieć wpływ na realizację umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty mogące wyniknąć wskutek zaniechania.

§ 26

Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w tajemnicy wszelkich danych o Zamawiającym oraz innych informacji jakie uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania.

§ 27

1. Umowa została sporządzona w 3( trzech) egzemplarzach - 2 dla Zamawiającego, 1 (jednym) dla Wykonawcy.
2. Wszystkie egzemplarze mają taką samą moc prawną.

ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1 - „Wykaz czynności w zakresie konserwacji, napraw i usuwania awarii”

Załącznik nr 2 - Wzór druku zlecenia wykonania prac wraz z protokołem odbioru

Załącznik nr 3 – Karta konserwacji - Koszty wykonania (poniesione) konserwacji lokali i budynków użytkowych stanowiących własności Gminy Miasta Radomia

Załącznik nr 4 - Kosztorysem ofertowym ze składnikami cenotwórczymi

Załącznik nr 5 - „Wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia”

Załącznik nr 6 - Zasób Gminy, na którym będzie realizowany przedmiot umowy

ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:

**Załącznik nr 1 do umowy**

**Wykaz podstawowych czynności w zakresie konserwacji, napraw i usuwania awarii – branża sanitarna**

**Zakres prac**

***1******. Konserwacja i drobne naprawy instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych***

* 1. likwidacja przecieków w instalacji wodociągowej i sanitarnej wraz z wymianą zaworów, głowic i złączek;
  2. usuwanie miejscowych przecieków w pionach i poziomach kanalizacyjnych, łącznie   
     z wymianą poszczególnych elementów;
  3. naprawa lub wymiana urządzeń sanitarnych znajdujących się w częściach wspólnych budynku;
  4. wymiana skorodowanych lub uszkodzonych odcinków instalacji wodociągowej;
  5. wymiana skorodowanych lub uszkodzonych odcinków instalacji kanalizacyjnej (ściekowej i burzowej);
  6. rozmrażanie instalacji wodnej i kanalizacyjnej
  7. naprawa uszkodzonych elementów budynku/lokali podczas prowadzonych robót naprawczych instalacji wod-kan.
  8. wykonywanie innych bieżących i pilnych prac, konserwacyjnych i remontowych wykraczających poza zakres prac opisanych w pkt 1 (zwłaszcza wynikłych wskutek awarii, dewastacji, zamrożeń itp.)

1. ***Konserwacja i drobne naprawy instalacji gazowych***
   1. naprawa lub wymiana uszkodzonych odcinków instalacji gazowej;
   2. przeglądy okresowe – roczne kontrole stanu technicznej sprawności wewnętrznych instalacji gazowych wraz z usunięciem nieszczelności na odcinkach od gazomierzy do odbiorników gazowych w 830 lokalach. Roczne kontrole stanu technicznej sprawności wewnętrznych instalacji gazowych obejmują:

* sprawdzenie kurków głównych,
* sprawdzenie części instalacji na poziomie piwnic i poza budynkiem,
* sprawdzenie pionów gazowych,
* sprawdzenie części instalacji od gazomierzy do urządzeń gazowych (odbiorników),
* kontrola gazomierzy,
* kontrola odbiorników gazowych,
* sprawdzenie stanu technicznego przewodów spalinowych i ich połączeń z urządzeniami gazowymi i kanałem spalinowym (szczelność połączenia przewodu ze ścianą),
* wykonanie kontroli szczelności przewodów instalacji gazowych,
* wykonanie kontroli prawidłowości doboru średnic przewodów instalacji gazowych – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  1. naprawa szafek gazowych i ich zamknięć;
  2. uzupełnienie zabezpieczeń antykorozyjnych i powłok malarskich instalacji i szafek gazowych.

1. ***Konserwacja i drobne naprawy instalacji centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody.***
   1. likwidacja przecieków w instalacji centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody wraz z wymianą zaworów, głowic i złączek;
   2. płukanie pojedynczych grzejników;
   3. wymiana grzejników, lub instalowanie nowych;
   4. wymiana odpowietrzników;
   5. instalowanie nowych odpowietrzników;
2. ***Świadczenie usług pogotowia technicznego oraz wykonywanie następujących czynności***
   1. zapewnienie dyżuru telefonicznego w święta, dni wolne od pracy i w godzinach od 15:15 do 7:15 w dni robocze oraz przyjmowanie w tym czasie zgłoszeń od najemców , policji i innych służb mundurowych a następnie bezzwłoczne przystąpienie do działań zabezpieczających w przypadku, pożaru, włamania, wichury i innych zdarzeń losowych;
   2. lokalizowanie nieszczelności instalacji (wod-kan, co i cwu) wycieków i szukanie przyczyn zalewania obiektów;
   3. usuwanie zatorów w instalacji kanalizacji sanitarnej tj. poziomy, piony bez podejść odpływowych od urządzeń w lokalach mieszkalnych i użytkowych;
   4. zabezpieczenie przedmiotowych instalacji w razie awarii.
   5. odpowietrzanie instalacji co i ccw oraz grzejników;
   6. regulacja instalacji centralnego ogrzewania (ustawianie nastaw zaworów termostatycznych);
   7. nawadnianie instalacji centralnego ogrzewania i uruchamianie wraz z rozpoczęciem sezonu grzewczego oraz wykonanie czynności związanych z zakończeniem sezonu grzewczego.
   8. odczytywanie głównych liczników energii cieplnej, zimnej i centralnej ciepłej wody (sporadycznie w razie konieczności - w sytuacjach awaryjnych i w celach kontrolnych);
   9. zgłaszanie do właściciela danej sieci (Wodociągi Miejskie w Radomiu, Radpec oraz Mazowieckiej Spółki Gazowniczej) o wszelkich nieprawidłowościach i zakłóceniach występujących w funkcjonowaniu sieci sanitarnych, przyłączy wodociągowych ciepłowniczych i gazowych i zamontowanych na nich urządzeniach i osprzęcie;
   10. wykonywanie drobnych napraw niewymagających zakupu materiałów (nie dotyczy materiałów pomocniczych takich jak pakuły, taśmy uszczelniające kołki rozporowe o średnicy do  8, elektrody, gazy techniczne, lut, smary itp.

