

WZÓR UMOWY OKREŚLAJĄCY WARUNKI NA JAKICH UMOWA W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO ZOSTANIE ZAWARTA

Uwaga! - nie dopuszcza się możliwości dokonywania jakichkolwiek zmian przez Wykonawcę w treści umowy.

UMOWA NR

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w przetargu przeprowadzonym w trybie podstawowym na podstawie art. 275 ust.1 zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1320) została zawarta umowa w dniu pomiędzy **Gminą Lublin**, Pl. Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin NIP 94 62575811 w imieniu której działa **Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie** mający siedzibę w Lublinie przy ul. Grodzkiej 12, NIP 9461886466 zwany dalej Zamawiającym, reprezentowany przez:

mgr Jana Jarowickiego – Z-cę Dyrektora ds. Eksploatacji

z jednej strony, a:

.....
(nazwa podmiotu będącego Wykonawcą)

mającym siedzibę:

.....
(adres Wykonawcy)

zwanym dalej "Wykonawcą", reprezentowanym przez:

.....
(imiona i nazwiska umocowanych przedstawicieli)

o następującej treści:

§ 1

1. Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie zleca prowadzenie bieżących usług dotyczących:

1.1 Świadczenia usługi pogotowia technicznego w zakresie instalacji: elektrycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, c.o., c.w. w budynkach mieszkalnych i użytkowych będących w zarządzie ZNK wg dołączonych wykazów stanowiących integralną część umowy (zał. nr 1),

1.2 Wykonywania innych prac wynikających z konieczności usunięcia zagrożenia dla życia lub mienia lub zabezpieczenia przed dalszym pogłębianiem strat.

2. Wykaz nieruchomości objętych umową określony załącznikiem nr 1 do umowy może zostać zmieniony z dwutygodniowym wyprzedzeniem. Zmiany w wykazach nie stanowią zmiany niniejszej umowy i nie wymagają jej wypowiedzenia. Wykonawca nie może odmówić przyjęcia kolejnych lokali, garaży i terenów do świadczenia usługi pogotowia technicznego wg zasad określonych niniejszą umową. Zamawiający dokonuje aktualizacji powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych wg stanu na pierwszy dzień każdego miesiąca w oparciu o dokonane zmiany zgłoszone za miesiąc poprzedni w związku z przejęciem praw własności, obmiarami lokalu itp. Zmiany powierzchni lokali nie stanowią zmiany niniejszej umowy i nie wymagają jej wypowiedzenia.
3. Wykonawca odpowiada za wykonywanie czynności ujętych w ust. 1 w dni powszednie od poniedziałku do piątku od godziny 15:00 do godz. 7:00 dnia następnego oraz w pozostałe dni tygodnia i w święta od godziny 7:00 do godz. 7:00 dnia poświętecznego.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia dyspozycyjności wyznaczonych przez niego osób w ciągu całej doby. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na umowę o pracę minimum 5 osób.
5. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.

§ 2

Zakres obowiązków pogotowia strony ustalają jak niżej:

1. Zakres czynności organizacyjno-administracyjnych:

- 1.1 Przyjmowanie i rejestracja przez dyspozytora zgłoszeń uszkodzeń i awarii instalacji określonych w §1 umowy w godz. 15⁰⁰ – 7⁰⁰ (dni robocze) oraz 7⁰⁰ – 7⁰⁰ dnia następnego (dni wolne od pracy).
- 1.2 Przekazywanie przyjętych zgłoszeń - po ich weryfikacji w miejscu wystąpienia awarii - do kompetentnych służb i instytucji MPWiK, LPEC, ZE, ZG lub Policji, Straży Miejskiej oraz administratora, jak również zabezpieczenie mienia Zamawiającego.

- 1.3 Informowanie Zamawiającego o wykonanych czynnościach w przypadku niecałkowitego usunięcia uszkodzeń przez ekipę pogotowia lub przeprowadzenie czynności zabezpieczających, o których mowa w pkt 1.2. niniejszej umowy.
 - 1.4 Przekazywanie informacji do Pani Ewy Jareckiej – Podinspektora w Dziale Eksploatacji w przypadku przyjęcia zgłoszenia wymagającego zaangażowania służb Zamawiającego.
2. Zakres czynności technicznych:
- 2.1 Usuwanie awarii instalacji elektrycznych poprzez zespół czynności mających na celu:
 - 2.1.1. przywrócenie dopływu energii elektrycznej w lokalach, od złącza do instalacji odbiorczej łącznie z nią, poprzez wymianę lub naprawę przewodów a także uszkodzonych wkładek topikowych i główek bezpiecznikowych oraz mostkowanie, naprawę, a także wymianę uszkodzonych aparatów elektrycznych lub osprzętu (wyłączniki, gniazda bezpiecznikowe, zaciski i listwy itp.),
 - 2.1.2. przywrócenie dopływu energii elektrycznej w obwodach administracyjnych przez wymianę lub naprawę przewodów, wymianę uszkodzonych wkładek topikowych i główek bezpiecznikowych oraz mostkowanie naprawę a także wymianę uszkodzonych aparatów elektrycznych lub osprzętu (wyłączniki, gniazda bezpiecznikowe, zaciski i listwy itp.),
 - 2.1.3. usunięcie zagrożenia użytkowników przez przywrócenie ciągłości uszkodzonego przewodu ochronnego ochrony przeciwporażeniowej.
 - 2.2 Usuwanie awarii instalacji wodociągowo-kanalizacyjnych w budynku poprzez zespół czynności mających na celu:
 - 2.2.1. zabezpieczenie przed zniszczeniem mienia tj. zamknięcie zasuwy wodociągowej i wypompowanie wody stanowiącej zagrożenie dla konstrukcji budynku,
 - 2.2.2. likwidację przecieków (perforacji) instalacji wodociągowej przez naprawę, wymianę lub zaślepienie instalacji,
 - 2.2.3. przywrócenie drożności kanalizacji w pionie i poziomie oraz w przypadku uszkodzenia (załamanie, zagruzowanie, korzenie itp.),
 - 2.2.4. odmrażanie instalacji wodno – kanalizacyjnej,
 - 2.2.5. zabezpieczenie pękniętej rury poprzez założenie opaski zaciskowej w przypadku braku zaworów,
 - 2.2.6. uszczelnianie złączy lub zamknięcie dopływ wody celem uniknięcia nadmiernych szkód w nieruchomości na odcinkach pionów i poziomów od wodomierza głównego w budynku do pierwszego zaworu odcinającego lokal mieszkalny.
 - 2.3 Usuwanie innych awarii losowych.

Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczać skutki awarii, zdarzeń losowych (pożar, wichura, nadmierne oblodzenie lub ośnieżenie) i defektów poszczególnych elementów budynków np. na elewacji, połaciach dachowych, zadaszeniach wejść do klatek schodowych, rynien, rur spustowych itp. zagrażających bezpośrednio życiu, zdrowiu oraz mieniu mieszkańców, a także innych zgłoszonych zagrożeń dla obiektów znajdujących się na terenie nieruchomości, jak również zabezpieczać nieruchomość (budynki) przed powiększeniem rozmiaru szkody i w uzasadnionych przypadkach zgłaszać do odpowiednich służb i instytucji jak: Straż Pożarna, Policja, Centrum Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miejskiego w Lublinie oraz w każdym przypadku Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie.
 - 2.4 W zakresie instalacji gazowej sprawdzenie i lokalizacja zgłaszanych usterek z wraz z zabezpieczeniem.
 - 2.5 Usuwanie wszelkich przecieków oraz zapewnienie prawidłowego funkcjonowania instalacji c.o. w budynkach.
 - 2.6 Od dokonania zgłoszenia Wykonawca jest zobowiązany do przystąpienia do czynności wskazanych ust.2 w czasieod dokonania zgłoszenia.

§ 3

Zamawiający jest zobowiązany do:

1. Umożliwienia Wykonawcy dostępu do tablic rozdzielczych, wodomierzy i czyszczaków kanalizacyjnych przez dostarczenie kluczy i oznakowanie pomieszczeń.
2. Dostarczenia i bieżącej aktualizacji zasobów obsługiwanych przez Wykonawcę.
3. Dostarczenia i bieżącej aktualizacji adresów oraz telefonów osób reprezentujących służby Zamawiającego współpracujących z Wykonawcą w zakresie określonym w § 2 niniejszej umowy.
4. Określenia zakresu robót obciążających najemców, a wykonywanych przez Wykonawcę.

§ 4

Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania czynności określonych w § 2 umowy bez wezwania ze strony Zamawiającego i bez wystawiania zleceń.

§ 5

W przypadku konieczności użycia sprzętu typu podnośnik, koparka lub samochód ciężarowy fakturami za pracę tego sprzętu Wykonawca będzie obciążał Zamawiającego. Faktura VAT wystawiana będzie za wykonane roboty zgodnie z obowiązującymi normami na ten rodzaj robót ujętymi w KNR. Wartość nośników kosztów (R, Kp, Kz, Z) naliczana będzie w wysokości **90%** w stosunku do aktualnych średnich kwartalnych cen z wydawnictwa SEKOCENBUD z regionu lubelskiego z kwartału poprzedzającego wykonanie prac lub w oparciu o kalkulację własną, uprzednio zatwierdzoną przez Zamawiającego (o ile KNR nie przewiduje takich robót).

§ 6

1. Za wykonanie czynności objętych umową, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie miesięczne wynikające z poniższych stawek:

..... **zł/100 m²** powierzchni lokali mieszkalnych będących przedmiotem umowy netto + VAT

..... **zł/100 m²** powierzchni lokali użytkowych będących przedmiotem umowy netto + VAT płatne w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury wystawionej przez Wykonawcę comiesięcznie po wykonaniu usługi.

2. Wynagrodzenie orientacyjne wraz z podatkiem VAT za cały okres trwania umowy wyliczona wg załącznika nr 1 do oferty wyniesie.....zł
(słownie:.....)

(wypełnia Wykonawca tak jak w ofercie)

3. Oprócz wynagrodzenia ujętego w ust. 1 Wykonawca będzie otrzymywał wynagrodzenie za wbudowane w czasie usuwania awarii materiały oraz niezbędne roboty dodatkowe wynikające z prowadzonych czynności a nieokreślone w § 2 umowy, płatne w ciągu 14 dni od otrzymania faktury VAT. Faktura VAT wystawiana będzie za wykonane roboty zgodnie z obowiązującymi normami na ten rodzaj robót ujętymi w KNR. Wartość nośników kosztów (R, Kp, Kz, Z) naliczana będzie w wysokości **90%** w stosunku do aktualnych średnich kwartalnych cen z wydawnictwa SEKOCENBUD z regionu lubelskiego z kwartału poprzedzającego wykonanie prac lub w oparciu o kalkulację własną, uprzednio zatwierdzoną przez Zamawiającego (o ile KNR nie przewiduje takich robót). Wartość wbudowanych materiałów rozliczana będzie według średniej ceny materiałów z wydawnictwa SEKOCENBUD z regionu lubelskiego z kwartału poprzedzającego wykonanie prac lub faktur ich zakupu (w przypadku gdy nie są ujęte w wydawnictwie SEKOCENBUDU). Płatność wskazanego powyżej wynagrodzenia będzie dokonana za roboty dodatkowe zaakceptowane przez Zamawiającego.
4. Podatek VAT zostanie naliczony w wielkości ustawowej.
5. Przekroczenie terminu płatności uprawnia Wykonawcę do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie.
6. Strony ustalają, iż Wykonawca z tytułu realizacji zamówienia wystawi fakturę (lub faktury) z zastosowaniem następujących danych:

Nabywca:

Gmina Lublin, Plac króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, NIP: 9462575811

Odbiorca:

Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie, 20-112 Lublin, ul. Grodzka 12,

NIP: 9461886466.

Z tytułu realizacji zamówienia Wykonawca oświadcza, iż (wyśle/nie wyśle¹) ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną w sposób, o którym mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 2191) z uwzględnieniem właściwego numeru **GLN 5907653871009** Zamawiającego.

Wynagrodzenie określone w § 6 ust. 1 może ulec zmianie ze względu na:

- 6.1 zmiany stawki podatku VAT,

¹ należy wybrać sposób fakturowania – tradycyjny „papierowy” lub ustrukturyzowana faktura elektroniczna

6.2 zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę,

6.3 zmiany 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 umowy przez Wykonawcę,

6.4 roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłaszany komunikatem Prezesa Urzędu Statystycznego, jeśli zmiana wskaźnika będzie wyższa niż 10% wobec wskaźnika obowiązującego w dacie złożenia oferty.

a) wynagrodzenie może podlegać waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, opublikowany w formie komunikatu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” na stronie internetowej Urzędu,

b) Strony mogą żądać zmiany wynagrodzenia, jeżeli wskaźnik wzrostu lub obniżenia cen towarów i usług o którym mowa w pkt a) przekroczy 10%,

c) począwszy od 1 marca 2025 roku w każdym roku trwania umowy Strony mogą żądać zmiany wynagrodzenia. Każda ze stron może zwrócić się do drugiej Strony z wnioskiem o waloryzację w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia wskaźnika,

d) waloryzacja wynagrodzenia będzie obliczana według wskaźnika o którym mowa w pkt a) za rok poprzedzający złożenie wniosku o waloryzację. Waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy będzie następować o różnicę pomiędzy ustalonym wskaźnikiem o którym mowa w pkt a), a wskaźnikiem 10% o którym mowa w pkt b). W wyniku dokonania wszystkich waloryzacji, wynagrodzenie może ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu maksymalnie o 15% łącznej wysokości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6.

Zmiana wynagrodzenia z wyłączeniem zmiany spowodowanej zmianą stawki podatku od towarów i usług, nastąpi wyłącznie za zgodą stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 6 pkt 1, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej, (zgodnie z terminami ustalonymi umową), po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.

W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 pkt 1, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.

Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 6 pkt 2 lub 3, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.

W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 pkt 2, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników świadczących usługi do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia Pracowników świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.

W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 pkt 3, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom świadczącym usługi. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.

W celu zawarcia aneksu, każda ze stron może wystąpić do drugiej strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

W przypadku zmian, o których mowa w ust. 6 pkt 2 lub pkt 3, jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności:

- a) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników świadczących usługi, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 6.2. pkt 2, lub
- b) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników świadczących usługi, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 pkt 3.

W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 pkt 2, jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń.

W terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.

W przypadku otrzymania przez stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem.

Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 7

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli realizacji umowy i obciążenia Wykonawcy karami umownymi w przypadkach wskazanych w Umowie.
2. W przypadku niewykonania obowiązków w danym miesiącu przez Wykonawcę, co potwierdzą kontrole prowadzone przez przedstawicieli Zamawiającego lub przez osoby do tego upoważnione np.: Straż Miejska, itp. Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 30% miesięcznego wynagrodzenia brutto.
3. Zamawiający wymaga prowadzenia przez Wykonawcę książki rejestru zgłoszeń, w której będą prowadzone następujące zapisy: adres awarii, data, godzina przyjęcia zgłoszenia oraz godzina przystąpienia do usunięcia usterki.
4. Wykonawca jest zobowiązany do udostępnienia książki z rejestrem zgłoszeń na każde żądanie Zamawiającego.
5. W przypadku niewłaściwego wykonania obowiązków w danym miesiącu przez Wykonawcę, co potwierdzą kontrole prowadzone przez przedstawicieli Zamawiającego lub przez osoby do tego upoważnione Zamawiający jest uprawniony do obciążenia Wykonawcy karą umowną w wysokości 50% miesięcznego wynagrodzenia brutto określonego w §6 ust.1.
6. W przypadku opóźnienia wykonawcy wobec czasu reakcji, Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 500 zł za każdy przypadek naruszenia.
7. Wykonawca ponosi również odpowiedzialność za skutki wykonywania czynności wynikających z umowy oraz za szkody powstałe podczas jej wykonywania. Zapłata przez wykonawcę kar umownych nie wyklucza możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania na zasadach ogólnych.
8. Zamawiającemu przysługuje prawo obciążenia Wykonawcy karą umowną w wysokości kwoty brutto minimalnego wynagrodzenia za pracę (obowiązującego w dacie naruszenia) za każdy stwierdzony przypadek niezatrudnienia osób na umowę o pracę a skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia lub nieprzedstawienia zamawiającemu na jego żądanie oświadczenia potwierdzającego zatrudnienia takich osób na umowę o pracę.
9. Zamawiający jest uprawniony do obciążenia Wykonawcy karą umowną w wysokości 5 000 tys. zł za każdy stwierdzony przypadek nieprowadzenia przez wykonawcę książki rejestru zgłoszeń, zamieszczenia w książce rejestru zgłoszeń informacji nierzetelnych, co zostanie potwierdzone przez Zamawiającego, bądź też nieudostępnienia książki rejestru zgłoszeń w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
10. Wykonawca zobowiązany jest do dołączenia kserokopii z książki rejestru zgłoszeń do faktury w danym miesiącu rozliczeniowym za wykonane usługi.
11. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
12. Łączna wartość kar umownych nałożonych na Wykonawcę nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia rocznego ustalonego na podstawie § 6 ust.1 umowy.

§8¹**PODWYKONAWCY**

Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi pełny zakres umowy.

§ 8²**PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi oraz przy pomocy Podwykonawców.

UWAGA! Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych zadań w zakresie przedmiotu zamówienia.

2. Przy pomocy Podwykonawców Wykonawca wykona następujący zakres rzeczowy robót:
 - 1) (nazwa firmy podwykonawcy i zakres rzeczowy)
 - 2)
 - 3)
3. Pozostały zakres robót Wykonawca wykona siłami własnymi.
4. Przed zawarciem umów z Podwykonawcami Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
5. Do zawarcia umowy z Podwykonawcą, jak i z dalszym Podwykonawcą, wymagana jest zgoda Zamawiającego. Zamawiający udzieli zgody niezwłocznie po przedstawieniu mu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą lub projektu umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie.
6. Zapisy umowy Wykonawcy z Podwykonawcą i dalszym Podwykonawcą nie mogą naruszać postanowień niniejszej umowy.
7. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Projekt umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo powinien w szczególności spełniać następujące wymagania:
 - 1) mieć formę pisemną
 - 2) być zgodny z przepisami prawa, w szczególności z Kodeksem Cywilnym i ustawą Prawo zamówień publicznych
 - 3) zawierać postanowienia umożliwiające Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli sposobu realizacji przedmiotu umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę
 - 4) dokładnie określać zakres robót powierzonych do podwykonawstwa oraz terminy ich wykonania
 - 5) zawierać termin zapłaty wynagrodzenia nie dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury potwierdzającej wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej
 - 6) nie może wyłączać odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego za realizację całości przedmiotu umowy
 - 7) zawierać warunek zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, na zasadach określonych niniejszą umową
 - 8) nie może zawierać postanowień sprzecznych z niniejszą umową
 - 9) nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę
 - 10) nie może zawierać postanowień uzależniających zwrot przez Wykonawcę Podwykonawcy kwot zabezpieczenia, od zwrotu zabezpieczenia należącego do wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy. Postanowienia te stosuje się odpowiednio do dalszych Podwykonawców.
 - 11) nie może zawierać zapisów dopuszczających dokonanie cesji wierzytelności przez Wykonawcę, Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę bez zgody Zamawiającego
8. Zamawiający, w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo:
 - 1) nie spełniającej wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni
9. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną „za zgodność z oryginałem” kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
11. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, w przypadkach, o których mowa w ust. 8.

² należy wybrać właściwy paragraf, uzupełnić brakujące dane, a pozostałe paragrafy o tym samym numerze przekreślić

12. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, w terminie określonym w ust. 11, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
13. Poświadczenie „za zgodność z oryginałem”, o którym mowa w ust. 10 i 13, może być złożone przez przedkładającego
14. Do obowiązków Wykonawcy należy koordynacja prac realizowanych przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców
15. Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego wstrzymania prac Wykonawcy w przypadku:
 - 1) wprowadzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na teren wykonywania prac objętych przedmiotem umowy i powierzenia mu do wykonania robót objętych zakresem niniejszej umowy bez wiedzy i zgody Zamawiającego
 - 2) stwierdzenia, że Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, na którego Zamawiający wyraził zgodę, wykonuje prace inne niż określone w zawartej umowie o podwykonawstwo, lub stwierdzenia, że część lub całość prac realizowana jest przez innego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, niż Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, na którego Zamawiający wyraził zgodę
18. Zatrudnienie nowego, zmiana Podwykonawcy lub zakresu prac powierzonych Podwykonawcom w trakcie realizacji zamówienia, dopuszczalna jest wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
19. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za prace, które wykonuje przy pomocy Podwykonawcy. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami takiego zakresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
20. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego uregulowanie należności wobec Podwykonawcy za przedmiotowy zakres prac powierzonych Podwykonawcy przed wymaganym terminem płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy za ten sam zakres robót.

§ 9

1. Umowa obejmuje umocowanie do wykonywania czynności przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego w ramach niniejszej umowy.
2. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do podejmowania samodzielnych decyzji w sytuacji katastrofy budowlanej, likwidacji zagrożenia oraz zobowiązuje do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego i osób pełniących dyżur w imieniu władz miasta tj. Urząd Miasta Lublin - Wydział Bezpieczeństwa Mieszkańców i Zarządzania Kryzysowego, tel. 81/ 466-17-00.
3. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do wykonywania poleceń wydawanych przez osoby pełniące dyżur w imieniu władz miasta.

§ 10^{*)}

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% ceny ofertowej.
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w pieniądzu.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w pełnej wysokości przed podpisaniem umowy na konto Zamawiającego w Banku PEKAO S.A. V Oddział w Lublinie ul. Królewska 1 nr 60 1240 1503 1111 0010 0132 4894.
4. Wadium wniesione przez Wykonawcę zostaje zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Zamawiający zwróci wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
6. Zabezpieczenie zostanie zwrócone przez Zamawiającego po zakończeniu umowy, w terminie 30 dni od dnia uznania należytego wykonania usługi.

§ 10^{*)}

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **3%** ceny ofertowej.
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie

(należy wpisać jedną z form wymienionych poniżej)

- a) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
- b) gwarancjach bankowych;
- c) gwarancjach ubezpieczeniowych;
- d) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2024 r. poz. 419).

3. Zabezpieczenie zostało złożone do depozytu w kasie Zamawiającego.
4. Zabezpieczenie zawiera stosowne dokumenty zawierające: bezwarunkowe przyrzeczenie zapłaty określonej kwoty z tytułu roszczeń, płatności kar, odszkodowań, oznaczenie stron, wskazanie płatności na pierwsze wezwanie bez dodatkowych obostrzeń.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w pełnej wysokości przed podpisaniem umowy.
6. Zabezpieczenie zostanie zwrócone przez Zamawiającego w terminie 30 dni od dnia uznania należytego wykonania usługi.

§ 11

1. Umowę zawarto na czas od dniado.....
2. W przypadku poważnego naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy, jak też spowodowania zagrożenia dla życia i mienia mieszkańców z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, oraz przekroczenia wysokości łącznie naliczonych kar (§7 ust.11), umowa może być rozwiązana przez Zamawiającego w trybie natychmiastowym (bez zachowania okresu wypowiedzenia) .
3. Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie jak również kwota utraconych zarobków z tytułu wyrównania wynagrodzenia w przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy zgodnie z ust.2.

§ 12

1. Wykonawca oświadcza, że przez cały okres obowiązywania umowy będzie posiadał ubezpieczenie OC obejmujące swym zakresem szkody powstałe w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej i wykonywaniem niniejszej umowy na kwoty nie niższą niż 250 000 tys. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia kopii polisy ubezpieczeniowej na każde żądanie Zamawiającego.
2. W przypadku poniesienia przez Zamawiającego szkód spowodowanych przez działalność Wykonawcy, będzie on dochodził ich wyrównania z ubezpieczenia Wykonawcy.

§ 13

Zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane w zakresie w niej określonym wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

W zakresie nieuregulowanym w umowie zastosowanie mają przepisy Pzp i Kodeksu cywilnego.

§ 15

1. Odpowiedzialną za nadzór nad realizacją umowy ze strony Zamawiającego jest:
2. **Pani Ewa Jarecka** - Podinspektor Działu Eksploatacji Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie.
3. Nad prawidłowym przebiegiem realizacji umowy za strony Wykonawcy nadzór pełni:
4.nr tel.....
5. Wyżej wskazani przedstawiciele Zamawiającego nie są uprawnieni do składania w imieniu Zamawiającego jakichkolwiek oświadczeń woli w przedmiocie zawarcia, zmiany lub rozwiązania umowy.
6. Strony wskazują następujący adres do doręczeń:
 - a) Zamawiający: Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie, ul. Grodzka 12, 20–112 Lublin
 - b) Wykonawca:
7. Wykonawca wyraża również zgodę na doręczenia pism w formie dokumentu elektronicznego na adres elektronicznej skrzynki podawczej – e-mail: znk@znk-lublin.pl .
8. W przypadku zmiany adresu przez którąkolwiek ze Stron, powiadomi ona o tym fakcie drugą Stronę na piśmie najpóźniej w dniu następującym po tej zmianie. Zaniechanie zawiadomienia o zmianie skutkować będzie tym, iż korespondencja przesłana na dotychczasowy adres będzie uznawana za skutecznie doręczoną.
9. Strony udostępniają sobie wzajemnie dane osobowe (dane służbowe) Stron lub reprezentantów Stron, oraz osób uczestniczących w wykonaniu Umowy (do kontraktu), w oparciu o zawarte umowy o pracę bądź umowy cywilnoprawne, których przetwarzanie jest konieczne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów administratora, tj. zawarcia i wykonania przedmiotowej umowy, zgodnie z art. 6 ust.1 lit. b i f 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) (Dz. Urz. UE L 119, s.1) dalej „RODO”.
10. Strony oświadczają, że przekazały osobom, o których mowa w ust. 4 informacje określone w art. 14 RODO, w związku z czym, na podstawie art.14 ust.5 lit. A RODO zwalniają się wzajemnie z obowiązków informacyjnych względem tych osób.

§ 16

Wszelkie spory wynikłe pomiędzy stronami w trakcie realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy sąd powszechny właściwy dla zamawiającego.

§ 17

1. Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w tym jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.
2. Integralną część umowy stanowi zał. nr 1 – wykaz budynków objętych umową.

ZAMAWIAJĄCY:**WYKONAWCA:**

.....

.....

^{)} należy wybrać właściwy paragraf i właściwy punkt, uzupełnić brakujące dane, a pozostałe paragrafy i punkty o tym samym numerze przekreślić*