

4. Na podstawie art. 29 ust. 3a ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę osób, które wykonują wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie dla tego zamówienia na podstawie umowy o pracę. Tak więc wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem przedmiotu zamówienia, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy więc, między innymi osób: kierujących budową, dostawców materiałów budowlanych.
5. W związku z powyższym Wykonawca musi przed podpisaniem umowy z Zamawiającym przedstawić Zamawiającemu oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem przedmiotu zamówienia.
6. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
7. W odniesieniu do podwykonawców lub dalszych podwykonawców oświadczenie o którym mowa w § 1 ust. 6 umowy, należy przedłożyć wraz kopią umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo jednak nie później niż przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby.
8. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentów o których mowa w § 1 ust. 6 umowy będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę.
9. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownikami świadczącymi roboty budowlane niniejszego zamówienia publicznego będą osoby, które nie figurują w Krajowym Rejestrze Karnym.
10. Zamawiającemu w każdym momencie realizacji umowy przysługuje prawo do skontrolowania spełniania wymagań przez Wykonawcę w zakresie określonym ust. 4 i 5. Kontrola dopuszcza wymóg przedłożenia - do wglądu - kopii zawartych umów o pracę oraz kopii dokumentów potwierdzających zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń. Kopia dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, kopia umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29.08.1997r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
11. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 2

Termin trwania umowy

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania zamówienia:
 - 1.1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy **01.07.2019r.**
 - 1.2. Termin zakończenia przedmiotu umowy **30.06.2021r.**
2. Przez zrealizowanie przedmiotu umowy rozumie się:
 - a) bądź wykonanie robót na wartość określoną w § 9 ust. 1 umowy, pomimo iż nie upłynął termin jej obowiązywania określony w § 2 ust. 1.2. umowy,
 - b) bądź upływanie terminu jej obowiązywania określonego w § 2 ust. 1.2. pomimo że wartość umowy nie została zrealizowana w całości.
3. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie z tytułu wykonania robót o mniejszej wartości niż kwota określona w § 9 ust.1 umowy, w sytuacji określonej w ust. 2 lit. b.

§ 3

Zasady realizacji przedmiotu umowy

1. Do zlecenia wykonania prac będących przedmiotem umowy uprawniony jest specjalista ds. remontów i inwestycji numer 094 37 412 12 i 094 37 412 25.
2. Pisemne zlecenia Wykonawca będzie odbierał, siedzibie Spółki przy ul. Cieślaka 6B od poniedziałku do piątku w godzinach pracy.
3. W pisemnym zleceniu wystawianym przez Zamawiającego określone będą w szczególności:
 - a) miejsce (adres) wykonywania robót,
 - b) zakres rzeczowy robót do wykonania (typowanie),

- c) termin na przystąpienie do wykonania uzgodnionego zakresu robót nie może być dłuższy niż 7 dni,
 - d) termin wykonania remontu - lokalu mieszkalnego nie dłuższy niż dni licząc od przekazania zlecenia dla Wykonawcy,
 - e) inne warunki wykonania i rozliczenia zlecenia oraz wskazany koordynator lub inspektor nadzoru, który będzie sprawował nadzór nad wykonaniem prac.
4. Jeżeli w czasie wykonywania przedmiotu umowy **Wykonawca** stwierdzi konieczność wykonania robót nie wymienionych w zleceniu lub w ilości większej niż określona w zleceniu, **Wykonawca** jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić o powyższym, wskazanego w zleceniu pracownika Zamawiającego i uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego na zleceniu.
 5. **Wykonawca** będzie wykonywał zadanie stanowiące przedmiot umowy przy użyciu własnych narzędzi i sprzętu oraz dostarczonych przez siebie materiałów.
 6. Zamawiający może zastrzec w zleceniu, że **Wykonawca** będzie zobowiązany uzyskać pisemną zgodę **Zamawiającego** na użycie poszczególnych rodzajów materiałów oraz ich maksymalną cenę.
 7. Zlecenia będą sporządzane w 2 egzemplarzach, z których 1 otrzyma **Wykonawca**, a drugi pozostanie u **Zamawiającego**,
 8. Jeżeli będzie to uzasadnione rodzajem lub zakresem konserwacji, drobnej naprawy, **Zamawiający** załączy do zlecenia i przekaże **Wykonawcy** odpowiednie dokumenty, a w szczególności przedmiar robót.

§ 4

Zobowiązania stron

1. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:
 - a) dojazd pod wskazany adres oraz wykonywanie czynności będących przedmiotem umowy z należytą starannością zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami, **Wykonawca** winien kierować się zasadą ochrony interesów **Zamawiającego**,
 - b) przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa oraz zachowanie należytej dbałości o powierzone mu zasoby z uwzględnieniem charakteru prowadzonej przez niego działalności,
 - c) zabezpieczenie miejsca wykonywania robót pod względem przeciwpożarowym oraz bhp,
 - d) zastosowanie materiałów budowlanych posiadających certyfikaty lub aprobaty techniczne,
 - e) uzgodnienie z **Zamawiającym** warunków poboru energii elektrycznej z wewnętrznej linii zasilającej budynku i wody, w tym zasady rozliczeń, w przypadku konieczności poboru energii elektrycznej i wody do realizacji przedmiotu zamówienia,
 - f) wykonywanie przedmiotu umowy wyłącznie w zakresie rzeczowym i ilościowym określonym w zleceniu oraz w terminie wskazanym w zleceniu,
 - g) pisemne powiadomienie, wraz z uzasadnieniem **Zamawiającego** o braku możliwości wykonania zlecenia z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy** oraz informowanie **Zamawiającego** o wszelkich przeszkodach w wykonaniu zleceń z należytą starannością,
 - h) dostarczenie na każde żądanie **Zamawiającego** wymaganych atestów lub aprobat technicznych na wbudowane materiały,
 - i) zaopatrzenie pracowników w widoczny identyfikator zawierający nazwę i numer telefonu **Wykonawcy**,
 - j) wykonywanie konserwacji, drobnych naprawach i remontów o ograniczonym zakresie lokali mieszkalnych określonych w § 1 następuje każdorazowo na podstawie zlecenia **Zamawiającego**. **Wykonawca** jest obowiązany wykonać roboty wyłącznie w zakresie rzeczowym i ilościowym określonym w zleceniu oraz w terminie wskazanym w zleceniu. Jeżeli **Wykonawca** ustali, że wartość przekracza kwotę 15.000 zł winien wstrzymać prace i powiadomić o tym **Zamawiającego**. Przystąpienie do prac przez **Wykonawcę** bez powiadomienia **Zamawiającego** na piśmie o zmianie wartości prac, zwalnia **Zamawiającego** od obowiązku zapłaty. **Zamawiający** w terminie 5 dni poinformuje pisemnie **Wykonawcę** o decyzji w sprawie wykonania robót o wyższej wartości.
 - k) rozliczanie zleceń i wbudowanych materiałów oraz robót związanych z wykonywaniem napraw konserwacji i remontów bieżących nastąpi w terminie-30 dni od daty zgłoszenia przez **Wykonawcę** zakończenia zlecenia. Rozliczenie wbudowanych materiałów następuje na podstawie faktur lub druków Wz dołączonych do rozliczenia. Rozliczenie zleceń i wbudowanych materiałów lub urządzeń związanych z wykonywaniem napraw, konserwacji i remontów bieżących następuje na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez **Wykonawcę** i potwierdzonego przez **Zamawiającego**,
 - l) dostarczenie rozliczania zleceń po terminie wskazanym w § 4 pkt.1 litera k, zwalnia **Zamawiającego** od zapłaty.
2. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim podczas wykonywania robót.
3. **Wykonawca** odpowiada za działania i zaniechania Jego pracowników jak za swoje własne.
4. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za prawidłową ochronę przeciwpożarową oraz bhp, jak również ponosi wszelkie konsekwencje wynikające z braku nadzoru i zabezpieczenia w tym zakresie.

Do obowiązków **Zamawiającego** należy:

- a) wystawienie pisemnego zlecenia na wykonanie robót na podstawie wstępnego typowania, zgodnie z zapisami § 3, oraz w razie potrzeby dokonanie wstępnych odkrywek dla potwierdzenia zakresu robót,
- b) zapewnienie **Wykonawcy** dostępu do pomieszczeń i obiektów w sposób umożliwiający prawidłowe i bezpieczne prowadzenie prac będących przedmiotem umowy,
- c) uzgodnienie z **Wykonawcą** warunków poboru wody i energii elektrycznej z wewnętrznej linii zasilającej

- budynku w tym zasady rozliczeń, w przypadku konieczności poboru wody i energii elektrycznej do realizacji przedmiotu zamówienia,
- d) odbiór robót niezwłocznie po zgłoszeniu ich wykonania, najpóźniej w terminie 7 dni.

§ 5

1. **Zamawiający** zapewni **Wykonawcy** odpłatnie pobór wody w ilości potrzebnej do wykonania konserwacji i drobnych napraw .
2. Ilość wody zużytej do wykonania konserwacji, drobnych napraw Strony będą ustalać na podstawie wskazań wodomierza.
3. Należnością za wodę zużytą do wykonania konserwacji, drobnych napraw, ustaloną przy zastosowaniu obowiązującej w Szczecinku ceny wody **Zamawiający** obciąży **Wykonawcę**.
4. **Wykonawca** jest obowiązany zapłacić **Zamawiającemu** należność za zużytą wodę w terminie 14 /czternastu/ dni od daty doręczenia faktury VAT. **Zamawiający** ma prawo wystawić fakturę VAT za zużytą wodę po odbiorze i rozliczeniu robót.
5. Datą zapłaty należności będzie data obciążenia rachunku bankowego **Wykonawcy**.

§ 6

1. **Zamawiający** zapewni **Wykonawcy** odpłatnie pobór energii elektrycznej w ilości potrzebnej do wykonania konserwacji i drobnych napraw z obwodów administracyjnych budynku, za zryczałtowaną opłatą, określoną w zleceniu.
2. **Wykonawca** jest obowiązany zapłacić **Zamawiającemu** należność za zużytą energię elektryczną w terminie 14 /czternastu/ dni od daty doręczenia faktury VAT. **Zamawiający** ma prawo wystawić fakturę VAT za zużytą energię po odbiorze i rozliczeniu robót.
3. Datą zapłaty należności będzie data obciążenia rachunku bankowego **Wykonawcy**.

§ 7

1. Po zakończeniu wykonywania konserwacji, drobnych napraw **Wykonawca** jest obowiązany uporządkować miejsce wykonywania robót, a w szczególności wywieźć gruz i inne materiały z rozbiórek lub demontażu.
2. **Wykonawca** jest obowiązany niezwłocznie, na piśmie zawiadomić **Zamawiającego** o niemożności wykonania zlecenia z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy** oraz o wszelkich trudnościach w wykonaniu zlecenia.

§ 8

Odbiór przedmiotu umowy

1. **Zamawiający** dokona odbioru technicznego robót wykonanych na podstawie każdego zlecenia niezwłocznie po zgłoszeniu ich wykonania, najpóźniej następnego dnia.
2. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do dokonywania kontroli wykonywanych prac na każdym etapie realizacji. Z kontroli sporządzony będzie protokół.

§ 9

Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy

1. Strony ustalają, że łączne wynagrodzenie **Wykonawcy** za roboty realizowane na podstawie niniejszej umowy nie może przekroczyć kwoty nettozł, łącznie z podatkiem od towarów i usług VATzł kwota brutto, słownie:zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym integralną część umowy, z zastrzeżeniem § 2 ust.2 niniejszej umowy.
2. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonywanie poszczególnych napraw, konserwacji i remontów bieżących rozliczane będą zgodnie z ofertą **WYKONAWCY** kosztorysem powykonawczym uwzględniając zapisy § 5 ust.1, przy faktycznej ilości wykonanych robót wynikających z obmiaru, zatwierdzonym przez **Zamawiającego** wg. następujących czynników cenotwórczych:
 - 1/ stawki roboczogodziny kosztorysowejzł/godz.,
 - 2/ narzutu kosztów pośrednich /Kp/% od R i S,
 - 3/ narzutu zysku /Z/% od R, S, Kp,
 - 4/ koszty zakupu /Kz/ 5% od M
3. Stawka roboczogodziny kosztorysowej z narzutami, określonymi w pkt.2, wynosi kwotę nettozł/godz. (słownie: 00/00).
4. Stawka roboczogodziny kosztorysowej i wskaźniki narzutów oraz wskaźnik kosztów zakupu, określone w pkt. 2 będą obowiązywać przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy i nie mogą być zmienione.
5. Rozliczenie wbudowanych materiałów następuje na podstawie faktur lub druków Wz dołączonych do rozliczenia, a w przypadku ich braku na podstawie minimalnych cen określonych w zeszytach zawierających informacje o cenach „SERWIS INRORMACJI CENOWYCH BUDOWNICTWA” wydawanych przez ORGBUD - SERWIS Sp. z o.o. w Poznaniu stosując zasady kosztorysowania.

6. Materiały budowlane zastosowane przy remoncie muszą odpowiadać pod względem jakości wymogom przewidzianym dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie a pod względem ceny nie przekraczać minimalnych stawek występujących na rynku lokalnym.
7. Na żądanie **Zamawiającego Wykonawca** zobowiązany jest przedstawić dowody zakupu materiałów użytych do realizacji zamówienia.

§ 10

Zlecenie robót podwykonawcy

1. Wykonawca wykona własnymi siłami następujące roboty budowlane
2. Wykonawca powierzy podwykonawcy wykonanie następujących robót budowlanych
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Umowa z podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
 - a) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury VAT,
 - b) termin realizacji umowy przez podwykonawcę nie może być dłuższy niż termin określony w harmonogramie robót w umowie zawartej przez Zamawiającego i Wykonawcę,
 - c) okres odpowiedzialności podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
 - d) w przypadku uchylenia się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, którzy zawarli:
 - zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane lub
 - przedłożone Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi,Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy bez odsetek należnych podwykonawcy.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,
 - b) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
6. Zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane powinno być poprzedzone akceptacją projektu tej umowy przez Zamawiającego, natomiast przystąpienie do realizacji robót budowlanych przez podwykonawcę powinno być poprzedzone akceptacją umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
7. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane przed jej zawarciem.
8. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłosi pisemne zastrzeżenia w przypadku przedłożenia projektu umowy niespełniającej określonych w nin. umowie wymagań.
9. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował ten projekt umowy.
10. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca przedłoży poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy, jednakże nie później niż 7 dni przed dniem rozpoczęcia realizacji robót budowlanych przez podwykonawcę.
11. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłosi pisemny sprzeciw w przypadku przedłożenia umowy niespełniającej określonych w nin. umowie wymagań.
12. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował tę umowę.
13. Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego przedkładania Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w celu weryfikacji, czy wskazane w niej terminy zapłaty wynagrodzenia nie są dłuższe niż 30 dni, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego tj. zł brutto.
14. Wykonawca nie może polecić podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
15. Do zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umowy o podwykonawstwo.
16. Zasady dotyczące podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych podwykonawców, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymagane jest dołączenie zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

§ 11

Sposób zapłaty

1. Faktury za wykonane roboty będące przedmiotem umowy wystawiane będą odrębnie na każdy lokal.
2. Zapłata za pracę będącą przedmiotem umowy realizowana będzie na podstawie faktur prawidłowo wystawionych przez **Wykonawcę** po potwierdzonym zrealizowaniu zamówienia.
3. Zamawiający zobowiązuje się do dokonania zapłaty w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury z kompletem zatwierdzonych dokumentów tj. kosztorysu powykonawczego sprawdzonego przez koordynatora lub inspektora nadzoru, określonych w zleceniu.
4. Roboty wykonywane będą wyłącznie na zlecenie wydane w trybie i na zasadach określonych w § 3 umowy.
5. W przypadku dostarczenia przez **Wykonawcę** rozliczenia zleceń po terminie wskazanym § 4 pkt.1 litera k, **Zamawiający** jest zwolniony z zapłaty wynagrodzenia.
6. W przypadku wykonania przez **Wykonawcę** robót związanych z wykonaniem konserwacji, drobnych napraw i remontów o ograniczonym zakresie lokali mieszkalnych w zakresie rzeczowym lub ilościowym większym niż określony w zleceniu, bez pisemnej akceptacji Zamawiającego, o której mowa w § 4 ust.1 litera j., **Wykonawcy** nie przysługuje wynagrodzenie.
7. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Ma ono postać oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o uiszczeniu należnego wynagrodzenia przez wykonawcę bądź potwierdzenia dokonania przelewu należności na rachunek bankowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
8. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wszystkich dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom w terminie 2 tygodni od daty powstania zobowiązania, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
9. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
10. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy będzie kopia faktury VAT podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę robót budowlanych, dostaw lub usług.
11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
12. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
13. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych, wynikającej z umowy Zamawiającego z Wykonawcą. W przypadku różnic w wartościach za wykonane roboty pomiędzy umową Zamawiającego z Wykonawcą, a umową Wykonawcy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą Zamawiający uzna i wypłaci podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury VAT wyłącznie kwotę należną na podstawie wartości określonych umową zawartą przez Zamawiającego z Wykonawcą.
14. W przypadku, gdy podwykonawca lub dalsi podwykonawcy, uprawnieni do uzyskania od Zamawiającego płatności bezpośrednich, nie wystawili żadnych faktur VAT w danym okresie rozliczeniowym, i Wykonawca załączy do wystawionej faktury VAT oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców potwierdzające tę okoliczność, cała kwota wynikająca z faktury VAT zostanie wypłacona przez Zamawiającego Wykonawcy.

§ 12

Gwarancja

1. Wykonawca udziela:
..... - miesięcznej gwarancji na roboty objęte niniejszą umową, liczone od daty odbioru, a na użyte materiały zgodnie z gwarancją producenta.
2. W okresie gwarancji **Wykonawca** dodatkowo udziela rękojmi na wykonany przedmiot umowy.
3. 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**.
4. W przypadku nie usunięcia przez **Wykonawcę** wad w terminie uzgodnionym przez Strony, niezależnie od naliczenia kary umownej, **Zamawiający** będzie uprawniony do ich usunięcia na koszt **Wykonawcy**.

§ 13
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł w dniu podpisania umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w ustalonej przez Zamawiającego wysokości 3% łącznego wynagrodzenia brutto tj.,00 zł, słownie:
Zabezpieczenie zostało wniesione w formie
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej musi ona być bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na pierwsze żądanie.
4. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwraca w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane w wysokości 70 % wartości zabezpieczenia, natomiast 30 % nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
5. Zabezpieczenie wniesione w innej formie, będzie obowiązywało od dnia podpisania umowy do 30 dnia po terminie wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane. Po sporządzeniu końcowego protokołu odbioru robót związanych z realizacją zamówienia, a przed upływem terminu zapłaty prawidłowo wystawionej na podstawie tego protokołu faktury VAT (końcowej), Wykonawca dostarczy Zamawiającemu nowe zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości wykonanych robót na wartość 30 % zabezpieczenia głównego, o którym mowa w ust. 1, które będzie obowiązywało od upływu terminu obowiązywania zabezpieczenia głównego aż do terminu wygaśnięcia okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości wykonanych robót i zostanie zwrócone Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę nowego 30 % zabezpieczenia w określonym powyżej terminie, Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kwoty nowego zabezpieczenia z faktury VAT (końcowej). Będzie ono przechowywane aż do terminu wygaśnięcia okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości wykonanych robót i zostanie zwrócone Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu.
6. Zamawiający oświadcza, że posiada zdolności finansowe wystarczające do zapłaty za wykonane roboty.

§ 14

Kary umowne

1. Strony opierają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy na zasadzie kar umownych płatnych w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) **Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:**
 - a) za zwłokę w wykonaniu prac lub usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w okresie gwarancji lub rękojmi w ramach pojedynczego zlecenia – w wysokości 1% wartości określonej w zleceniu lub w przypadku roboty zakończonej wartości zatwierdzonego kosztorysu powykonawczego /za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w przystąpieniu do wykonywania prac w terminie wynikającym z umowy w wysokości 1% wartości określonej w zleceniu /za każdy dzień zwłoki,
 - c) za przekroczenie deklarowanego terminu wykonania remontu lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 3 ust. 3d w wysokości 1% wartości określonej w zleceniu /za każdy dzień zwłoki,
 - d) za odstąpienie od umowy przez **Wykonawcę** z przyczyn, za które **Zamawiający** nie ponosi odpowiedzialność – w wysokości 10 % wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 9 pkt 1,
 - e) za odstąpienie od umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialności **Wykonawca** – w wysokości 10 % wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 9 pkt 1.
 - 2) **Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:**
 - a) za odstąpienie od umowy przez **Wykonawcę** z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialności **Zamawiający** – w wysokości 10 % wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 9 pkt 1.
 - b) za zwłokę w zapłacie faktury – odsetki ustawowe.
2. Naliczenie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z należytego wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy lub zwolnionej kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Nie nalicza się kar umownych w sytuacjach, gdy niewykonanie umowy spowodowane jest okolicznościami, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
5. 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, jeżeli:
 - a) **Wykonawca** nie podjął realizacji zleconych robót w ciągu 5 dni od daty wyznaczonej na zleceniu bez podania przyczyny,
 - b) **Wykonawca** pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub w

- rażący sposób zaniebuje zobowiązania umowne.
2. **Zamawiający** ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w trybie natychmiastowym, gdy **Wykonawca** narusza obowiązki wynikające z niniejszej umowy lub spowodował swoim działaniem albo zaniechaniem zagrożenie życia lub zdrowia mieszkańców.

§ 16

1. W uzasadnionych przypadkach Spółka ma prawo wyodrębnić część prac i zlecić innemu **Wykonawcy**.
2. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku Vat przewiduje się zmianę wynagrodzenia brutto o różnicę wynikającą ze zmiany wartości podatku Vat.

§17

Ubezpieczenie

1. **Wykonawca** w okresie trwania umowy zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż **100.000,00zł**.
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** do wglądu oryginału odnowionego ubezpieczenia w terminie 4 dni kalendarzowych od daty jego zawarcia.

§ 18

Przedstawiciele stron

1. Ze strony **Wykonawcy** wykonaniem przedmiotu umowy będzie kierował p.
2. Ze strony **Zamawiającego** nadzór nad realizacją przedmiotu umowy sprawować będzie specjalista ds. remontów i inwestycji p. Sebastian Jabłoński pod numerem tel. 094 37 412 12 i 094 37 412 25 z siedzibą przy ul. Cieślaka 6B w Szczecinku.
3. Nadzór nad wykonaniem poszczególnych zleceń będą sprawować osoby każdorazowo określone w zleceniu.

§ 19

1. Zamawiający, poza możliwością zmiany zawartej umowy na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, poprzez
 - 1/ Zmiana osób, przy pomocy których wykonawca realizuje przedmiot umowy, na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami i kwalifikacjami, o których mowa w ustawie Prawo budowlane lub innych ustawach, a także w SIWZ,
 - 2/ zmiana osób nadzorujących przedmiot zamówienia ze strony Zamawiającego,
 - 3/ zmiany stawki podatku od towarów i usług, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę w przypadku umowy zawartej na okres dłuższy niż 12 miesięcy,
 - 4/zmiany do niniejszej umowy mogą być wnoszone tylko na piśmie za obopólną zgodą stron w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności i na zasadach wynikających z ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.).

§ 20

1. Każda ze stron umowy zobowiązana jest do realizacji obowiązków informacyjnych określonych przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) zwanego dalej RODO w takim zakresie w jakim są do tego zobowiązane zgodnie z tymi przepisami.
2. Strony zobowiązują się do przekazania swoim reprezentantom oraz osobom przez siebie zatrudnionym (niezależnie od podstawy prawnej zatrudnienia, co dotyczy również umów cywilnoprawnych), których dane osobowe będą ujawniane drugiej stronie umowy jako administratorowi danych w związku z zawarciem oraz realizacją umowy, znanych Stronie przekazującej informacji wskazanych w art. 14 RODO.

§ 21

Rozstrzygnięcie sporów

Wszelkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla miejsca siedziby **Zamawiającego** po wyczerpaniu przez strony drogi postępowania reklamacyjnego .

§ 22

Postanowienia końcowe

W części nieuregulowanej niniejszą umową mają zastosowania odpowiednie przepisy :

- Kodeksu Cywilnego,
- Ustawy Prawo Budowlane,
- Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych / Dz. U. z 2018r. poz. 1986 z późn. zm./.

§ 23

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

§ 24

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 wynikać wskutek zaniechania.

§ 25

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 uzyskania i przekazania.

§ 26

Integralną częścią umowy jest specyfikacja istotnych warunków zamówienia, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót w trybie przetargu nieograniczonego na zadanie pn. " Remonty o ograniczonym zakresie lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych będących w zasobie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. ul. Cieślaka 6b, 78-400 Szczecinek w okresie od 01.07.2019 r. do 30.06.2021 r. " oraz formularz ofertowy i formularz ceny Wykonawcy.

§ 27

Umowa została sporządzona w 4 (czterech) jednobrzmiących egzemplarzach, 4 egz. dla **Zamawiającego** a 1 egz. dla **Wykonawcy**.

LS



WYKONAWCA

Akceptuję wizer umowy
ZAMAWIAJĄCY

PREZES ZARZĄDU

Tomasz Wotk

ADWOKAT

Mirosław Wactawski