UMOWA

zawarta w dniu **………………………... 2024 roku** w Polkowicach, pomiędzy:

**Gminą Polkowice** - **Polkowickim Przedsiębiorstwem Komunalnym** z siedzibą w Polkowicach, ul. 3-go Maja 51, 59-100 Polkowice, reprezentowane przez:

Dyrektora Polkowickiego Przedsiębiorstwa Komunalnego , upoważnionego przez Burmistrza Polkowic - **Grzegorza Kowalskiego**,

przy kontrasygnacie **Głównego księgowego** - **Małgorzaty Pępkowskiej**

zwane w dalszej części umowy **ZAMAWIAJĄCYM,**

a

…………………………………………………………………… prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą ………………..………

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

zwanym dalej **WYKONAWCĄ**

o następującej treści:

**PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1**

1. Na podstawie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2023 poz. 1605 ze zm.), rozstrzygniętego w dniu ……….………. r., **Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** przyjmuje do realizacji zadanie pn.:

**„Obsługa, konserwacja i usuwanie awarii w ramach Pogotowia Technicznego”**,

polegającej na:

1. pełnieniu dyżuru pogotowia technicznego oraz obsługi instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej prowadzonego całodobowo przez wszystkie dni tygodnia
2. usuwaniu awarii instalacji kanalizacyjnej i wody zimnej w godzinach od 1500 do 700 w dni robocze oraz całodobowo w dni wolne od pracy i święta,
3. usuwaniu awarii instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej prowadzonego całodobowo przez wszystkie dni,
4. wykonywaniu obsługi i konserwacji w instalacjach centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej   
   w budynkach i lokalach znajdujących się w zasobach administrowanych przez Zamawiającego,
5. przyjmowaniu i przekazywaniu służbom technicznym Zamawiającego zgłoszeń o awariach przez wszystkie dni tygodnia, w tym w dni robocze od 1500 do 700 i całą dobę w dni wolne od pracy przyjęte u Zamawiającego,

realizowanego w ramach zadania budżetowego: „Obsługa, konserwacja i usuwanie awarii w ramach Pogotowia Technicznego” (paragraf budżetowy 700-70005-4300, 700-70007-4300, 900-90017-4300,900-90095-4300, 926-92601-4300 oraz 700-70005-4270, 700-70007-4270, 900-90017-4270, 900-90095-4270, 926-92601-4270),

Kod CPV: 50700000-2 Usługi w zakresie napraw i konserwacji instalacji budynkowych

Kod CPV: 50720000-8 Usługi w zakresie napraw i konserwacji centralnego ogrzewania

Kod CPV: 50721000-5 Obsługa instalacji grzewczych

Kod CPV: 50800000-3 Różne usługi w zakresie napraw i konserwacji

1. Stan ilościowy zasobów administrowanych przez Zamawiającego znajduje się w **załączniku nr 1** do niniejszej umowy.
2. Katalog prac stanowiący wykaz czynności w zakresie konserwacji, napraw i usuwania awarii stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej umowy.

**CZAS TRWANIA UMOWY**

**§ 2**

Czas trwania umowy:

1. Termin rozpoczęcia: od dnia podpisania umowy, jednak nie wcześniej niż 1 czerwca 2024 r.,
2. Termin zakończenia: 24 miesięcy od terminu rozpoczęcia określonego w pkt 1, z zastrzeżeniem § 2 ust. 2 umowy.

Realizacja umowy w roku **2025 i 2026** uzależniona będzie od wysokości środków finansowych zabezpieczonych na ten cel w budżecie gminy. W przypadku braku zabezpieczonych środków finansowych, umowa wygasa bez roszczeń odszkodowawczych stron z zastrzeżeniem postanowień § 16 ust. 21.

Wszelkie prace rozpoczęte w trakcie obowiązywania umowy a nie zakończone przed upływem terminu jej zakończenia Wykonawca zobowiązany jest dokończyć i uzyskać protokół odbioru robót bez wad i usterek.

**OGÓLNE OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

**§ 3**

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać czynności będące przedmiotem umowy z najwyższą starannością zgodnie z wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami i powinien kierować się zasadą ochrony interesów zamawiającego.
2. Ilekroć w trakcie realizacji niniejszej umowy wystąpiłyby sytuacje lub zdarzenia nie przewidziane przez strony, Wykonawca ma obowiązek kierować się przepisami prawa, wiedzą i praktyką, z zachowaniem należytej dbałości o powierzony mu zasób gminy i z poszanowaniem interesu Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia miejsca wykonywania robót pod względem przeciwpożarowym oraz bhp, jak również ponosi wszelkie konsekwencje wynikające z braku nadzoru i zabezpieczenia w tym zakresie.
4. **Wykonawca** nie może powierzyć wykonania całości zamówienia **Podwykonawcom.**
5. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania swoich **Podwykonawców** jak za swoje własne działania i zaniechania.
6. W przypadku powierzenia części zamówienia **Podwykonawcy**, wraz z fakturą do zapłaty **Wykonawca** przedstawi dokumenty rozliczeniowe z **Podwykonawcą**, tj. oświadczenie **Podwykonawcy** o dokonanym rozliczeniu finansowym z **Wykonawcą** za zrealizowany zakres robót przez **Podwykonawcę**.

**REALIZACJA UMOWY**

**§ 4**

* 1. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia prac polegających na:

1. pełnieniu dyżuru pogotowia technicznego oraz obsługi instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej prowadzonego całodobowo przez wszystkie dni tygodnia
2. usuwaniu awarii instalacji kanalizacyjnej i wody zimnej w godzinach od 1500 do 700 w dni robocze oraz całodobowo w dni wolne od pracy i święta
3. usuwaniu awarii instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej prowadzonego całodobowo przez wszystkie dni,
4. wykonywaniu obsługi i konserwacji w instalacjach centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej   
   w budynkach i lokalach znajdujących się w zasobach administrowanych przez Zamawiającego,
5. przyjmowaniu i przekazywaniu służbom technicznym Zamawiającego zgłoszeń o awariach przez wszystkie dni tygodnia, w tym w dni robocze od 1500 do 700 i całą dobę w dni wolne od pracy przyjęte u Zamawiającego,
6. Zgłoszenia awarii w godzinach, o których mowa w § 4 ust. 1 lit. b) przyjmowane będą przez Wykonawcę telefonicznie, pod numerem **…………………………………** .
7. Zamawiający przekaże Wykonawcy aktualny wykaz numerów służb technicznych oraz „Instrukcję powiadamiania PPK w przypadku awarii”, stanowiące **załącznik nr 3** do umowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić rejestr zgłoszeń awarii.
9. Wykonawca gwarantuje możliwie najkrótszy czas reakcji na zgłoszenie o awarii (dotarcie do miejsca awarii i rozpoczęcie jej usuwania) **nie dłuższy jednak niż …………….……..……. *(maksymalnie 60 min.)\**,** w ramach prowadzonego przez Wykonawcę pogotowia awaryjnego. Pozostałe prace wykonywane będą w terminach uzgodnionych przez strony niniejszej umowy.
10. Za awarię strony uznają wszelkie nagłe zdarzenia (bez względu na przyczynę) utrudniające lub uniemożliwiające korzystanie z budynku lub jego części, mogące powodować straty lub znaczną uciążliwość dla lokatorów np. pęknięcie rury lub grzejnika, zatrzymanie węzła itp.
11. W przypadku zaistnienia trudności w usunięciu awarii lub przeprowadzeniu napraw i remontu Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o przyczynach trudności. Brak informacji o zaistnieniu trudności Zamawiający będzie traktować jako opóźnienie w wykonaniu prac.
12. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia przy użyciu materiałów i wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie   
    z art. 10 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.).
13. Wykonawca ma obowiązek dostarczyć na każde żądanie Zamawiającego atesty i aprobaty techniczne na wbudowane materiały i urządzenia.
14. W czasie wykonywania przedmiotu zamówienia Wykonawca jest zobowiązany usuwać gruz i inne materiały z rozbiórki i demontażu na własny koszt oraz bez zbędnych utrudnień dla mieszkańców. Teren wykonywania prac należy odpowiednio zabezpieczyć, a po wykonaniu robót uporządkować i doprowadzić do właściwego stanu.
15. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za gospodarkę odpadami wytworzonymi w trakcie robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Jako wytwórca odpadów w rozumieniu przepisów o gospodarce odpadami ***materiały pochodzące z rozbiórki i demontażu Wykonawca zutylizuje lub zagospodaruje na własny koszt*** przedkładając kopię karty przekazania odpadu lub inny dokument równoważny potwierdzający prawidłowe zagospodarowanie.
16. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia całości robót w sposób nie powodujący utrudnień w komunikacji i nie stwarzających zagrożeń wypadkowych dla ludności.
17. Wykonanie robót awaryjnych w lokalu mieszkalnym lub usługowym potwierdza najemca tego lokalu podpisem na zleceniu. Uzyskanie **potwierdzenia** jest obowiązkiem Wykonawcy.
18. W przypadku braku możliwości uzyskania potwierdzenia wykonania powyższych robót Wykonawca ma obowiązek odnotować to na zleceniu i zgłosić przedstawicielowi Zamawiającego wskazanemu w § 15 ust. 4.
19. **Wykonawca ma obowiązek** **niezwłocznego powiadamiania Zamawiającego o konieczności dokonania niezbędnych napraw zapewniających utrzymanie instalacji w pełnej sprawności technicznej.**
20. Wykonawca zobowiązany jest przygotować i przedstawić na koniec każdego miesiąca, do akceptacji Zamawiającemu, kosztorysy powykonawcze robót wykonanych na podstawie zgłoszeń Zamawiającego.
21. Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek Wykonawcy, a Wykonawca nie może uzależniać realizacji przedmiotu umowy od udzielenia zaliczki.
22. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić prace z zachowaniem przepisów BHP i prawa budowlanego.

**ODPOWIEDZIALNOŚĆ CYWILNA**

**§ 5**

1. Wykonawca zobowiązany jest zwrócić Zamawiającemu, w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania, kwoty stanowiące równowartość wszelkiego rodzaju podatków, kar pieniężnych, 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.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim podczas wykonywania prac.

**WYNAGRODZENIE ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY**

**§ 6**

1. Szacunkowe wynagrodzenie **Wykonawcy** za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ustalone na podstawie oferty **Wykonawcy** wynosi: **……..…….……… zł brutto** (słownie: …………………………………..……………………. i …./100), w tym:
2. **za pełnienie dyżuru Pogotowia Technicznego, obsługę i konserwację instalacji c.o. + c.w.u.** przez okres 24 miesięcy **kwota …………………… zł brutto**, ustalona według ilościowego stanu zasobu określonego w **załączniku nr 1** do umowy na dzień zawarcia umowy, jako **iloczyn tej powierzchni** i **ryczałtowej ceny jednostkowej za 1 m2 powierzchni** wg stawki wynikającej z oferty Wykonawcy w wysokości:

**S1 = ……………………** **zł netto** (słownie: …………………………………………………..…………… ) za 1 m2 pow. użytkowej; tj. **………………….. zł brutto miesięcznie**;

1. **za przyjmowanie i przekazywanie zgłoszeń o awariach** przez okres 24 miesięcy **kwota …………………… zł brutto**, ustalona według ilościowego stanu zasobu określonego w **załączniku nr 1** do umowy na dzień zawarcia umowy, jako **iloczyn tej powierzchni** i **ryczałtowej ceny jednostkowej za 1 m2 powierzchni** wg stawki wynikającej z oferty Wykonawcy w wysokości:

**S2 = ……………………** **zł netto** (słownie: …………………………………………………..…………… ) za 1 m2 pow. użytkowej; tj. **………………….. zł brutto miesięcznie**;

1. **za usuwanie awarii i dokonanie napraw** zleconych przez Zamawiającego dla szacowanej ilości 490 roboczogodzin w okresie trwania umowy, tj. przez 24 miesięcy, przyjętej do celów określenia ceny oferty.
2. Zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawca otrzyma wynagrodzenie:
3. **za pełnienie dyżuru Pogotowia Technicznego, obsługę i konserwację instalacji c.o. + c.w.u.** Wykonawca otrzymywać będzie **miesięczne wynagrodzenie** ustalane jako **iloczyn powierzchni** **określonej w załączniku nr 1** do niniejszej umowy i **ryczałtowej ceny jednostkowej za 1 m2 powierzchni** wg stawki wynikającej z oferty Wykonawcy w wysokości:

**S1 = ……………………** **zł netto** (słownie: …………………………………………………..…………… ) za 1 m2 powierzchni użytkowej;

1. **za przyjmowanie i przekazywanie zgłoszeń o awariach** Wykonawca otrzymywać będzie **miesięczne wynagrodzenie** ustalane jako **iloczyn powierzchni** **określonej w załączniku nr 1** do niniejszej umowy i **ryczałtowej ceny jednostkowej za 1 m2 powierzchni** wg stawki wynikającej z oferty Wykonawcy w wysokości:

**S2 = ……………………** **zł netto** (słownie: …………………………………………………..…………… ) za 1 m2 powierzchni użytkowej;

1. **za usuwanie awarii i dokonanie napraw** zleconych przez Zamawiającego Wykonawca otrzyma wynagrodzenie netto, określone na podstawie kosztorysów powykonawczych sporządzonych w oparciu o KNR, KNNR, KNP według następujących czynników cenotwórczych:

* Stawka roboczogodziny kosztorysowej **.... zł/godz.** (słownie: ………………….)
* Koszty pośrednie(Kp) **..... % od R i S** (słownie: ………………….)
* Zysk (Z) **….. % od R, S, Kp** (słownie: ………………….)
* Koszty zakupu(Kz)  **% od M** (słownie: ………………….) (**max. 5%**),

do którego Wykonawca doliczy należny podatek VAT według obowiązujących przepisów.

1. W przypadku zmiany stanu ilościowego zasobów określonego w **załączniku nr 1** **lub ograniczenia zakresu podstawowego usług będących przedmiotem zamówienia,** odpowiedniej zmianie ulegnie wynagrodzenie Wykonawcy. O zmianie stanu zasobów **lub o ograniczeniu zakresu podstawowego usług będących przedmiotem zamówienia** Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie na koniec miesiąca, w którym nastąpiły zmiany, a Wykonawca uwzględni zmianę, o której mowa w fakturze wystawianej na koniec kolejnego miesiąca kalendarzowego.
2. W przypadku gdy wartość wykonanych przez Wykonawcę prac brutto będzie niższa niż cena oferty wynikająca z niniejszej umowy, o której mowa w § 6 ust. 1, Wykonawca nie będzie rościł pretensji co do wysokości otrzymanego wynagrodzenia z powodu powierzonego do realizacji mniejszego zakresu prac.
3. Stawka roboczogodziny kosztorysowej i wskaźniki narzutów, określone w ust. 2 pkt 3) będą obowiązywać przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy i nie mogą być zmienione z uwzględnieniem § 16 ust. 4.
4. Ceny materiałów i wyrobów budowlanych (M) będą rozliczane według średnich cen materiałów, a stawki pracy sprzętu (S) będą rozliczane wg średnich cen najmu sprzętu obowiązujących w kwartale poprzedzającym wykonanie robót, zamieszczonych w zeszytach zawierających informacje o cenach „SEKOCENBUD” wydanej przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa w Warszawie.
5. Ceny materiałów i wyrobów budowlanych (M), które nie są zamieszczone w Informacji o cenach „SEKOCENDBUD”, będą rozliczane na podstawie faktur za ich zakup.
6. Stawki pracy sprzętu (S), które nie są zamieszczone w Informacji o cenach „SEKOCENDBUD”, będą rozliczane na podstawie faktur za ich najem.
7. Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za dojazd do miejsc wykonywania konserwacji i robót awaryjnych oraz z tytułu wykonywania prac po godzinach roboczych i za utrudnienia z tytułu wykonywania
8. Wynagrodzenie **Wykonawcy** za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 nie może przekroczyć kwoty: **…………………………………** **zł brutto**, w tym kwoty **………………………….. zł w 2024 r.**, przy podziale środków na poszczególne działy, zgodnie z planem finansowym do kwot:
9. Za pełnienie dyżurów pogotowia technicznego przyjmowanie i przekazywanie służbom technicznym Zamawiającego zgłoszeń o awariach oraz wykonywaniu obsługi i konserwacji w instalacjach centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej
10. **700-70005-4300 -** ………………………… **zł**, w tym ……………..…………. **zł w 2024 r.,**
11. **700-70007-4300 -** ………………………… **zł**, w tym ……………..…………. **zł w 2024 r.,**
12. **900-90017-4300 -** ………………………… **zł**, w tym ………………………… **zł w 2024 r.,**
13. **900-90095-4300 -** ………………………… **zł**, w tym………………………… **zł w 2024 r.,**
14. **926-92601-4300 - ………………………… zł, w tym ………………………… zł w 2024 r.,**
15. Za usuwanie awarii w instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i zimnej oraz ciepłej wody użytkowej:
16. **700-70005-4270 -** ………………………… **zł**, w tym ……………..…………. **zł w 2024 r.,**
17. **700-70007-4300 -** ………………………… **zł**, w tym ……………..…………. **zł w 2024 r.,**
18. **900-90017-4270 -** ………………………… **zł**, w tym ……………..…………. **zł w 2024 r.,**
19. **900-90095-4270 -** ………………………… **zł**, w tym ……………..…………. **zł w 2024 r.,**
20. **926-92601-4270 -** ………………………… zł, w tym ……………..…………. **zł w 2024 r.,**

**§ 7**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT w terminie 21 dni od daty wpływu do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej. faktury z kompletem dokumentów rozliczeniowych.
2. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że :
3. wskazany rachunek bankowy jest/nie jest\* rachunkiem związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą;
4. wskazany rachunek bankowy jest/nie jest\* rachunkiem zgłoszonym do białej listy podatników;
5. w przypadku gdy rachunek bankowy nie został zgłoszony do białej listy podatników, zobowiązuje się do dnia transakcji dokonać aktualizacji rachunku na ww. liście.
6. jest czynnym podatnikiem podatku VAT, posiada NIP: **……………………………..** i zobowiązuje się utrzymać taki status do dnia wystawienia faktury oraz jej płatności za wykonane prace objęte niniejszą umową,
7. Zamawiający oświadcza, iż jest czynnym podatnikiem podatku VAT.
8. W przypadku zmiany rachunku bankowego wymagane jest pisemne zawiadomienia ze strony Wykonawcy. Jednocześnie Wykonawca zobowiązuje się do zgłoszenia nowego rachunku do białej listy podatników do dnia transakcji.
9. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru robót podpisany przez strony wraz z kosztorysem powykonawczym sprawdzonym przez przedstawiciela Zamawiającego wskazanego w § 15.
10. Wykonawca będzie wystawiał faktury raz w miesiącu, na koniec każdego miesiąca kalendarzowego, według wzoru:

**Nabywca:**

**Gmina Polkowice, Rynek 1**

**59-100 Polkowice NIP 692-22-53-936**

**Odbiorca:**

**Polkowickie Przedsiębiorstwo Komunalne**

**59-100 Polkowice, ul. 3 Maja 51**

i doręczał na adres **Zamawiającego tj.:** Polkowickie Przedsiębiorstwo Komunalne, ul. 3 Maja 51, 59-100 Polkowice.

1. Za spełnienie obowiązku zapłaty w terminie przyjmuje się dzień przekazania dyspozycji przez Zamawiającego do banku o przekazanie środków finansowych dla Wykonawcy.
2. **Zamawiający** ma prawo do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia, jeżeli w terminie płatności wniesie zastrzeżenia do przedmiotu umowy.
3. **Zamawiający** nie będzie udzielał zaliczek dla **Wykonawcy** w związku z realizacją przedmiotu umowy.
4. **Wykonawca** nie może uzależniać wykonania robót od udzielenia zaliczki.
5. **Zamawiający** upoważnia **Wykonawcę** do wystawiania faktur VAT bez własnego podpisu.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z przedłożonych do zapłaty faktur oraz wstrzymania wypłaty wynagrodzenia w przypadku ujawnienia wad i usterek w terminie płatności.
7. Wykonawca może wystawiać ustrukturyzowane faktury elektroniczne i inne ustrukturyzowane dokumenty elektroniczne za pośrednictwem platformy, zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 1666 ze zm.).
8. Przy dokonywaniu płatności realizowanych na podstawie niniejszej umowy, strony zobowiązują się stosować mechanizm podzielonej płatności.
9. Wykonawca zobowiązany jest na fakturze zawrzeć zapis "mechanizm podzielonej płatności", o ile przepisy prawa tak stanowią.

**GWARANCJA I RĘKOJMIA ZA WADY**

**§ 8**

1. Na wykonane prace, będące przedmiotem umowy, Wykonawca udziela **gwarancji na okres dwunastu miesięcy** liczonej od dnia odbioru prac.
2. Okres rękojmi ustala się na 12 miesięcy licząc od dnia zakończenia trwania umowy z zastrzeżeniem zapisów § 2 ust. 2.
3. W przypadku wystąpienia wad w okresie gwarancji i rękojmi, Wykonawca niezwłocznie tj. w dniu zgłoszenia przez Zamawiającego przystąpi do usunięcia wad i usunie je w terminie uzgodnionym z Zamawiającym nie dłuższym niż 7 dni od dnia zgłoszenia. Zgłoszenia dokonywane będą w formie telefonicznej na numery telefonów wskazane w załączniku nr 3 -Wykaz telefonów upoważnionych osób funkcyjnych PPK.
4. Wykonawca zobowiązany będzie do usunięcia wad zgłoszonych przez Zamawiającego w terminie o którym mowa w ust. 1.
5. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad w terminie określonym w ust. 3, Zamawiający będzie uprawniony do usunięcia wad na koszt Wykonawcy, niezależnie od naliczenia kary umownej.

**ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

**§ 9**

1. Wykonawca wniósł przed podpisaniem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy o wartości **……………..……..….. zł (słownie: ……………………………….…………………………..……………………………………….),   
   w formie ……………………..………………………………………………………**, co stanowi **5%** ceny oferty brutto, o której mowa w § 6 ust. 1, w zaokrągleniu do pełnych złotych.
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.

**POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE ZATRUDNIENIA NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ**

**§ 10**

1. Na podstawie art. 438 ust. 1 w związku z art. 95 ust.1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych, Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji przedmiotowego zamówienia tj.:
2. posiadającą uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i cieplnych, która jest aktualnie członkiem właściwej izby budowlanej,
3. posiadającą kwalifikacje w zakresie eksploatacji instalacji i sieci cieplnych zgodne z ustawą z dnia 10.04.1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 t. j. ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28.04.2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz. U. z 2003 r. nr 89 poz. 828 ze zm.).
   * + 1. Wykonawca przed podpisaniem umowy przedłożył Zamawiającemu oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1. Oświadczenie to zawiera w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że wymagane czynności wykonają osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem imion i nazwisk tych osób, rodzaj umowy o pracę (np. umowa na czas określony, nieokreślony, itp.) oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia pracowników świadczących wskazane czynności w okresie realizacji umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy.
5. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
6. żądania dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,   
   w tym w szczególności oświadczeń zatrudnionych pracowników lub poświadczonych za zgodność   
   z oryginałem kopii umów o pracę zatrudnionego pracownika;
7. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
8. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
9. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym, w tym wezwaniu terminie, nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do wglądu poświadczone za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopie umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności określone w ust. 1 wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony. Kopie umów powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami odnośnie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię   
   i nazwisko zatrudnionego pracownika, data zawarcia umowy i rodzaj umowy o pracę powinny być możliwe do zidentyfikowania.
10. 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 w wysokości określonej w § 11 ust 2 lit. e) 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.
11. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
12. W przypadku więcej niż jednokrotnego niedopełnienia wymogu zatrudniania pracowników świadczących określone czynności na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy Zamawiający uprawniony będzie do odstąpienia od umowy zgodnie z § 13 ust 1 pkt. f) umowy.
13. Zatrudnienie, osób o których mowa w ust. 1, powinno trwać przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.

**KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIA**

**§ 11**

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
   1. za zwłokę w przekazaniu frontu robót z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych i 00/100) za każdy dzień opóźnienia;
   2. za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które Zamawiający ponosi odpowiedzialność, w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych i 00/100).
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
   1. za zwłokę w przystąpieniu do wykonywania prac w terminie wynikającym z umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych i 00/100) za każdy dzień zwłoki   
      w przystąpieniu do wykonania prac;
   2. za zwłokę w wykonaniu prac lub usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji lub rękojmi w ramach pojedynczego zgłoszenia w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych i 00/100) za każdy dzień zwłoki;
   3. w przypadku braku możliwości skutecznego przekazania Wykonawcy zgłoszenia awarii w terminie dłuższym niż 0,5 godziny w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych i 00/100) za każdą godzinę niedostępności Wykonawcy;
   4. w przypadku stwierdzenia przekroczenia przez Wykonawcę czasu przybycia na miejsce i przystąpienia do usunięcia awarii, wad w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych i 00/100), za każdą zwłokę powyżej 5 minut;
   5. w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę, o którym mowa w **§ 10 Wykonawca** zapłaci na rzecz **Zamawiającego** karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1. Kara umowna, o której mowa w zdaniu poprzedzającym naliczana będzie oddzielnie za każdy przypadek niewykonania ww. obowiązku oraz za każdy miesiąc realizacji umowy;
   6. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych i 00/100).
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić każda ze stron nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.;
4. Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowań przewyższających kary umowne.
5. W pozostałych przypadkach Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych.

**ROZWIĄZANIE UMOWY**

**§ 12**

1. **Wykonawca** nie może bez pisemnej zgody **Zamawiającego** cedować swoich praw i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na rzecz innych podmiotów w tym również dokonywać przelewu wierzytelności należnych z tytułu realizacji niniejszej umowy od **Zamawiającego**.
2. W razie naruszenia lub niedotrzymania postanowień ust. 1 **Zamawiający** może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym, wykluczając roszczenia odszkodowawcze **Wykonawcy** względem **Zamawiającego**.
3. **Zamawiający** ma prawo rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy **Wykonawca** narusza obowiązki wynikające z § 4 ust. 2 i 5 niniejszej umowy.
4. **Zamawiający** ma prawo rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy **Wykonawca** narusza obowiązki wynikające z niniejszej umowy lub spowodował swoim działaniem zagrożenie dla życia lub zdrowia osób.

**§ 13**

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
2. Zgodnie z art. 456 ust 1 pkt 1) ustawy Pzp**,** w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, **Zamawiający** **może odstąpić od umowy** w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,   
   w takim przypadku, **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,
3. opóźnienie w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy trwa dłużej niż jeden miesiąc,
4. **Wykonawca** nie rozpoczął realizacji usługi w terminie 3 dni od podpisania umowy,
5. **Wykonawca** z własnej winy przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż dwa tygodnie,
6. w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę, o którym mowa w **§ 10 Zamawiający** uprawniony będzie do odstąpienia od umowy. W przypadku takim Wykonawcy nie będą służyć względem **Zamawiającego** żadne roszczenia, w tym o naprawienie szkody;
7. minimum jednokrotnego niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę, o której mowa w § 10 ust. 1;
8. **Wykonawcy** przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
9. **Zamawiający** odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru wykonanej usługi lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
10. **Zamawiający** zawiadomi **Wykonawcę**, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec **Wykonawcy**.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie 14 dni od dnia, w którym Strony powzięły wiadomość o zaistnieniu okoliczności o których mowa w pkt 1 lit b-e oraz pkt 2 pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

3. Odstąpienie od umowy określone w ust. 1 pkt 1 lit a) niniejszego paragrafu nie jest zawinionym odstąpieniem od umowy przez Strony i nie rodzi skutków w postaci zobowiązania do zapłaty kar umownych z tego tytułu.

**UBEZPIECZENIE**

**§ 14**

1. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę nie mniejszą niż **200.000,00 zł** (słownie: dwieście tysięcy złotych i 00/100) w okresie realizacji przedmiotu umowy.
2. W przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia przed końcem realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia nowego ubezpieczenia z zachowaniem ciągłości ubezpieczenia i do przedłożenia Zamawiającemu kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem oraz do wglądu oryginału odnowionego ubezpieczenia w terminie 3 dni kalendarzowych od daty jego zawarcia.

**PRZEDSTAWICIELE STRON**

**§ 15**

1. Ze strony Wykonawcy odpowiedzialny za wykonanie przedmiotu umowy będzie ………………………………. telefon nr ………………………….., telefon komórkowy nr …………………………………..
2. Do pełnienia czynności nadzoru nad wykonywaniem prac naprawczo-konserwacyjnych ze strony Wykonawcy uprawniony będzie ……………………………………….. telefon nr ………………………….., telefon komórkowy nr …………………………………..
3. **Całodobowo czynny numer telefonu Wykonawcy: ………………………………….**
4. Ze strony Zamawiającego nadzór nad realizacją przedmiotu umowy sprawować będzie: **………………..……………….. tel……………………………………………**.
5. Do zgłaszania konieczności wykonania prac będących przedmiotem niniejszej umowy upoważnieni są Krzysztof Sadowski, Małgorzata Marciniak ,Alicja Białocka oraz osoby wskazane przez Zamawiającego.
6. Zmiana osób upoważnionych do kontaktów wymaga zawiadomienia strony na piśmie.
7. Strony zgodnie oświadczają, że przetwarzanie danych dokonywane będzie przez każdą ze Stron jako administratora danych osobowych w zakresie:
   1. udostępnionych im przez drugą Stronę danych osób reprezentujących każdą ze Stron w celu zawarcia umowy na podstawie przesłanki niezbędności do wykonania umowy,
   2. udostępnionych im przez drugą Stronę danych osób wykonujących zadania z ramienia Stron.
8. Strony oświadczają, że w przypadku przekazania danych osobowych osób wskazanych do realizacji umowy, spełnią w imieniu administratora obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 Rozporządzenia. Informacje dla osób wskazanych do realizacji umowy, dla których administratorem jest PPK Polkowice znajdują się w stopce strony <https://ppk.polkowice.pl/> - link RODO.
9. *Zamawiający udostępni wykonawcy dane adresowe lokali niezbędne do realizacji zadania oraz dane kontaktowe lokatorów w zakresie nazwiska oraz numeru telefonu mające na celu umożliwienie kontaktu lokatorem w celu wykonania zadania. Wykonawca oświadcza, że stanie się zgodnie z art. 4 pkt. 7 ROZPORZĄDZENIE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.   
   w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE administratorem udostępnionych danych   
   i przetwarzał będzie je tylko i wyłącznie do realizacji umowy.*
10. *W zakresie powierzenia danych lokatorów zostanie zawarta odrębna umowa powierzenia danych -załącznik nr 4 do umowy.*

**ZMIANA POSTANOWIEŃ UMOWY**

**§ 16**

1. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiana postanowień umowy może nastąpić na podstawie i na zasadach określonych w art. 454 oraz 455 ustawy Pzp.
3. Zamawiający przewiduje możliwość:
4. zmiany ustalonych podwykonawców w sytuacjach, gdy dotychczasowy podwykonawca nie realizuje umowy w sposób należyty, bądź z przyczyn losowych nie może kontynuować usług;
5. wprowadzenia podwykonawcy do wykonania części zamówienia w trakcie jego realizacji;
6. zmiany ustalonych w umowie osób odpowiedzialnych za kierowanie usługami i w uzasadnionych przypadkach. Nowe osoby odpowiedzialne za kierowanie usługami winny spełniać warunki co najmniej takie jakie były postawione dla tych osób w specyfikacji (z uwzględnieniem kwalifikacji zawodowych   
   i doświadczenia);
7. Zgodnie z art. 436 ust. 4 lit. b) Pzp, strony postanawiają, iż dokonają zmiany wynagrodzenia, określonego   
   w § 6 ust. 1 umowy, w wypadku wystąpienia zmiany:
8. stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
9. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
10. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
11. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa   
    w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych

- jeśli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.

1. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od miesiąca następnego, po miesiącu, w którym nastąpiła zmiana.
2. W wypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 lit. a), wartości brutto należnego wynagrodzenia ulegną zmianie w części niezrealizowanej, poprzez doliczenie do kwot netto podatku VAT oraz podatku akcyzowego, obliczonego według nowo obowiązujących przepisów.
3. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 lit. b), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących przedmiot umowy do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia albo stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia albo stawki godzinowej.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 lit. c), 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 przedmiot umowy.
5. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 4 lit. d), będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z zawarciem umowy   
   o prowadzenie pracowniczych planów kapitałowych, o której mowa w ust. 14 ust. 1 ustawy z dnia

4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych. Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie   
o sumę wzrostu kosztów realizacji Przedmiotu umowy wynikającą z wpłat do pracowniczych planów kapitałowych dokonywanych przez Wykonawcę. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.

1. Za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w ust. 4 lit. a), wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu do zatwierdzenia:

* pisemnego zgłoszenia żądania zmiany tej wysokości w terminie 30 dni od dnia wystąpienia zdarzenia uzasadniającego takie żądanie;
* szczegółowego opisu i wyliczenia wpływu zmian na koszt wykonania zamówienia;
* opinii biegłego rewidenta w zakresie rzetelności, prawidłowości opisu i wyliczenia. Koszt wykonania opinii leży po stronie Wykonawcy,
* pisemne oświadczenia osób biorących udział w wykonywaniu Umowy i zatrudnionych na podstawie stosunku pracy w rozumieniu Kodeksu Pracy lub na podstawie umów cywilnoprawnych, o wykonywaniu czynności w toku realizacji niniejszej umowy;

zmiana wysokości wynagrodzenia na podstawie zapisów ust. 4 lit. a),b), c), i d) dopuszczalna będzie, po przyznaniu środków na ten cel z budżetu gminy.

1. Zgodnie z art. 439 Pzp, strony postanawiają, iż dokonają zmiany wynagrodzenia, określonego w § 6 ust. 1 umowy, w wypadku zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia.
2. Zmiana wynagrodzenie, o której mowa w ust. 11, będzie możliwa w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia o więcej niż 20% w stosunku do kosztów obowiązujących w dniu otwarcia ofert.
3. Wprowadzenie zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust. 11, wymaga uprzedniego złożenia przez Wykonawcę oświadczenia o wysokości dodatkowych kosztów związanych z realizacją zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia z oświadczeniem szczegółowej kalkulacji kosztów wraz   
   z wykazaniem ich wpływu na koszty realizacji zamówienia.
4. Wprowadzenie zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust. 11, w przypadku obniżenia kosztów, wymaga uprzedniego wezwania ze strony Zamawiającego do złożenia przez Wykonawcę, w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania, oświadczenia o wysokości kosztów związanych z realizacją zamówienia oraz szczegółowej ich kalkulacji na dzień wskazany w wezwaniu (Zamawiający dołączy do wezwania kalkulację przez niego sporządzoną). W przypadku bezskutecznego upływu terminu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający za podstawę ustalenia kosztów związanych z realizacją zamówienia przyjmie kalkulację sporządzoną przez Zamawiającego na dzień wezwania.
5. Poziom wzrostu kosztów związanych z realizacją zamówienia oraz zmiana wysokości wynagrodzenia zostaną ustalone na podstawie zmiany średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, i obowiązującego odpowiednio, na dzień otwarcia ofert oraz dzień wprowadzenia zmiany do umowy.
6. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust. 11, możliwa będzie nie częściej niż raz na 12 miesięcy. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia nie może przekroczyć 50% wartości wynagrodzenia, określonej w §6 ust. 1 umowy. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od miesiąca następnego, po miesiącu, w którym nastąpiła zmiana.
7. Przez zmianę kosztów rozumie się wzrost, jak i obniżenie, względem kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.
8. W przypadku zmiany wynagrodzenia, o której mowa w ust. 11, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

a) przedmiotem umowy są usługi;

b) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

1. Zmiany wynagrodzenia nastąpią w formie aneksu do umowy.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od miesiąca następnego, po miesiącu, w którym nastąpiła zmiana.
3. Strony dopuszczają możliwość zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku:
4. działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie umowy w określonym pierwotnie terminie,
5. wystąpienia przyczyn niezależnych od Wykonawcy (sił wyższych\*).

***\*siła wyższa*** *– wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem Umowy; której, w przypadku jej wystąpienia, Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jej przezwyciężyć; oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu.*

We wszystkich przypadkach określonych w ust. 21, termin realizacji może ulec przedłużeniu, nie dłużej jednak niż o czas trwania okoliczności uniemożliwiających realizację robót.

1. Zamawiający przewiduje możliwość ograniczenia zamówienia w przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających ograniczenie przez Zamawiającego zakresu usług będących przedmiotem zamówienia lub skrócenie terminu realizacji umowy. Stosownie do treści art. 433 ust 4) ustawy Pzp Zamawiający wskazuje minimalną wielkości świadczenia stron umowy o zamówienie publiczne w wielkości 70% kwoty wynikającej z § 6 ust.1. Wykonawca z tytułu ograniczenia zakresu usług lub skrócenia terminu realizacji umowy nie będzie dochodził żadnego odszkodowania, a w związku z powyższym nie wniesie również zastrzeżeń do zmiany wynagrodzenia.
2. Dopuszcza się zmianę zapisów umownych stanowiących oczywistą omyłkę.
3. Nie stanowi zmiany umowy w szczególności: zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy; zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów miedzy Stronami; zmiany pozostałych postanowień Umowy nie stanowiące treści oferty **Wykonawcy.**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 17**

1. Wszelkie spory mogące wyniknąć z realizacji umowy strony zobowiązują się rozstrzygać na drodze negocjacji, a w przypadku braku porozumienia spory będzie rozstrzygał właściwy sąd powszechny.
2. Strony wyłączają formę dokumentową o której mowa w art. 772 k.c. czyniąc formę pisemną pod rygorem nieważności formą wyłączną.
3. W przypadku wątpliwości stron co do rodzaju i zakresu przedmiotu umowy oraz zakresu praw i obowiązków **Zamawiającego** i **Wykonawcy**, będzie obowiązywać następująca kolejność ważności dokumentów:
   * 1. Umowa,
     2. Oferta Wykonawcy.

**§ 18**

W sprawach nieregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy PZP, Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego.

**§ 19**

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**§ 20**

Integralną część umowy stanowią poniższe **załączniki**:

Wykaz zasobów administrowanych przez Zamawiającego.

Wykaz czynności w zakresie konserwacji, napraw i usuwania awarii.

Instrukcja powiadamiania PPK w przypadku awarii.

Umowa powierzenia danych osobowych.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**

Załącznik nr 1

do umowy nr …………… z dnia ..................

**WYKAZ ZASOBÓW ADMINISTROWANYCH PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO**

**Lokale będące własnością Gminy Polkowice**

|  |  |
| --- | --- |
| **Budynek** | **Powierzchnia użytkowa budynku (m2)** |
| Legnicka 7 | 1610,75 |
| Dąbrowskiego 27 ab\* | 421,50 |
| Dąbrowskiego 28 abc | 997,60 |
| Hubala 20ab\* | 2804,80 |
| Hubala 22 | 1887,01 |
| Hubala 24 | 1974,98 |
| Hubala 26 | 1890,90 |
| Hubala 28 | 1917,30 |
| Sucha Górna Spokojna 3 | 83,60 |
| Hala Targowa | 382,00 |
| 3-go Maja 51 | 1308,71 |
| Kopalniana 4 | 1269,34 |
| Wojska Polskiego 3a÷3e\* | 2020,66 |
| Wojska Polskiego 5a÷5e\* | 2022,35 |
| **RAZEM** | **20.591,50** |

\*powierzchnia uwzględniona tylko do przyjmowania i przekazywania zgłoszeń o awariach (załącznik nr 1 do formularza ofertowego -Cena oferty)

|  |  |
| --- | --- |
| **Budynek** | **Powierzchnia użytkowa budynku (m2)** |
| Legnicka 15 | 625,92 |
| Browarna 1 | 1 162,47 |
| **RAZEM** | **1 788,39** |

**Lokale mieszkalne we Wspólnotach Mieszkaniowych**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Budynek/ Zarządca** | | | **kontakt** |
| 1 | CHOPINA 2-18 | PTBS | 506-711-903 sprawy elektr. |
| 2 | DĄBROWSKIEGO 8 | PTBS | 76/ 845-60-15 sprawy wod.-kan. oraz c.o. |
| 3 | DĄBROWSKIEGO 10 ab | PTBS |  |
| 4 | DĄBROWSKIEGO 11 | PTBS |  |
| 5 | DĄBROWSKIEGO 12 ab | PTBS |  |
| 6 | DĄBROWSKIEGO 14-16 ab | PTBS |  |
| 8 | DĄBROWSKIEGO 26 a | PTBS |  |
| 9 | DĄBROWSKIEGO 30-32 ab | PTBS | Y6 |
| 10 | GŁOGOWSKA 1-11 | PTBS |  |
| 11 | HUBALA 2a-4d | Milski Janusz | 501650204 |
| 12 | HUBALA 6-14 | PTBS |  |
| 13 | HUBALA 16 ab | PTBS |  |
| 14 | HUBALA 30-36 | PTBS |  |
| 15 | HUBALA 38-44 | PTBS |  |
| 16 | KMICICA 38 | PTBS |  |
| 17 | KMICICA 40 | PTBS |  |
| 18 | KMICICA 42 | PTBS |  |
| 19 | KOMORNIKI 52 abc | CZN |  |
| 20 | KOMORNIKI 53 abc | CZN |  |
| 21 | KOMORNIKI 54 abc | CZN |  |
| 22 | 11 LUTEGO 34-35 | PTBS |  |
| 23 | 11 LUTEGO 36 | PTBS |  |
| 24 | 11 LUTEGO 37-38 | PTBS |  |
| 25 | 11 LUTEGO 39 | PTBS |  |
| 26 | 11 LUTEGO 41 | PTBS |  |
| 27 | 11 LUTEGO 42-43 | PTBS |  |
| 28 | MOSKORZYN 3 | PTBS |  |
| 29 | PADEREWSKIEGO 1-7 | Nędzi Kazimierz | 501630929 |
| 30 | PADEREWSKIEGO 8-13 | Nędzi Kazimierz | 501630929 |
| 31 | PADEREWSKIEGO 16-19 | PTBS |  |
| 32 | RATOWNIKÓW 1-3 | PTBS |  |
| 33 | RATOWNIKÓW 4-6 | PTBS |  |
| 34 | TARNÓWEK 31 | PTBS |  |
| 35 | TRZEBCZ 8 | PPK |  |
| 36 | WOJSKA POLSKIEGO 2-6 | PTBS |  |

**Zamawiający Wykonawca**

Załącznik nr 2

do umowy nr …………… z dnia ..................

**WYKAZ CZYNNOŚCI W ZAKRESIE KONSERWACJI, NAPRAW I USUWANIA AWARII**

**ZAKRES PRAC**

1. Utrzymanie wewnętrznych instalacji centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej w budynkach wymienionych w załączniku nr 1 do umowy, polega na:
   * + 1. Utrzymaniu wewnętrznych instalacji centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej w ciągłym ruchu oraz należytym stanie technicznym poprzez prace takie jak:
   * utrzymanie odpowiedniej temperatury czynnika grzewczego i jego ciśnienia poprzez regulacje zgodnie z tabelami nastaw i życzeniem Zamawiającego,
   * regulację hydraulicznej instalacji c.o. i c.w.u.,
   * sprawdzanie szczelności instalacji i prawidłowości jej pracy,
   * odpowietrzanie instalacji,
   * uzupełnianie zładu c.o.,
   * spuszczanie i napełnianie zładu c.o.,
   * naprawę zaworów grzejnikowych, odcinających, stopowych i odpowietrzników automatycznych.
     1. Bieżącym informowaniu Zamawiającego o występujących awariach, i parametrach pracy instalacji jak również (w formie pisemnej) o konieczności zaplanowania prac remontowych i modernizacji instalacji.
2. Wszelkie czynności podejmowane przez wykonawcę mają na celu zapewnienie bezawaryjnej pracy instalacji, jak również zmniejszenie zużycia energii cieplnej.
3. Prace wchodzące w zakres wynagrodzenia ryczałtowego:
   1. usuwanie nieszczelności połączeń gwintowanych (podwinięcie gwintu) oraz śrubunków (wymiana uszczelek),
   2. usuwanie nieszczelności wewnętrznych instalacji poprzez założenie opaski naprawczej,
   3. wszelkie działania doraźne polegające na zabezpieczeniu awarii np. zakręcenie zaworów.
4. Usuwanie awarii, naprawa i wymiana instalacji – prace rozliczane kosztorysem powykonawczym.

**Zamawiający Wykonawca**

Załącznik nr 3

do umowy nr …………… z dnia ..................

**INSTRUKCJA POWIADAMIANIA PPK W PRZYPADKU AWARII**

**WYKAZ TELEFONÓW OSÓB UPOWAŻNIONYCH PRZEZ PPK DO PRZYJMOWANIA ZGŁOSZEŃ**

* + - 1. Wykaz telefonów upoważnionych osób służb technicznych Zamawiającego:

**branża elektryczna** *–* ***awarie oświetlenia i zasilania*** typu:

brak prądu w całym lokalu lub grupie lokali, brak prądu w gniazdach lub całego oświetlenia w lokalu lub grupie lokali, brak oświetlenia klatki schodowej itp.

………………………………………. / tel. – …………………………….…….

………………………………………. / tel. – …………………………….…….

**branża dźwigowa** – awarie windy typu: wszelkie awarie urządzeń dźwigowych:

………………………………………. tel. – …………………………….…….

………………………………………. tel. – …………………………….…….

1. Wykaz telefonów upoważnionych osób funkcyjnych PPK:

W przypadku braku kontaktu z osobami lub instytucjami wymienionymi w pkt. 1 powiadamiać:

………………………………………. / PPK tel. – …………………………….…….

………………………………………. / PPK tel. – …………………………….…….

………………………………………. / PPK tel. – …………………………….…….

………………………………………. / PPK tel. – …………………………….…….

**PRZYJMOWANIE ZGŁOSZEŃ**

1. W przypadku zaistnienia awarii w dni wolne [24h] oraz w dni robocze w godzinach 1500÷700 w obiektach budowlanych i budynkach oraz lokalach mieszkalnych we wspólnotach, a także w lokalach użytkowych należących do zasobów Gminy Polkowice i administrowanych przez Zamawiającego w Polkowicach (załącznik nr 1) - mieszkańcy lokali mieszkalnych oraz dzierżawcy lokali użytkowych mają prawo zgłaszać uszkodzenia i wnioskować o usunięcie usterki.

2. Obowiązek przyjmowania od użytkowników oraz przekazywania do pracowników PPK zgłoszeń o awarii spoczywa na pracownikach Wykonawcy.

3. Obowiązek rozpoznania wielkości i ocena pilności oraz usuwanie zagrożeń, usterek czy awarii spoczywa na pracownikach Wykonawcy.

4. W trakcie rozmowy z osobą zgłaszającą pracownik Wykonawcy powinien uzyskać i odnotować informacje, które umożliwią pracownikom Zamawiającego właściwą ocenę sytuacji.

5. Minimalny zakres informacji powinien obejmować:

a) datę i godzinę przyjęcia zgłoszenia o awarii,

b) lokalizację awarii (miejsce, adres),

c) zakres awarii (opis sytuacji, pilność),

d) dane zgłaszającego awarię (imię i nazwisko, adres, telefon),

e) datę i godzinę przekazania zgłoszenia o awarii,

d) informacje komu przekazano zgłoszenie,

e) data i godzina zakończenia usuwania awarii.

**PRZEKAZYWANIE ZGŁOSZEŃ**

1. W przypadku zgłoszenia awarii w dni wolne [24h] oraz w dni robocze w godzinach 1500-700 od lokatorów zasobów mieszkalnych 100% Gminy Polkowice oraz użytkowników lokali użytkowych należących do zasobów Gminy Polkowice i administrowanych przez PPK w Polkowicach pracownik wykonawcy przekazuje wg następującego podziału branżowego wykonawców:
   1. **branża elektryczna** – awarie oświetlenia i zasilania typu:

brak prądu w całym lokalu lub grupie lokali, brak prądu w gniazdach lub całego oświetlenia w lokalu, grupie lokali lub w częściach wspólnych budynku, itp.

* 1. **branża dźwigowa** – awarie windy typu: wszelkie awarie urządzeń dźwigowych.

1. W przypadku zgłoszenia awarii w godzinach 1500÷700 od użytkowników lokali mieszkalnych należących do zasobów Gminy Polkowice w budynkach wspólnot administrowanych przez innych Zarządców – zgłoszenia należy przekazywać do:
   1. W zakresie dotyczącym lokali gminnych – ***zgodnie z punktem nr 1***.
   2. W zakresie czynności poza lokalem mieszkalnym w budynku: poinformować mieszkańca o konieczności zgłaszania usterek na numery alarmowe wskazane przez Zarządcę danego budynku na tablicy ogłoszeniowej.
2. W przypadku braku kontaktu z osobami lub instytucjami wymienionymi w pkt. 1, 2 powiadamiać telefonicznie osoby funkcyjne PPK:

………………………….……………………..

………………………………………………...

1. Każde zgłoszenie awarii lub usterki musi być zakończone powiadomieniem odpowiednich osób lub instytucji.
2. Przekazywane informacje powinny zawierać minimalny zestaw informacji uzyskanych przy zgłoszeniu awarii.

**Zamawiający Wykonawca**