WZÓR UMOWY **Załącznik nr 8 do SIWZ**

 UMOWA nr……………… 2018

zawarta w dniu w Tychach, w wyniku przeprowadzenia na podstawie

obowiązujących przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego, pomiędzy „Śródmieście” Sp. z o.o., z siedzibą w Tychach przy al. Piłsudskiego 12, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000149703, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego rejestru Sądowego, kapitał zakładowy 62 360 500,00 zł; NIP: 6462371001, REGON: 276063392, reprezentowana przez:

Bogdana Białowąsa – Prezesa Zarządu,

zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, a

 ………mającym swoją siedzibę w ………………, przy ulicy………………………………… działającym na podstawie wpisu do KRS \*/Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej \* nr , reprezentowanym przez:

1

2

zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”,

o następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest świadczenie usług w zakresie bieżącej konserwacji i czynności całodobowego pogotowia technicznego, wykonywania napraw i robót budowlanych w obrębie zasobów „Śródmieście” Sp. z o.o. w Tychach przy al. Piłsudskiego 12.
* obiekt handlowy z siedzibą w Tychach przy al. Piłsudskiego 8,
* targowisko miejskie z siedzibą w Tychach przy al. Bielskiej,

- budynek biurowy z siedzibą w Tychach przy al. Piłsudskiego 12,

* budynek szkoły z siedzibą w Tychach przy al. Niepodległości 32.
1. Szczegółowy opis przedmiotu umowy i warunki realizacji usług zawiera załącznik nr 1 do umowy.
2. Wykaz obiektów objętych świadczeniem usług w zakresie bieżącej konserwacji

i czynności całodobowego pogotowia technicznego oraz wykonywania napraw i robót budowlanych zawiera załącznik nr 2 do umowy.

1. Wykonawca posiada i zobowiązuje się utrzymać przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy punkt całodobowego pogotowia technicznego. Strony zgodnie ustalają, że adres punktu pogotowia technicznego, nr telefonu oraz adres e-mail zostaną udostępnione kierownikom nieruchomości wymienionym w załącznikach do umowy.
2. Czas podjęcia interwencji na obiekcie do 10 minut od momentu otrzymania zgłoszenia.
3. Integralną część niniejszej umowy stanowi oferta Wykonawcy wraz z formularzami ofert cenowych (**załącznik nr 1a**) określająca koszt zamówienia, stawkę roboczogodziny kosztorysowej, termin płatności i termin realizacji.

**§ 2**

1. Termin realizacji umowy:
	1. Termin rozpoczęcia realizacji umowy ustala się na dzień:
	2. Termin zakończenia realizacji umowy ustala się na dzień:

**§ 3**

1. Cena oferty ogółem wynosi……………………………………………………zł (z podatkiem VAT)

słownie:

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu umowy obejmuje koszt wykonania całości przedmiotu umowy określonego w **załączniku nr 1** do umowy.

**§ 4**

1. Osoby odpowiedzialne za nadzór nad realizacją umowy ze strony Zamawiającego:
	1. budynek biurowy al. Piłsudskiego 12: Katarzyna Dejas e-mail: katarzyna.dejas@srodmiescie.tychy.pl, tel. 32/325-72-20;
	2. obiekt handlowy al. Piłsudskiego 8: Marek Jachulski Kierownik Targowiska, e-mail: targowisko@srodmiescie.tychy.pl, tel. 32/219-08-52;
	3. budynek szkoły al. Niepodległości 32: Beata Kurek, Kierownik Obiekt Niepodległości, e-mail: beata.kurek@srodmiescie.tychy.pl, tel. 32/322-00-99;
	4. targowisko miejskie al. Bielska- Piotr Konieczny- Kierownik Targowiska, e-mail: piotr.konieczny@srodmiescie.tychy.pl, tel. 32/227-55-70.
2. Osoby odpowiedzialne za realizację usług objętych niniejszą umową ze strony Zamawiającego:
	1. budynek biurowy al. Piłsudskiego 12: Katarzyna Dejas e-mail: katarzyna.dejas@srodmiescie.tychy.pl, tel. 32/325-72-20;
	2. obiekt handlowy al. Piłsudskiego 8: Marek Jachulski Kierownik Targowiska, e-mail: targowisko@srodmiescie.tychy.pl, tel. 32/219-08-52;
	3. budynek szkoły al. Niepodległości 32: Beata Kurek, Kierownik Obiekt Niepodległości, e-mail: beata.kurek@srodmiescie.tychy.pl, tel. 32/322-00-99;
	4. targowisko miejskie al. Bielska- Piotr Konieczny- Kierownik Targowiska, e-mail: piotr.konieczny@srodmiescie.tychy.pl, tel. 32/227-55-70.
3. Nad prawidłowym przebiegiem realizacji umowy ze strony Wykonawcy nadzór pełni:………………………………………………………………, tel………………………………….., e-mail…………………………