**Załącznik nr 2 do umowy**

**S**

**Zlecenie konserwacyjne Nr** …...........

zgodnie z umową nr …………….

1. Rozpoznanie ………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………...

…………………………………………………………………………………………………...

2. W dniu..................20 r. Zamawiający zleca wykonanie robót w zakresie: …………………………………………………………………………………………………...

…………………………………………………………………………………………………...

…...................................................................................................................................................

…………………………………………………………………………………………………

**w budynku przy ulicy**..................................................................... w lokalu nr........................ 3.Wykonawca zobowiązany jest w ciągu …... dni roboczych do przystąpienia do realizacji zlecenia.

4.Termin wykonania zlecenia ustalony jest na dzień……....................20..... r. Ze strony Zamawiającego prawidłowe wykonanie prac nadzoruje:

Inspektor....................................................

..................................... …………………… .................................

Zamawiający Najemca (nieobligatoryjnie) Wykonawca

potwierdzający wykonanie (zlecenie przyjął do realizacji)

**Potwierdzenie odbioru prac przez Zamawiającego:**

data zakończenia prac................20..... r.

Koszt wykonania brutto wynosi. .................................

Podpis osoby nadzorującej prawidłowe wykonanie prac

............................................ ...............................

Zamawiający Wykonawca

Uwagi do protokołu odbioru: ......................................................................................................................

................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | |  | **Załącznik nr 3 do Umowy nr ........TP/01/05 /21** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | |  |  | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
|  | | | | Karta konserwacji. |  | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
|  | | | | Wykaz wykonanych zleceń konserwacyjnych wraz z wyceną | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
|  | | | | branża ………………. Lokale mieszkalne/użytkowe\* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
|  | | | | **Okres rozliczenia**: miesiąc……………..………..……202… | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
|  | | | |  |  | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| **Lp.** | | | | **Nr zlecenia konserwacyjnego** | **Adres nieruchomości** | | | | | | | | | | | | **Wartość wykonanych robót netto** | | | | | | | | **Wartość brutto** | | | | | | | |  | | |
| 1. | | | |  |  | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 2. | | | |  |  | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 3. | | | |  |  | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 4. | | | |  |  | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 5. | | | |  |  | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 6. | | | |  |  | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 7. | | | |  |  | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 8. | | | |  |  | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 9. | | | |  |  | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 10. | | | |  |  | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 11. | | | |  |  | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 12. | | | |  |  | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 13. | | | |  |  | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 14. | | | |  |  | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 15. | | | |  |  | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 16. | | | |  |  | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 17. | | | |  |  | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 18. | | | |  |  | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 19. | | | |  |  | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 20. | | | |  |  | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 21. | | | |  |  | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 22. | | | |  |  | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 23. | | | |  |  | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| **RAZEM** | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
|  | | | |  |  | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
|  | | | |  |  | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
|  | | | | **Sporządził**:……….……..…………...… | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
|  | | | |  | | | | |  | | | | | | | | | | | **Zweryfikował**:……………………… | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | |  | | | | |  | | | | | | | | | | |  | | | | | |  | | | | |  | | | | | | | |
|  | | | |  | | | | |  | | | | | | | | | | |  | | | | | |  | | | | |  | | | | | | | |
| \* | | | | niepotrzebne skreślić | | | | | | | | |  | | | | | | | | | |  | | | | | | |  | | | | | | |  | | |
|  | | |  | | | | |  | | | |  | | | |  | | | | |  | | | | | | |  | | | | | | |
|  | | |  | | | | |  | | | |  | | | |  | | | | |  | | | | | | |  | | | | | | |
|  | |  | | | | |  | | | |  | | | |  | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | |
|  | |  | | | | |  | | | |  | | | |  | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | |
|  |  | | | | |  | | | |  | | | | ***Załącznik nr 3 do umowy*** | | | | | | | | | |  | | | | |  | | | | | | | | |
|  |  | | | | |  | | | |  | | | |  | | | |  | | | |  | | | | | | | | | |
| **WYKAZ POWIERZCHNI BUDYNKÓW ZARZĄDZANYCH PRZEZ MZL – stan na ........** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |