

Wzór umowy/P/ROM-...../2018

zawarta w dniu - pomiędzy :

Administracją Domów Miejskich „ADM” Spółkę z o. o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000124375, NIP: 554-03-16-382, gdzie przechowywana jest dokumentacja spółki o kapitale zakładowym 59.478.00 zł, w imieniu której działają:

- ,

- ,

zwaną dalej w tekście umowy „**ZAMAWIAJĄCYM**”

a,

.....

zwanym/ą w dalszej treści umowy „**WYKONAWCĄ**”

*Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia realizowanego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty wyłonionej w postępowaniu nr **82/PA/2018 na zadanie nr** - prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.*

§ 1

(treść par.1 zostanie dostosowana do zadania, którego dotyczyć będzie umowa)

1. **Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonywania usługi polegające na naprawach bieżących, konserwacji, zabezpieczaniu awarii oraz świadczeniu pogotowia technicznego - w nieruchomościach zarządzanych przez Administrację Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. w Bydgoszczy, z wyłączeniem części wspólnych nieruchomości Wspólnot Mieszkaniowych w obszarze działania ROM, z siedzibą przy ul.....**
2. W ramach realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania się w danym Rejonie Obsługi Mieszkańców zwanego dalej ROM (osobistego stawiennictwa uprawnionego przedstawiciela wykonawcy) w całym okresie obowiązywania umowy, w dni robocze, co do zasady co najmniej raz dziennie, w godzinach ustalonych z kierownikiem danego ROM-u, w celu pobierania zleceń oraz składania informacji w sprawie usterek i wad technicznych zauważonych na obiektach.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zgłoszone prace konserwacyjno-naprawcze na podstawie przyjętego zlecenia jednostkowego. Zlecenia jednostkowe będą udzielane każdorazowo przez uprawnionego przedstawiciela ROM, w formie pisemnej lub przy użyciu faksu lub drogą elektroniczną za pośrednictwem poczty elektronicznej na wskazany w umowie adres e-mail wykonawcy, a w przypadkach nagłych dopuszcza się również możliwość ustnego zlecenia, w tym również przy użyciu telefonu, jednak w taki przypadku zlecenia będą dodatkowo potwierdzane przez Zamawiającego drogą elektroniczną (faks lub e-mail), najpóźniej w następnym dniu roboczym po dniu zlecenia ustnego.
4. Zasady dokonywania zgłoszeń (zleceń jednostkowych) usług konserwacyjno-naprawczych i pogotowia technicznego:
 - a) **w dni robocze w godzinach od 6:00 do 15:00, a we wtorki do godziny 18:00 zgłoszeń dokonuje wyłącznie Zamawiający (Kierownik danego ROM lub inna osoba przez niego upoważniona)**
 - b) **w dni robocze w godzinach od 15:00 do 6:00, a we wtorki od godziny 18:00 do 06:00 zgłoszeń dokonują zarówno najemcy/mieszkańcy oraz Zamawiający (Kierownik ROM lub inna osoba przez niego upoważniona)**
 - c) **w soboty, niedziele i święta (pozostałe dni ustawowo wolne od pracy) przez całą dobę,**

zgłoszeń dokonują zarówno najemcy/mieszkańcy oraz Zamawiający (Kierownik ROM lub inna osoba przez niego upoważniona)

5. Wykonawca zobowiązany jest wyznaczyć co najmniej jeden stały numer telefonu (stacjonarny lub komórkowy), obowiązujący przez cały czas trwania umowy, pod którym będą zgłaszane i przyjmowane przez Wykonawcę zgłoszenia realizacji usług (konserwacyjno – naprawczych i pogotowia technicznego) na zasadach określonych w punkcie 4) lit. b) i c). Zostanie on podany do publicznej wiadomości najemcom/mieszkańcom, poprzez wywieszenie stosownej informacji na tablicach ogłoszeń oraz klatkach schodowym we wszystkich budynkach objętych zakresem przedmiotowym zamówienia. W przypadku czasowej lub stałej zmiany wskazanego wcześniej numeru telefonu, Wykonawca zobowiązany niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego (kierownika danego ROM-u lub osobę przez niego upoważnioną) oraz ponieść wszelkie koszty informacyjne z tym związane (tzn. koszty wydruku informacji oraz ich zamieszczenia na tablicach informacyjnych/klatkach schodowych w budynkach).
6. Wykonawca przyjmując zgłoszenie od mieszkańca/najemcy dokonane po godzinie 18:00, zobowiązany jest do jego weryfikacji przedmiotowej tj. odpowiedniego zakwalifikowania tego zgłoszenia jako awarii lub konserwacji/naprawy, zgodnie ze szczegółowym zakresem prac (czynności) określonym odpowiednio **w załącznikach nr 1 i 2** do umowy, przy czym do awarii kwalifikowane mogą być wyłącznie tylko takie usterki (zgłoszenia), co do których brak natychmiastowego przystąpienia do ich usunięcia lub zabezpieczenia, rodzi zagrożenie dla życia, zdrowia lub powstania poważnej szkody majątkowej.

U W A G A :

Zamawiający informuje, że w godzinach od 18:00 do 6:00 dopuszczalna jest wyłącznie realizacja prac (zgłoszeń) związanych z zabezpieczaniem AWARII, przez co rozumieć należy wykonanie prac likwidujących zagrożenia dla życia zdrowia lub powstawania poważnej szkody majątkowej, których zasadniczy rodzaj wyszczególniono **w załączniku nr 2**

Odpowiedzialność za prawidłową kwalifikację przedmiotową zgłoszeń dokonywanych bezpośrednio przez mieszkańców/najemców – ponosi wyłącznie Wykonawca. Zamawiający informuje ponadto, że wykonanie prac konserwacyjno-naprawczych na podstawie zgłoszenia dokonanego bezpośrednio przez najemcę/mieszkańca, jeżeli nie dotyczy zabezpieczenia awarii, realizowane będzie przez wykonawcę, dopiero po każdorazowym potwierdzeniu tego zlecenia przez Zamawiającego (kierownika danego ROM lub inną osobę przez niego upoważnioną).

U W A G A :

Czas reakcji Wykonawcy (podjęcia czynności) na wszystkie zgłoszenia dokonywane po godzinie 18:00 , które dotyczą sytuacji nagłych (awaryjnych), z wyłączeniem prac konserwacyjno-naprawczych, nie może przekroczyć 60 minut od chwili telefonicznego powiadomienia Wykonawcy. Taki sam czas reakcji dotyczy również realizacji zgłoszeń dokonywanych w dniach ustawowo wolnych od pracy (soboty, niedziele i święta).

Pod pojęciem „czas reakcji wykonawcy” należy rozumieć faktycznie przystąpienie wykonawcy do realizacji świadczenia obejmujące zarówno dojazd do wskazanej w zgłoszeniu nieruchomości oraz przystąpienie do niezwłocznego usunięcia lub zabezpieczenia awarii, przy czym zastrzega się, że usługa musi być realizowana przez wykonawcę w sposób ciągły (nieprzerwany), aż do chwili usunięcia lub zabezpieczenia danej awarii.

7. Naruszenie przez Wykonawcę postanowień ust. 6 upoważnia Zamawiającego do odmowy zapłaty wynagrodzenia za wykonaną pracę w części obejmującej koszt robocizny oraz opłatę ryczałtową o której mowa w § 5 ust. 7 pkt. 2.
8. Szczegółowy zakres obowiązków we wszystkich objętych zamówieniem branżach dotyczących napraw bieżących i prac konserwacyjnych przedstawia załącznik nr 1 do umowy
9. Szczegółowy zakres obowiązków we wszystkich objętych zamówieniem branżach dotyczących zabezpieczenia awarii w ramach „pogotowia technicznego” przedstawia załącznik nr 2 do umowy
10. Zamawiający oświadcza, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomościami na cele niniejszej umowy.
11. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się działać niezwłocznie przestrzegając obowiązujących przepisów i ustalonych zwyczajów.

§ 2

Wykonawca będzie realizował zamówienie w sposób ciągły w okresie : **od dnia 01.01.2019r. do dnia 30.06.2021 r.**

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do prawidłowego wykonania wszelkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z niniejszą umową, opisem przedmiotu zamówienia i obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Zamawiającego o trudnościach w realizacji umowy, w szczególności o zamiarze zaprzestania jej realizacji. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za nadzór nad zatrudnionym personelem oraz dopełnienie wszelkich prawnych zobowiązań związanych z zatrudnieniem personelu

§ 4

1. Zamawiający ustanawia inspektorów z danego Rejonu Obsługi Mieszkańców (dalej zwanym ROM) zatrudnionych na podstawie umowy o pracę u Zamawiającego.
2. Nadzór nad realizacją umowy ze strony Zamawiającego sprawuje kierownik danego ROM.
3. Wykonawca ustanawia kierownika zespołu w osobie dostępnego pod nr telefonu , e-mail oraz zespół składający się z osób.
4. W skład zespołu wchodzi:
 - 1) Pan pełniący funkcję
 - 2) Pan pełniący funkcję
5. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji niniejszego zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art.22 par.1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2014r., poz.1502, z późn. zm.).
6. Przedmiotowy obowiązek dotyczy w szczególności osób, które będą wykonywały prace konserwacyjno-naprawcze oraz w ramach tzw. pogotowia technicznego – obejmujące niżej wymienione czynności:
 - a) roboty w branży ogólnobudowlanej – takie jak m. in. prace murarskie, tynkarskie, malarskie, posadzgarskie, dekarские, ślusarskie, stolarskie, monterskie, demontażowe itp.
 - b) roboty budowlane w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji, urządzeń elektrycznych
 - c) roboty budowlane w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
- UWAGA:** dopuszcza się zatrudnianie w powyższym zakresie na podstawie umów o pracę na czas określony lub nieokreślony albo zastępstwo w zakresie i na zasadach, w jakich stosowanie takich umów dopuszcza kodeks pracy, w pełnym lub częściowym wymiarze czasu pracy. Wykonawca zobowiązany jest ponadto zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudniania na umowę o pracę wszystkich osób, które wykonują prace w sposób określony w art.22 par.1 Kodeksu pracy.
6. Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy osób, które będą kierowały robotami objętymi zamówieniem, a które mogą być zatrudnione przez Wykonawcę w także ramach innych stosunków prawnych dopuszczonych przez obowiązujące przepisy prawa.
7. 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 pkt.1) czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia (robót)

8. W trakcie realizacji zamówienia, każdorazowo na wezwanie Zamawiającego, we wskazanym w tym wezwaniu terminie – nie krótszym jednak niż 3 dni robocze – wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poniżej wskazane dowody, zgodnie z treścią wezwania Zamawiającego:

- a) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego; Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte żądaniem Zamawiającego czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiar etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy
- b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopie umów o pracę winny być zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018, poz. 1000) tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: nazwa pracodawcy, imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania i nie podlegają anonimizacji.
- c) druki RCA dotyczące każdego pracownika (zanonimizowane zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych tj. zawierające tylko imię i nazwisko pracownika, wymiar czasu pracy i kod tytułu ubezpieczenia)

9. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić możliwość weryfikacji tożsamości osób (pracowników) faktycznie wykonujących zlecane pracę, przy każdorazowej obecności na miejscu wykonywania przedstawiciela Zamawiającego.

10. Naruszenie przez wykonawcę lub jego podwykonawcę któregoś z powyższych zobowiązań uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy (z winy Wykonawcy), po upływie dodatkowego terminu wyznaczonego na usunięcie tych naruszeń. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez niego dowodów (dokumentów i oświadczeń), traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt.1) czynności.

11. W przypadku uzasadnionej wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

12. Kopie umów o pracę oraz pozostałe dokumenty potwierdzające zatrudnienie, o których mowa w pkt.4) powinny być zanonimizowane przez Wykonawcę w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018, poz. 1000) tj. w szczególności bez adresów zamieszkania, bez numerów PESEL pracowników).

Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, nazwa pracodawcy, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, termin obowiązywania umowy, wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.

§ 5.

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe ustalone na podstawie faktycznie wykonanych usług, przy zastosowaniu stawki netto za roboczogodzinę.
2. Wynagrodzenie za realizację prac związanych z konserwacją i naprawami bieżącymi wypłacane będzie Wykonawcy na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę, w oparciu o jednostkową stawkę roboczogodziny netto wynikającą z oferty tego wykonawcy oraz zweryfikowane przez Zamawiającego (inspektora technicznego danego ROM) „kosztorysy powykonawcze”.
3. Zastosowane w kosztorysach przedkładanych przez Wykonawcę nakłady rzeczowe, ilość roboczogodzin, materiałów i czas pracy sprzętu nie mogą być wyższe niż: nakłady rzeczowe określone w katalogach nakładów rzeczowych (KNR). Ceny i stawki nie mogą być wyższe niż średnie ceny/stawki z ostatniej publikacji SEKOCENBUD dla województwa kujawsko-pomorskiego, z tym zastrzeżeniem, że cenę materiałów nie mogą być wyższe od cen minimalnych z ostatniej publikacji SEKOCENBUD dla województwa kujawsko-pomorskiego.
4. **Do cen materiałów mogą być doliczone koszty zakupu, jednak na poziomie nie większym niż 5%.** W przypadku braku odpowiedniej ceny w publikacji SKOCENBUD, koszty zakupu materiałów rozliczane będą na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę faktur dokumentujących zakup, z tym zastrzeżeniem, że będą one podlegały każdorazowej weryfikacji przez inspektorów technicznych ROM, dokonywanej na podstawie analizy cen stosowanych na rynku lokalnym.

5. Podobnie, przy braku adekwatnych danych w KNR dotyczących nakładów (w tym ilości roboczogodzin i materiałów), będą one określone przez Wykonawcę w kalkulacji indywidualnej sporządzonej w oparciu o ilości rzeczywiste z tym zastrzeżeniem, że będą one podlegały każdorazowej weryfikacji przez inspektorów technicznych ROM.
6. Do tak naliczonego wynagrodzenia doliczany będzie podatek VAT w obowiązującej wysokości.
7. Na podstawie założonej liczby roboczogodzin strony przewidują, iż łączne wynagrodzenie brutto z tytułu wykonania usług w całym okresie obowiązywania umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy wyniesiezł (słownie.....). Nie zmienia to kosztorysowego charakteru umówionego wynagrodzenia, którego ostateczna wysokość może okazać się zarówno niższa jak i wyższa od przyjętego wynagrodzenia, a będzie wynikać z faktycznego zakresu, ilości świadczenia usług, których wykonanie zostanie potwierdzone przez Zamawiającego przy zastosowaniu uzgodnionych cen jednostkowych.
8. Wynagrodzenie za realizację prac związanych z zabezpieczaniem awarii w ramach świadczenia tzw. „pogotowia technicznego” realizowanego w dni robocze w godz. 18:00 - 6:00 oraz w soboty, niedziele i pozostałe dni ustawowo wolne od pracy przez całą dobę, wypłacane będzie Wykonawcy na podstawie wystawionych faktur – w oparciu o następujące składniki :
- 1) jednostkową stawkę roboczogodziny netto określoną w ust.1. i powiększoną o 100%,
 - 2) opłatę ryczałtową za **každorazowe** terminowe przystąpienie do zabezpieczenia awarii - w kwocie netto 100 zł.
 - 3) zweryfikowane przez inspektora technicznego danego ROM-u kosztorysy powykonawcze,
9. W przypadku zawarcia umowy na świadczenie usług objętych zakresem niniejszego postępowania z wykonawcami wspólnie ubiegających się o zamówienie (konsorcjum), Zamawiający dopuszcza naliczanie wynagrodzenia za wykonaną pracę przez każdego ze współwykonawców z osobna. Kwestię rozliczenia należy również uwzględnić w umowie wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie (umowa konsorcjalna).
10. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w ciągu 30 dni od doręczenia rzetelnie i prawidłowo wystawionej faktury wraz z niezbędnymi załącznikami na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze. Podstawą do wystawienia faktury są zweryfikowane przez inspektora technicznego danego ROM-u kosztorysy powykonawcze.
11. WYKONAWCA oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług, a do wynagrodzenia naliczanego stosownie do ustępów poprzedzających doliczać będzie podatek VAT w obowiązującej wysokości.
12. Zamawiający rozliczać się będzie w przypadku Wykonawców ubiegających się wspólnie o zamówienie(konsorcjum) na zasadach określonych w umowie zawartej pomiędzy Wykonawcami, z uwzględnieniem postanowień niniejszej umowy. **(zapis ten zostanie dostosowany przed zawarciem umowy)*

§ 6.

1. Wykonanie zleconej usługi (naprawy) powinno nastąpić w terminie do 48 godzin od zgłoszenia (zlecenia) chyba, że przy udzielaniu zlecenia określono dłuższy termin jego realizacji.
2. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć awarię zgłaszaną w ramach tzw. pogotowia technicznego jak i w godzinach między 6:00 a 18:00 - w czasie nie dłuższym niż 60 minut; zabezpieczanie awarii w ramach tzw. pogotowia technicznego (w godz. od 18:00 do 6:00) nie może wykraczać poza zakres obowiązków przedstawionych w załączniku nr 2 do umowy. Natomiast naprawa skutków awarii wykraczająca poza zakres zabezpieczenia realizowana jest w normalnych godzinach świadczenia usług konserwacji to jest od 6:00 do 18:00.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać określone umową prace z należyłą starannością i zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Wykonawca odpowiada w szczególności za przestrzeganie przepisów bhp, technologii robót oraz za zachowanie ładu i porządku na stanowisku pracy i w jego otoczeniu.
5. Wykonawca odpowiada za szkody wyrządzone osobom trzecim i Zamawiającemu, powstałe w związku z realizacją przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Wykonawca odpowiada także za

działania i zaniechania osób, którymi posługuje się przy realizacji umowy, jak za działania (zaniechania) własne.

6. Wykonawca obowiązany jest do usunięcia stwierdzonych wad w wykonanych wcześniej robotach w terminie nie dłuższym niż 3 dni od ich zgłoszenia.

§ 7.

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% szacunkowego wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie, o którym mowa w § 5 ust. 6,
 - za każdorazowe naruszenie zobowiązania określonego w § 1 ust. 2 - w wysokości 100 zł. ,
 - za opóźnienie w terminowej realizacji zlecenia jednostkowego - w wysokości 5 % wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za realizację tego zlecenia jednostkowego za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż całkowita wartość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za realizację zlecenia jednostkowego co do którego nastąpiło opóźnienie;
 - za każde nie przyjęcie lub niezrealizowanie w terminie zlecenia zabezpieczenia awarii – w kwocie 500 zł.
 - b) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za:
 - odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Zamawiającego (jedynie z winy umyślnej Zamawiającego) w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 6.
2. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę zobowiązań określonych w § 1 umowy lub zaistnienia szczególnej sytuacji skutkującej niemożnością terminowego zrealizowania zlecenia przez Wykonawcę , ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo samodzielnego wykonania prac, lub usunięcia wad, w tym zlecenia zastępczego wykonania osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
3. W szczególnych sytuacjach wywołanych pilnymi, nieprzewidzianymi potrzebami Zamawiającego, może on zlecić Wykonawcy realizację prac w innych obiektach położonych w Bydgoszczy (nie przypisanych funkcjonalnie do zakresu działania ROM nr ...). Warunkiem zlecenia jest uprzednia, stwierdzona przez przedstawicieli obu stron niemożność terminowego wykonania zlecenia przez Wykonawcę.
4. Wykonawca zobowiązany jest posiadać przez cały okres obowiązywania umowy polisę ubezpieczeniową od prowadzonej działalności, na sumę nie niższą niż 500 000,00 zł.

§ 8.

(zapis § 8 zostanie odpowiednio dostosowany, jeżeli Wykonawca będzie wykonywał zamówienie siłami własnymi, konsorcjum lub/i będzie korzystał z podwykonawców)

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi pełen/następujący zakres rzeczowy robót.
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany siłami wykonawców – uczestników konsorcjum związanych umową konsorcjalną.
3. Wykonawca wykona zakres robót: przy pomocy podwykonawcy.
4. Przed zawarciem umów z Podwykonawcami, Wykonawca na żądanie Zamawiającego, zobowiązuje się udzielić mu wszelkich dodatkowych informacji dotyczących tych Podwykonawców.
Do zasad powierzania podwykonawcom robót lub czynności, o których mowa w ust. 4, stosuje się postanowienia art. 647 § 2 Kodeksu cywilnego.
5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym za roboty budowlane, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
6. W umowach z Podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego na ten zakres robót niniejszej umowy.
7. Niezależnie od wysokości wynagrodzenia poszczególnych Podwykonawców w umowach z nimi zawartych – Wykonawca zapewni, aby w umowach zamieszczona została klauzula dotycząca zabezpieczenia należytego

wykonania umowy co najmniej w zakresie, w jakim zostanie ona uwzględniona w dalszych postanowieniach umowy.

8. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

Uwaga!

- a) Postanowienia § 8 nie będą miały zastosowania w przypadku, kiedy stroną umowy będzie konsorcjum lub spółka cywilna przedsiębiorstw – te podmioty bowiem z mocy prawa ponoszą odpowiedzialność solidarną na zasadach art. 366 K.c.
- b) Postanowienia § 8 ust. 3-8 nie będą miały zastosowania w przypadku, gdy Wykonawca zobowiązuje się wykonać cały przedmiot umowy własnymi siłami.

§ 9.

Wykonawca nie wymaga wniesienia zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

§ 10.

1. Stronom przysługuje prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia i bez dodatkowego uprzedzenia w następujących sytuacjach:

- 1) Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w przypadku istotnego naruszenia przez Wykonawcę jego podstawowych obowiązków, przez co rozumieć się będzie w szczególności przypadek:
 - a) gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w terminie, bez uzasadnionych przyczyn oraz nie wykonuje jej pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie w terminie 3 dni.
 - b) dwukrotnego nie usunięcia stwierdzonych przypadków nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy zgłoszonych przez Zamawiającego na piśmie,
 - c) dwukrotnego opóźnienia się w zabezpieczeniu awarii lub czterokrotnego opóźnienia się w realizacji innych zleceń jednostkowych,
- 2) Wykonawcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy, jeżeli:
 - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury w terminie 3 tygodni od upływu terminu zapłaty faktury określonego w niniejszej umowie,
 - b) Zamawiający nie przystąpi do odbioru lub odmawia odbioru przedmiotu umowy mimo bezskutecznego upływu dodatkowego terminu wyznaczonego na dokonanie tych czynności,
 - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

2. Zamawiający może rozwiązać umowę w każdym czasie przed upływem okresu określonego w § 2 za czteromiesięcznym wypowiedzeniem.

§ 11.

Zmiany umowy, zakresu świadczenia i terminu wykonania

1. Wynagrodzenie należne wykonawcy podlega automatycznej zmianie do zmiany wysokości podatku VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy ustalana jest każdorazowo z uwzględnieniem aktualnej stawki podatku VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury (powstania obowiązku podatkowego). W przypadku zmiany stawki podatku VAT wynagrodzenie Wykonawcy brutto zostanie zmniejszone bądź zwiększone w stosunku odpowiednim do zmiany wysokości podatku VAT, wynagrodzenie Wykonawcy netto (tj. bez podatku VAT) jest niezmienne.

2. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy – w przypadku zmiany :

- a) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - b) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
- pod warunkiem, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

3. Zmiana łącznego całkowitego wynagrodzenie umownego brutto Wykonawcy, w przypadku zmiany (zwiększenia lub zmniejszenia) ilości roboczogodzin w całym okresie obowiązywania umowy.

4. Warunki wprowadzenia zmian:

a) zmiany, o których mowa w ust.1) obowiązywać będą od dnia wejścia w życie zmian ustawowych z zastrzeżeniem, że Wykonawca poinformuje w formie pisemnej Zamawiającego o ustawowej zmianie stawki podatku VAT ze wskazaniem wysokości stawki i terminu obowiązywania zmienionych stawek.

b) zmiany, o których mowa w ust.2) litera a i b obowiązywać będą od dnia zawarcia przez Strony stosownego aneksu. Warunkiem przystąpienia przez Zamawiającego do aneksu jest udokumentowanie przez Wykonawcę wpływu przedmiotowych zmian na koszty wykonania przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dokumenty wskazujące na wzrost wynagrodzeń (w wyniku przedmiotowych zmian) osób biorących bezpośredni udział w realizacji zamówienia oraz wykazać wpływ wzrostu kosztów wynagrodzeń na wzrost kosztów realizacji niniejszej umowy. Zmiany mogą nastąpić wyłącznie o kwotę wynikającą ze zmiany stawek.

- w przypadku zmian, o której mowa w ust.2 lit. a) wynagrodzenie wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia;

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

5. Ponadto na wniosek wykonawcy, za zgodą Zamawiającego, wykonawca może:

a) dokonać zmiany podwykonawcy

b) wskazać innych zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie

c) zrezygnować z udziału podwykonawcy w realizacji zamówienia

d) powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, pomimo niewskazania w ofercie części zamówienia przeznaczonej do wykonania w ramach podwykonawstwa.

6. Fakt zaistnienia wskazanych powyżej okoliczności, uzasadniających wprowadzenie zmiany umowy, podlegać będzie każdorazowo ocenie Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający uzna, że wskazane okoliczności nie są zasadne Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zamówienia zgodnie z warunkami określonymi w SIWZ i zawartej przez strony umowie.

7. Zmiany, o których mowa niniejszym dziale, wymagają obopólnej zgody stron umowy. Zmiany dokumentowane będą przez strony stosownymi pisemnymi aneksami do umowy – z wyłączeniem zmian, o których mowa w ust.1 i ust.3.

§ 12.

Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej w postaci podpisanego przez obie Strony aneksu.

§ 13.

1. W wypadku powstania sporu powstałego w związku z niniejszą umową strony dążyć będą do ugodowego rozstrzygnięcia sporu, tj. w drodze negocjacji i porozumienia.

2. W przypadku niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu sądem wyłącznie właściwym do rozpoznawania sporów powstałych w związku z niniejszą umową jest właściwy rzeczowo sąd powszechny w Bydgoszczy.

§ 14.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla WYKONAWCY, a dwa dla ZAMAWIAJĄCEGO.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....
(data i podpis)

.....