**§ 5**

1. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać w sposób ciągły, bezpośredni kontakt poprzez codzienne zgłaszanie się do godz. 900 rano w siedzibach obiektów, celem odebrania zleceń, zgłoszeń.
2. Wykonawca zobowiązany jest przyjmować zgłoszenia, użytkowników nieruchomości na podstawie karty zgłoszenia stanowiącej **załącznik nr 3** do umowy, w zakresie objętym przedmiotem umowy, reagować na zgłoszenie awarii do 15 min. od momentu przyjęcia zgłoszenia i usuwać awarie.
3. Czas wykonywania prac:
	1. bieżąca obsługa konserwacyjna oraz świadczenie czynności pogotowia technicznego
* całodobowo, w tym w dni świąteczne i wolne od pracy;
	1. naprawy i roboty budowlane:
* poniedziałek: od godz. 7:00 + 17:00
* wtorek-czwartek: od godz. 7:00 + 15:00

- piątek: od godz. 7:00 + 13:00.

1. W zakresie objętym przedmiotem umowy Wykonawca zobowiązuje się do skutecznego usuwania awarii o każdej porze dnia i nocy oraz do zabezpieczenia jej skutków, w czasie nie dłuższym niż 1 godzina od chwili przyjęcia zgłoszenia.
2. W przypadku nie zabezpieczenia skutków awarii w czasie, o którym mowa w ust. 4 lub jej nie usunięcia w terminie do 24 godzin od zgłoszenia lub nie wykonania zleconych przez dany obiekt robót w ustalonym w zleceniu terminie, albo nie usunięcia na wezwanie usterek, Zamawiający może zlecić wykonanie zastępcze robót osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.
3. Wykonawca realizujący prace związane z wykonywaniem bieżącej konserwacji zabezpiecza we własnym zakresie sprzęt, narzędzia i podstawowe materiały pomocnicze niezbędne do usunięcia awarii.
4. Wykonawca realizuje usługi w zakresie bieżącej konserwacji i czynności całodobowego pogotowia technicznego oraz wykonywania napraw i robót budowlanych w oparciu kartę zgłoszeń stanowiącą **załącznik nr 3** do umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać określone umową obowiązki z należytą starannością, terminowo oraz fachowo, zgodnie z technologią robót budowlanych.
6. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych, a także właściwą organizację pracy i zachowanie ładu oraz porządku przy wykonywaniu robót.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania, niedbalstwa i działania niezgodnego ze sztuką budowlaną swoich pracowników, jak również podwykonawców.
8. Materiały użyte do realizacji przedmiotu umowy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy Prawo budowlane.
9. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany okazać w stosunku do wskazanych materiałów aktualną krajową ocenę techniczną oraz aktualną krajową deklarację właściwości użytkowych.
10. Wywóz i utylizacja gruzu oraz bieżące utrzymanie w czystości i porządku na terenie objętym robotami, należy do obowiązków Wykonawcy.

**§ 6**

Podwykonawstwo:

1. Wykonawca wykonywać będzie zamówienie samodzielnie lub przy pomocy osób trzecich (Podwykonawców), w zakresie określonym w **załączniku nr 1** do umowy, zawierając z nim(i) stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności;
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody, wynikłe z zaniechania, niedbalstwa i działania niezgodnego ze sztuką budowlaną swoich pracowników, jak również podwykonawców:

2.1 …………………. …………………………………………………………(nazwa podwykonawcy)- ……………………………………………(zakres rzeczowy zamówienia powierzony podwykonawcy)

2.2 …………………. …………………………………………………………(nazwa podwykonawcy)- ……………………………………………(zakres rzeczowy zamówienia powierzony podwykonawcy)

1. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, który powinien w szczególności zastrzegać spełnienie przez podwykonawcę wymagań Zamawiającego dotyczących realizacji niniejszej umowy, w tym dotyczących:

- terminu realizacji umowy;

- okresu rękojmi za wady i gwarancji na wykonane roboty;

 - ceny i zasady zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy;

 - terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, który nie powinien być nie dłuższy niż 30 dni;

- wysokości kar umownych z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty

wynagrodzenia należnego podwykonawcom;

 - obowiązku zatrudnienia osób na warunkach, o których mowa w § 12 niniejszej umowy.

1. Jeżeli Zamawiający w terminie do 14 dni od daty przedłożenia mu przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo na wykonanie części zamówienia , o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu , nie zgłosi pisemnych zastrzeżeń - uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
2. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji części zamówienia podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawców z dalszymi podwykonawcami.
4. Wykonywanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonywanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa albowiem Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców - jak za działania i zaniechania własne.

**§ 7**

1. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, jak również projekt jej zmiany, w terminie do 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
2. Jeżeli Zamawiający w terminie do 14 dni od daty przedłożenia mu umowy o podwykonawstwo, nie zgłosi do niej pisemnych zastrzeżeń w zakresie dotyczącym spełnienia przez podwykonawcę wymagań Zamawiającego, o których mowa w § 6 ust. 3 - uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

**§ 8**

**Sposób rozliczenia:**

1. Rozliczanie bieżącej konserwacji ze świadczeniem czynności całodobowego

pogotowia technicznego.

* 1. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury na rzecz Zamawiającego w terminie do 3 -go dnia kalendarzowego danego miesiąca za miesiąc poprzedni.
	2. Cena miesięcznego ryczałtowego wynagrodzenia uwzględnia koszt materiałów pomocniczych niezbędnych do realizacji usług wg zakresu obowiązków określonych w załączniku nr 1a do niniejszej umowy.
	3. Zabudowany materiał będzie rozliczany na podstawie odrębnej faktury na zasadach określonych w ust. 2.1 pkt b niniejszego paragrafu poniżej.
1. Rozliczanie napraw i robót budowlanych:
	1. Rozliczanie nastąpi kosztorysem powykonawczym sporządzonym w oparciu o nakłady rzeczowe określone w katalogach nakładów rzeczowych odpowiadających faktycznemu sposobowi wykonania robót, na podstawie zlecenia obiektu sporządzonego na druku wg wzoru określonego w załączniku nr 8 do niniejszej umowy, zawierającego zakres robót oraz termin wykonania, z zastosowaniem następujących składników cenotwórczych: a) stawka kosztorysowa: R-g z mmitami (R + Kp. + Zysk) zł

w tym:

Robocizna ( R): zł / r - g

Koszty pośrednie (Kp): %

Zysk (Z): % do R+ Kp.

b) materiał - wg udokumentowanych przez Wykonawcę informacji o cenach materiałów, nie wyższych niż średnie ceny, opublikowane w wydawnictwie „Sekocenbud” z okresu wykonawstwa robót, a w przypadku braku odnośnych pozycji wg udokumentowanych przez Wykonawcę kosztów zakupów zastosowanych materiałów, przy czym koszty te Wykonawca zobowiązany jest ustalić w oparciu o przeprowadzane przez siebie badanie rynku, które stanowić będzie załącznik do faktury.

Koszt materiałów należy przyjmować łącznie z kosztami zakupu bez podatku od towarów i usług;

1. koszt zwyżki w cenie zł/ 1 m-g
2. pozostały sprzęt - wg informacji o cenach pracy sprzętu, nie wyższych niż średnie ceny, opublikowane w wydawnictwie „ Sekocenbud” z okresu wykonawstwa robót;
	1. Rozliczenie napraw i robót budowlanych nastąpi odrębnie na każdą nieruchomość po dokonaniu odbioru robót na podstawie faktury wraz z kompletem następujących dokumentów, na które składają się :
3. zlecenie Zamawiającego z przedmiarem robót;
4. kosztorys powykonawczy i obmiar robót zatwierdzony przez kierownika danego obiektu, o którym mowa w § 4 ust.2 niniejszej umowy;
5. protokół odbioru robót podpisany bez zastrzeżeń przez obie strony, o których mowa w § 4 niniejszej umowy;
6. zbiorcze zestawienie materiałów.
	1. Zamawiający dopuszcza możliwość rozliczenia robót i sprzętu kalkulacją własną Wykonawcy, po uprzednim jej zatwierdzeniu przez Zamawiającego wyłącznie

w przypadku braku norm nakładów w katalogach.

**§ 9**

Warunki płatności:

1. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy nastąpi po odebraniu całości lub części robót na podstawie Protokołu potwierdzenia stanowiącego **załącznik nr 4** do umowy oraz po przedłożeniu Zamawiającemu oświadczeń Wykonawcy oraz podwykonawców, o tym, że wszelkie wzajemne zobowiązania finansowe związane z wykonywanymi pracami zostały uregulowane;
2. Załącznikiem do faktury będzie podpisane oświadczenie przez Wykonawcę i podwykonawców o braku zobowiązań finansowych Wykonawcy wobec podwykonawców przy realizacji umowy wraz z dowodem potwierdzającym dokonanie zapłaty (uwierzytelniona kopia polecenia przelewu).
3. Nie wywiązanie się przez Wykonawcę z postanowień ust.1 i 2 wyklucza możliwość zapłaty faktury i wstrzymuje bieg terminu jej płatności.
4. Z zastrzeżeniem ust. 5 i 6 zapłata za wykonane przez Wykonawcę roboty zostanie dokonana przelewem z konta Zamawiającego na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w nieprzekraczalnym terminie .... dni od daty dostarczenia do siedziby Zamawiającego przy al. Piłsudskiego 12, przez Wykonawcę faktury.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek Wykonawcy, za wyjątkiem kwoty odpowiadającej sumie zobowiązań Wykonawcy wobec podwykonawców, w odniesieniu do których Wykonawca nie przedłożył dokumentów świadczących

o dokonaniu zapłaty. Zobowiązania te ureguluje Zamawiający przez przekazanie ich bezpośrednio na rachunek podwykonawcy.

1. Kwoty wypłacone przez Zamawiającego podwykonawcom zostaną potrącone z należności Wykonawcy.

**§ 10**

1. Zamawiający oświadcza, iż jest płatnikiem podatku VAT i posiada nr identyfikacyjny NIP 6462371001.
2. Wykonawca oświadcza, iż jest płatnikiem podatku VAT i posiada nr identyfikacyjny

NIP …..

1. Strony zgodnie ustalają, iż Wykonawca na wystawionych przez siebie fakturach zamieszczać będzie następujące dane:

Nabywca:

„Śródmieście” Sp. z o.o.

Al. Piłsudskiego 12

43-100 Tychy

NIP 6462371001

**§ 11**

1. Wykonawca zapewni pracownikom przewidzianym do realizacji zamówienia w zakresie objętym niniejszą umową pomieszczenia na cele socjalne i gospodarcze - w miejscu wykonywania pracy;
2. W przypadku ewentualnego udostępnienia Wykonawcy przez Zamawiającego pomieszczenia na warsztat będzie naliczona odpłatność za korzystanie z wyznaczonych pomieszczeń, wg odrębnej pisemnej umowy.

**§ 12**

1. Zamawiający wymaga, aby osoby wykonujące czynności w zakresie bieżącej konserwacji i czynności całodobowego pogotowia technicznego oraz naprawy i roboty budowlane były zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawców na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2018r., poz. 108 z późn. zm.). Wymaga się, aby umowa o pracę była zawarta co najmniej na czas wykonywania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu w terminie do 3 dni od daty zawarcia niniejszej umowy pisemnego „Wykazu Pracowników” tj. Wykazu osób zatrudnionych u Wykonawcy lub Podwykonawcy na podstawie umowy o pracę , które będą uczestniczyły w wykonywaniu czynności, o których mowa w ust. 1, albo osób, które Wykonawca lub Podwykonawca deklaruje się zatrudnić na podstawie umowy o pracę celem wykonania tych czynności oraz kopii (zanonimizowanych) umów o pracę z osobami,
3. których mowa w ust. 1 tj. kopii z wyłączeniem danych: PESEL pracownika, wysokości wynagrodzenia i adresu jego zamieszkania. Kopie będą zawierać: imię i nazwisko pracownika, czas na jaki została zawarta umowa o pracę oraz stanowisko pracy.
4. O każdym przypadku rozwiązania, wygaśnięcia lub nawiązania stosunku pracy z osobą wymienioną w „Wykazie Pracowników”, o którym mowa w ust. 2 , w czasie wykonywania przedmiotu umowy - Wykonawca ma obowiązek powiadomić na piśmie Zamawiającego w terminie do 3 dni licząc od daty tego zdarzenia.
5. Niezależnie od uprawnień wymienionych w § 13 ust. 1 pkt 1.5 i w § 21 niniejszej umowy, w przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 2 i 3, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i naliczenia kar umownych, wymienionych w § 13 ust. 1 pkt 1.1. niniejszej umowy.

**§ 13**

Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.

1. Wykonawca płaci kary umowne :
	1. za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, a leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego ogółem określonego w § 3 ust.1 niniejszej umowy.
	2. za nieterminowe, nienależyte wykonanie lub niewykonanie przez Wykonawcę przyjętego zakresu obowiązków Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną

w wysokości 300,00 zł / za każdy przypadek; Tytułem zapłaty kary umownej przez Wykonawcę będzie wystawienie noty obciążeniowej przez Zamawiającego w terminie do 7-go dnia danego miesiąca za miesiąc poprzedni; Uregulowanie noty księgowej przez Wykonawcę na konto Zamawiającego nastąpi w terminie do 14 dni od daty jej wystawienia;

* 1. za opóźnienie w wykonaniu napraw i robót budowlanych Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 300,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
	2. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym napraw

i robót , o których mowa w pkt 1.3 lub w okresie udzielonej przez Wykonawcę rękojmi za wady/gwarancji jakości Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 300,00 zł za każdy dzień opóźnienia;

* 1. W przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w § 12 ust. 2 niniejszej umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wys. 0,15% wynagrodzenia ogółem określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia;
	2. W przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w § 12 ust. 3 niniejszej umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wys. 0,15% wynagrodzenia ogółem określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek;
1. Zamawiający płaci kary umowne :
	1. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, a leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego ogółem określonego w § 3 ust.1 niniejszej umowy;
	2. za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia umownego Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe, za każdy dzień opóźnienia;
2. Niezależnie od kar umownych wymienionych w ust.1 i 2 strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania pokrywającego pełną wysokość poniesionej szkody.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy.

§ 14

Niezależnie od postanowień § 13 ust. 1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 300,00 zł za każdy dzień opóźnienia w następujących przypadkach:

1. braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy;
2. nie przedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany;
3. nie przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany.

**§ 15**

Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady i gwarancji na wykonane roboty budowlane na okres 3 lat, licząc od daty podpisania bez zastrzeżeń protokołu końcowego odbioru tych robót. Przed upływem terminu rękojmi strony przeprowadzą przegląd techniczny, w wyniku którego Wykonawca usunie zauważone wady i usterki.

Terminy usuwania wad nie mogą być dłuższe niż 14 dnia od daty powiadomienia Wykonawcy o ich zaistnieniu. W przypadku upływu ustalonego terminu Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia wykonania prac poprawkowych innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

**§ 16**

Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:

1. zmian personalnych, adresowych, formy prawnej stron umowy;
2. zmiany osoby/osób odpowiedzialnych za realizację robót
3. zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku:
	1. zmiany stawki podatku od towarów i usług,
	2. zmniejszenia/zwiększenia powierzchni (m2) administrowanych przez Zamawiającego lokali
4. zmiany podwykonawcy w trakcie trwania umowy - za zgodą Zamawiającego.

**§ 17**

Jeżeli umowa nie przewiduje inaczej wszelkie zawiadomienia lub informacje pomiędzy stronami będą dokonywane na piśmie i będą uważane za doręczone, jeżeli zostały doręczone osobiście, drogą elektroniczną (e-mail), faxem, pocztą kurierską lub listem poleconym na adres podany w komparycji niniejszej umowy. O zmianie adresu strony są zobowiązane informować się wzajemnie w terminie 7 dni od daty dokonania zmiany. Zawiadomienie staje się skuteczne w dniu następnym po doręczeniu tej informacji drugiej stronie. Brak takiego zawiadomienia skutkuje tym, że korespondencja doręczona na poprzedni adres będzie uznawana za właściwie doręczoną.

**§ 18**

1. Wykonawca oświadcza, że w związku z prowadzoną działalnością jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia: polisa nr……………………………………………………………wystawiona przez ………………………………………………………………………………………..
2. Okres ubezpieczenia od dnia : do dnia
3. W przypadku upływu terminu ważności polisy w trakcie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu aktualnej polisy ubezpieczeniowej

od odpowiedzialności cywilnej na dalszy okres trwania umowy, przy czym polisa ta winna zostać przedłożona w Dziale księgowości Zamawiającego najpóźniej w dniu poprzedzającym upływ terminu ważności polisy określony w ust. 2, a w przypadku jej braku Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie natychmiastowym.

**§ 19**

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania podmiotów, którym powierzy wykonanie części zamówienia lub określonych czynności związanych z wykonywaniem zamówienia, jak za swoje własne działania.

**§ 20**

1. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego informowania Zamawiającego o posiadaniu statusu Zakładu Pracy Chronionej i możliwości odliczeń z tego tytułu, na podstawie Ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 511 z późn. zm.).
2. W przypadku nie spełnienia przez Wykonawcę wymogu, o którym mowa powyżej w ust. 1, Zamawiającemu przysługuje odszkodowanie w wysokości utraconego odliczenia z tego tytułu.Tytułem zapłaty odszkodowania przez Wykonawcę będzie wystawiona przez Zamawiającego nota obciążeniowa. Uregulowanie noty obciążeniowej przez Wykonawcę na konto Zamawiającego nastąpi w terminie 14 dni od daty jej wystawienia.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie odszkodowania, o którym mowa powyżej w ust. 2 z wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy.

**§ 21**

1. Niniejsza umowa może być rozwiązana w formie pisemnej przez każdą ze stron za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia; Wypowiedzenie jest skuteczne na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku stwierdzenia 3-krotnego powtarzającego się niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez Wykonawcę obowiązków określonych niniejszą umową.
3. W przypadku stwierdzenia rażących naruszeń umowy ze strony Wykonawcy Zamawiający może każdym czasie odstąpić od umowy, przy czym zobowiązany jest wyznaczyć Wykonawcy na piśmie dodatkowy 7- dniowy termin do usunięcia naruszeń.

**§ 22**

Wszelkie zmiany, uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają zgody obu stron wyrażonej na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

**§ 23**

1. Zamawiający przekazuje Wykonawcy niezbędne dane osobowe najemców lokali dot. przedmiotu umowy wyłącznie w celu i zakresie określonym w § 1 pkt. 1.
2. Przetwarzanie danych może odbywać się tylko i wyłącznie z zachowaniem zasad bezpieczeństwa obowiązujących podczas przetwarzania danych osobowych.
3. Przekazane dane osobowe mogą być przetwarzane tylko i wyłącznie przez upoważnionych pracowników Wykonawcy, jednocześnie Wykonawca po przyjęciu danych osobowych nie uzyskuje statusu administratora danych, które zostały mu powierzone przez Zamawiającego.
4. Zamawiający ma prawo kontroli Wykonawcy w zakresie sposobu przetwarzania powierzonych danych oraz zabezpieczeń stosowanych przy ich przetwarzaniu.
5. Przetworzenie przekazanych danych osobowych przez Wykonawcę zostanie wykonane z zachowaniem przepisów prawa określonych w Ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 roku
6. ochronie danych osobowych Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych
7. Administracji z dnia 29 kwietnia 2004 roku w sprawie dokumentacji przetwarzania danych osobowych oraz warunków technicznych i organizacyjnych, jakim powinny odpowiadać urządzenia i systemy informatyczne służące do przetwarzania danych osobowych oraz Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady [UE] nr 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów prawa, dotyczących przekazanych danych osobowych.
9. Przetwarzanie danych osobowych przez Wykonawcę nie może wykraczać poza cel i zakres określony w niniejszej umowie.
10. Wykonawca nie może wykorzystywać powierzonych danych do innych celów niż zostało to określone w niniejszej umowie ani powierzać innym podmiotom dalszego przetwarzania powierzonych danych.
11. Wykonawca jest zobowiązany do zachowania w tajemnicy wszelkie powierzone mu przez Zamawiającego dane osobowe zarówno przez okres trwania niniejszej umowy, jak również po jej wygaśnięciu bądź rozwiązaniu.
12. Przechowanie powierzonych wykonawcy danych osobowych w postaci umożliwiającej identyfikację osób, których dane dotyczą, nie może być dłuższe niż jest to niezbędne do osiągnięcia celu przetwarzania określonego w § 1 pkt. 1.
13. Wykonawca wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych przez Zamawiającemu dla celów związanych z realizacją niniejszej umowy. Wykonawcy przysługuje prawo wglądu do swoich danych osobowych, ich poprawiania i kontroli przetwarzania.

**§ 24**

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy.

**§ 25**

W przypadku powstania sporów na tle realizacji umowy, właściwym do ich rozstrzygnięcia będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 26**

Załącznikami do niniejszej umowy, które stanowią jej integralną część są:

* 1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia i warunki realizacji usług w zakresie bieżącej konserwacji i całodobowego pogotowia technicznego oraz wykonywania napraw i robót budowlanych w obrębie zasobów „Śródmieście” Sp. z o.o.- **załącznik nr 1 do umowy.**
	2. Formularz oferty cenowej na świadczenie usług w zakresie bieżącej konserwacji i całodobowego pogotowia technicznego oraz wykonywania napraw i robót budowlanych w obrębie zasobów „Śródmieście” Sp. z o.o.- **załącznik nr 1a do umowy.**
	3. Wykaz nieruchomości objętych świadczeniem usług w zakresie bieżącej konserwacji i całodobowego pogotowia technicznego oraz wykonywania napraw i robót budowlanych w obrębie zasobów „Śródmieście” Sp. z o.o.- **załącznik nr 2 do umowy.**
	4. Karta zgłoszenia usług w zakresie bieżącej konserwacji i całodobowego pogotowia technicznego oraz wykonywania napraw i robót budowlanych w obrębie zasobów „Śródmieście” Sp. z o.o.- **załącznik nr 3 do umowy.**
	5. Protokół potwierdzenia należytego wykonania usług w zakresie bieżącej konserwacji i całodobowego pogotowia technicznego oraz wykonywania napraw i robót budowlanych w obrębie zasobów „Śródmieście” Sp. z o.o.- **załącznik nr 1 do umowy.**
	6. Kserokopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy.

**§ 27**

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca: