

## **Załącznik nr 2 do SWZ**

Projekt umowy

**UMOWA NR WOU.DO/272/...../202.../DR**

z dnia ..... r.

We Wrocławiu pomiędzy :

**Gminą Wrocław** z siedzibą we Wrocławiu / kod: 50-141/ przy pl. Nowy Targ 1-8, NIP: 897-13-83-551,

zwaną „**Zamawiającym**”,

reprezentowaną przez:

**Włodzimierza Patalasa – Sekretarza Miasta Wrocławia**

*(działającego na podstawie pełnomocnictwa nr 1/I/18 z dnia 20 listopada 2018 r. udzielonego przez Prezydenta Wrocławia),*

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Wrocławia

a

.....

zwaną „**Wykonawcą**”

w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego w trybie podstawowym, (ZP/TP/67/2023/WOU, zorganizowanego zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (*Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.*)), została zawarta umowa o następującej treści:

### **§ 1**

#### **Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie remontów bieżących w zakresie robót budowlanych w obiektach Urzędu Miejskiego Wrocławia, zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia stanowiącym zał. nr 1 do umowy.
2. Przedmiot umowy ma być wykonany w oparciu o:
  - SWZ wraz z załącznikami,

- Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – zał. nr 2 do umowy,
  - Kosztorys ofertowy sporządzony metodą uproszczoną – zał. nr 3 do umowy,
  - Ofertę Wykonawcy – zał. nr 4 do umowy,
3. Każdorazowo zakres robót oraz termin ich wykonania zostanie określony w Karcie remontu stanowiącej zał. nr 5 do umowy.

## **§ 2**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca robót jest zobowiązany wykonywać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, wiedzą techniczną, prawem budowlanym oraz zaleceniami Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązany jest:
  - 1) na wezwanie Zamawiającego uczestniczyć w spotkaniach w celu omówienia spraw związanych z realizacją robót.
  - 2) zapewnić łączność umożliwiającą bieżące przekazywanie przez Zamawiającego zgłoszeń telefonicznie lub e-mail,
  - 3) używać materiały i urządzenia do wbudowania:
    - a) oznakowane CE, co oznacza, że dokonano oceny ich zgodności z normą zharmonizowaną albo europejską aprobatą techniczną bądź krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi, albo
    - b) umieszczone w określonym przez Komisję Europejską wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i

bezpieczeństwa, dla których producent wydał deklarację zgodności z  
uznanymi regułami wiedzy technicznej, albo

c) oznakowane znakiem budowlanym,

d) fabrycznie nowe w I gatunku,

- 4) utrzymywać miejsca wykonywanych robót w stanie wolnym od przeszkód, usuwać na bieżąco zbędne materiały, odpady, śmieci, urządzenia, które nie są już potrzebne do wykonania przedmiotu zamówienia,
- 5) zorganizować oraz należyście zabezpieczyć miejsce wykonywanych remontów wraz z zapleczem w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających na terenie obiektu i w jego obrębie oraz przed dostępem osób trzecich,
- 6) postępować z odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Wykonawca jako wytwórca odpadów w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy o odpadach ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji zadania odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r o odpadach i ustawą z 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska,
- 7) przeprowadzać roboty rozbiórkowe zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych,
- 8) naprawiać niezwłocznie wszelkie szkody spowodowane przez Wykonawcę,
- 9) przed zgłoszeniem do odbioru Wykonawca winien wykonać z wynikiem pozytywnym wszelkie przewidziane przepisami prawa próby, odbiory i badania,
- 10) zgłaszać gotowość do odbioru wykonanych robót i uczestniczyć w ich odbiorze,

- 11) dysponować osobami, które posiadają zaświadczenie o ukończeniu szkolenia BHP,
  - 12) wyposażyć pracowników w jednolitą odzież z logo firmy Wykonawcy i zobowiązać ich do noszenia przez cały okres wykonywania robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy wyłącznie przy pomocy wykwalifikowanych osób, dysponujących odpowiednim doświadczeniem niezbędnym do prawidłowego wykonania umowy i oświadcza, że będzie ponosił odpowiedzialność za działania lub zaniechania wszelkich osób, którymi będzie posługiwać się przy realizacji umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do:
- 1) zachowania w tajemnicy wszelkich informacji/danych otrzymanych i uzyskanych w związku z wykonywaniem przedmiotu niniejszej Umowy oraz do wykorzystywania przedmiotowych informacji/danych jedynie w celach wskazanych w niniejszej Umowie,
  - 2) przekazywania, ujawniania oraz wykorzystywania informacji/danych otrzymanych przez Wykonawcę od Zamawiającego, związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy tylko wobec podmiotów uprawnionych na podstawie przepisów obowiązującego prawa i w zakresie określonym Umową,
  - 3) podejmowania wszelkich kroków i działań w celu zapewnienia, że żadna z osób personelu Wykonawcy, która podczas wykonywania przedmiotu umowy u Zamawiającego, wejdzie w posiadanie informacji/danych (w szczególności danych osobowych) nie ujawni stronom trzecim, ich źródła, zarówno w całości, jak i w części, a także nie sporządzi kopii, ani w jakikolwiek inny sposób informacji tych i danych osobowych nie powieli,
  - 4) zachowania w tajemnicy sposobów zabezpieczenia danych osobowych,
  - 5) podejmowania wszelkich kroków i działań w celu zapewnienia, że w sytuacji gdy podczas wykonywania przedmiotu umowy u Zamawiającego, personel Wykonawcy wejdzie w posiadanie informacji/danych (w szczególności danych osobowych), dokumentów

bądź innych nośników z informacjami/danymi w odpowiedni sposób je zabezpieczy i niezwłocznie powiadomi (przekaze) zabezpieczone informacje/dane, dokumenty bądź nośniki administratorowi danego budynku, przełożonemu bądź Inspektorowi Ochrony Danych Zamawiającego,

- 6) zgłaszania sytuacji (incydentów) naruszenia zasad ochrony danych osobowych administratorowi danego budynku bądź Inspektorowi Ochrony Danych Zamawiającego,
  - 7) zapoznania personelu Wykonawcy z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych, w szczególności ogólnego Rozporządzenia UE z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych,
  - 8) Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż postępowanie sprzeczne ze zobowiązaniami wskazanymi w pkt. 1 - 7 niniejszego paragrafu może być uznane przez Zamawiającego za naruszenie przepisów ogólnego Rozporządzenia UE z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych.
5. Wykonawca zobowiązuje się postępować zgodnie z przepisami i zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz Polityką Zintegrowanego Systemu Zarządzania Urzędu Miejskiego Wrocławia, dostępną na stronie: <https://bip.um.wroc.pl/>.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną stosowaną przez Zamawiającego do wykonania obowiązku z art. 14 RODO względem osób realizujących umowę.

### **§ 3**

#### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) zapewnienie nadzoru w pomieszczeniach gdzie gromadzone są dane osobowe Zamawiającego i w pomieszczeniach technicznych,

- 2) zapewnienie Wykonawcy warunków do sprawnej i zgodnej z zasadami wynikającymi z niniejszej umowy realizacji przedmiotu umowy,
- 3) odbiór robót określonych w Karcie remontu i zapłata Wykonawcy wynagrodzenia,
- 4) zapewnienie nadzoru nad prowadzonymi przez Wykonawcę robotami budowlanymi.

#### **§ 4**

##### **Terminy realizacji**

1. Umowa obowiązuje strony od dnia .....**2024 r. do dnia wykorzystania kwoty, o której mowa w § 5 ust. 1 umowy, jednak nie dłużej niż do dnia 30.11.2024 r.**
2. Termin rozpoczęcia i zakończenia wytypowanych prac remontowych strony będą określać w Karcie remontu, która stanowi zał. nr 5 do umowy.
3. Umowa związana jest z zapewnieniem ciągłości funkcjonowania Urzędu.

#### **§ 5**

##### **Wartość umowy**

1. Wartość umowy nie przekroczy kwoty brutto: ..... zł (słownie: ..... złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Ceny jednostkowe netto robót przedstawione w kosztorysie ofertowym oraz składniki cenotwórcze są stałe przez cały okres realizacji umowy z zastrzeżeniem § 16 ust. 3 umowy.
3. Do kosztorysów powykonawczych będą stosowane:
  - 1) składniki cenotwórcze określone w ofercie Wykonawcy:
    - a) stawka roboczogodziny R ..... zł,
    - b) koszty pośrednie Kp (od R+S) ..... %,
    - c) zysk (od R+S+Kp) ..... %,Koszty zakupu materiałów uwzględniono w cenie materiałów,

- 2) dla materiałów i sprzętu nieokreślonych w ofercie Wykonawcy – średnie ceny materiałów i sprzętu z kwartału poprzedzającego datę wystawienia Karty remontu, wg wydawnictwa „SEKOCENBUD”,
- 3) dla materiałów i sprzętu nie występujących w cennikach wydawnictwa „SEKOCENBUD” – należy stosować ceny zakupu, po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym i uzyskaniu jego akceptacji.
4. Roboty nie ujęte w Kosztorysie ofertowym rozliczane będą w oparciu o katalogi KNR, na ogólnych zasadach dotyczących kosztorysowania robót w budownictwie z zastosowaniem składników cenotwórczych z oferty.
5. Dla materiałów nie ujętych w kosztorysie ofertowym ceny materiałów jak w ust. 3 pkt 2 i pkt 3 niniejszego paragrafu.
6. Za wykonanie poszczególnych robót ustala się rozliczenie ilościowo - obmiarowe kosztorysem powykonawczym sporządzonym przez Wykonawcę na podstawie cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego i obmiaru robót, potwierdzonego przez inspektora nadzoru Zamawiającego.

## **§ 6**

### **Warunki realizacji robót**

1. W związku z tym, iż prace będą wykonywane w czynnych obiektach użyteczności publicznej, Zamawiający zastrzega następujące uwarunkowania realizacyjne, które należy na bieżąco konsultować i uzgadniać z Zamawiającym przy udziale administratora obiektu:
  - 1) godziny realizacji robót uciążliwych dla pracowników Urzędu Miejskiego Wrocławia: od godz.16.00 do godz.22.00 oraz w soboty od godz.7.00 do godz.22.00 pod nadzorem Zamawiającego,
  - 2) kolejność realizacji robót budowlanych zgodnie z Kartą remontu wystawioną przez Zamawiającego,
  - 3) zabezpieczanie mebli i sprzętu elektronicznego znajdujących się w pomieszczeniach biurowych, w których prowadzone będą roboty,

- 4) systematyczne porządkowanie miejsc wykonywania robót, tj. usuwanie gruzu i innych materiałów z rozbiórki,
  - 5) prowadzenie robót w sposób nieuciążliwy.
2. W pomieszczeniach, gdzie gromadzone są dane osobowe Zamawiającego i w pomieszczeniach technicznych roboty będą wymagały nadzoru Zamawiającego.
  3. Roboty wykonywane będą w oparciu o ustalony zakres rzeczowy robót oraz w terminach, określonych w Kartach remontu.
  4. Wykonawca ma obowiązek powiadomić administratora obiektu o zamiarze przystąpienia do wykonywania robót budowlanych.
  5. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia mienia ruchomego i nieruchomego Zamawiającego oraz przywrócenia miejsca (terenu) wykonywania robót do stanu pierwotnego.
  6. Każda propozycja zmiany wcześniej ustalonej technologii wykonania robót w Karcie remontu – z inicjatywy Wykonawcy, wymaga uzyskania pisemnej akceptacji Zamawiającego.

## **§ 7**

### **Odbiór robót**

1. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić Zamawiającemu fakt zakończenia robót celem dokonania odbioru.
2. Z czynności odbiorowych spisany będzie protokół odbioru robót zawierający wszelkie dokonywane w trakcie odbioru ustalenia, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze podpisany przez uczestników odbioru.
3. W wyznaczonym dniu odbioru Wykonawca skompletuje i przekaże Zamawiającemu dokumenty potrzebne do odbioru, tj. protokoły badań, certyfikaty umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania robót oraz



zweryfikowany przez inspektora nadzoru obmiar wykonanych robót. Brak ww. dokumentów skutkować będzie odmową odbioru robót.

4. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad wykonanych robót, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego oraz do zawiadomienia o powyższym Zamawiającego.
5. Zamawiający odmówi odbioru, jeżeli nie został wykonany cały przedmiot zleconych robót z Karty remontu lub ma wady uniemożliwiające jego użytkowanie.

## **§ 8**

### **Warunki płatności**

1. Wynagrodzenie zostanie obliczone przy zastosowaniu cen jednostkowych podanych w kosztorysie ofertowym lub wyliczonych zgodnie z § 5 ust. 4 i ust. 5 umowy oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót na podstawie kosztorysu powykonawczego opracowanego oddzielnie dla każdego zleconego w Karcie remontu zakresu robót.
2. Rozliczenie za wykonanie poszczególnych robót odbywać się będzie fakturami VAT częściowymi.
3. Podstawę do wystawienia faktury VAT będzie stanowić protokół odbioru robót dla każdego zleconego w Karcie remontu zakresu robót oddzielnie, podpisany przez strony oraz sprawdzony i zaakceptowany przez Zamawiającego kosztorys powykonawczy.
4. Zapłata faktury VAT nastąpi przelewem w terminie do 14 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT Zamawiającemu na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT. Płatność dokonywana będzie za pomocą mechanizmu podzielonej płatności.
5. Za dzień zapłaty należności uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

6. Faktury VAT powinny być wystawiane i przesyłane do Zamawiającego w formie papierowej lub elektronicznej w ramach wysyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych do Zamawiającego zgodnie z postanowieniami 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 2020 r. poz. 1666). Platforma Elektronicznego Fakturowania dostępna jest pod adresem: <https://brokerpefexpert.efaktura.gov.pl/>, adres PEF: NIP 8961003529. NABYWCĄ TOWARU/USŁUGI jest Gmina Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław, NIP: 8971383551; ODBIORCĄ TOWARU/USŁUGI jest Urząd Miejski Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław.
7. W wypadku wystawiania i przesyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, Wykonawca wraz z ustrukturyzowaną fakturą elektroniczną prześle Zamawiającemu inne ustrukturyzowane dokumenty elektroniczne obejmujące obmiar robót, kosztorys powykonawczy i protokół bezusterkowego odbioru robót.
8. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT.
9. Zamawiający wyraża zgodę na otrzymywanie drogą elektroniczną faktur VAT w formacie PDF, które mogą być przesyłane na następujący adres poczty elektronicznej: [faktury.wou@um.wroc.pl](mailto:faktury.wou@um.wroc.pl).

## **Podwykonawcy**

### **§ 8a \***

1. Wykonawca przy realizacji przedmiotu umowy zobowiązuje się do zawarcia umowy z podwykonawcami:
  - 1) ..... w zakresie:  
.....
  - 2) ..... w zakresie  
.....

2. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawców jak za własne.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo wynosi 14 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
6. W przypadku zawarcia umowy podwykonawcy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. W tym przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 5, zdanie 2.
7. Zamawiający zgłasza na piśmie zastrzeżenia do projektu umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą i do projektu jej zmiany lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo i do jej zmiany w terminie 14 dni od dnia ich doręczenia w przypadkach:
  - 1) niespełnienia wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia,
  - 2) ustalenia terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż określony w ust. 4 niniejszego paragrafu.
8. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo której

przedmiotem są roboty budowlane w terminie o którym mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszej umowy przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszej umowy przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
11. Przepisy ust. 3-10 stosuje się do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

## **§ 8b\***

1. Wykonawca obowiązany jest informować Zamawiającego o wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom i o zapłatach dla podwykonawców, a wraz z fakturą za wykonane roboty przedstawić Zamawiającemu kserokopie potwierdzonego przelewu bankowego na kwotę należną podwykonawcom. W przypadku nie dopełnienia tego obowiązku przez Wykonawcę, zapłata wynagrodzenia zostanie wstrzymana do czasu usunięcia tego naruszenia.
2. 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, wobec których Zamawiający nie wyraził sprzeciwu, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niniejszego zamówienia.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, 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.
4. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
5. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie dłuższym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
6. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty,
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 2, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy.
8. Konieczność trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
9. Wykonawca w umowach z podwykonawcami, a podwykonawcy w umowach z dalszymi podwykonawcami zobowiązani są zastrzec postanowienie, iż Zamawiający ma prawo wglądu w dokumenty finansowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców i żądania przedstawienia na każde żądanie Zamawiającego dowodów zapłaty należnego podwykonawcom wynagrodzenia.

## **§ 9**

1. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji przedmiotu umowy, stosownie do art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, zostały zatrudnione osoby na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy z uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, wykonujące następujące czynności: prace malarskie, płytkarskie, posadzkarskie, stolarskie, murarskie i tynkarskie.
2. Osoby wykonujące czynności przy realizacji przedmiotu umowy przez cały okres jej obowiązywania są zatrudnione w liczbie osób gwarantującej prawidłowe wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy.
3. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego będzie przedstawiał oświadczenie o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób

wykonujących czynności. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk, rodzaju umowy o pracę oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy.

4. Wykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego w terminie do 5 dni roboczych od dnia żądania, zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę kopii umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji przedmiotu umowy czynności, których dotyczy oświadczenie Wykonawcy. Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana za wyjątkiem imion i nazwisk w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.
5. Wykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego w terminie 5 dni roboczych od dnia żądania, przedstawi Zamawiającemu dowody odprowadzenia składek ZUS na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne za ostatni miesiąc pracy pracowników.
6. \*W przypadku zadeklarowania przez Wykonawcę zatrudnienia osób zagrożonych wykluczeniem społecznym, o których mowa w art. 96 ust 2 pkt 2 Ustawy Pzp, Wykonawca zobowiązany jest w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy do złożenia oświadczenia o zatrudnieniu ww. osób . Powyższe oświadczenie Wykonawca zobowiązany jest złożyć również na każde pisemne żądanie Zamawiającego w terminie 5 dni roboczych od dnia żądania.

## **§ 10**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za zwłokę w wykonaniu zleconego remontu w wysokości 1 % wartości brutto danego zlecenia za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wyznaczonego w Karcie remontu,
- 2) za zwłokę w wykonaniu zleconego remontu w wysokości 1 % wartości brutto kosztorysu sporządzonego przez inspektora nadzoru Zamawiającego do danego zlecenia za każdy dzień zwłoki od terminu wyznaczonego w Karcie remontu, w przypadku gdy Wykonawca nie wykonał całego zakresu robót z Karty remontu,
- 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji - w wysokości 1 % wartości brutto danego zlecenia za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego w Karcie remontu na usunięcie wad,
- 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, od którego odstąpiono,
- 5) za niedopełnienie wymogu zatrudnienia pracowników, o których mowa w § 9 ust. 1, na umowę o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy, w wysokości 500 zł miesięcznie od każdego niezatrudnionego pracownika na umowę o pracę, oraz za niedopełnienie zadeklarowanego w ofercie zatrudnienia osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2 ustawy Pzp w wysokości 500 zł miesięcznie od każdego niezatrudnionego pracownika,
- 6) \*z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto danego zlecenia za każdy dzień zwłoki,
- 7) \*z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto danego zlecenia za każdy dzień zwłoki,
- 8) \*za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1% wynagrodzenia brutto danego za każdy dzień zwłoki,



- 9) \*z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto danego zlecenia za każdy dzień zwłoki,
- 10) \*za nie wystąpienie do Zamawiającego o zgodę, o której mowa w § 8a\* ust. 5 i 6 w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto danego zlecenia za każdy dzień zwłoki.
2. \*W przypadku, o którym mowa w § 8a\* ust. 10 umowy, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w § 8a\* ust. 4 Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do zmiany tej umowy pod rygorem naliczenia kary umownej w wys. 1 % wynagrodzenia brutto danego zlecenia za każdy dzień zwłoki.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, od której odstąpiono.
4. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego wynagrodzenia, po uprzednim wystawieniu noty księgowej przez Zamawiającego.
6. łączna maksymalna wysokość kar umownych, którą mogą dochodzić strony umowy nie może przekroczyć 20% wartości umowy brutto.

## **§ 11**

### **Warunki gwarancji**

1. Na roboty objęte niniejszą umową Wykonawca udziela ..... miesięcznej gwarancji. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się z dniem odbioru każdego zlecanego przez Zamawiającego remontu.
2. Na zamontowane drzwi i okna – gwarancja producenta.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń z tytułu rękojmi.

4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia ujawnionych wad powstałych z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w terminie do 7 dni roboczych dla zrealizowanych robót lub w innym technicznie możliwym terminie uzgodnionym przez strony. Powyższy obowiązek Wykonawcy dotyczy również usuwania wad z tytułu rękojmi.
5. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wady. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.
6. Pomimo wygaśnięcia gwarancji Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady, które zostały zgłoszone przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji.

## **§ 12**

### **Nadzór nad robotami**

1. Nadzór nad realizacją umowy w imieniu Zamawiającego sprawować będzie inspektor nadzoru p. ...., którego Zamawiający powołuje na koordynatora BHP.
2. Przedstawicielem Wykonawcy przy robotach budowlanych będzie kierownik robót - p. ...., który w dniu protokolarnego wprowadzenia na budowę, przedłoży koordynatorowi BHP:
  - 1) listę pracowników uczestniczących w realizacji umowy. Lista ta powinna zawierać podpisy tych osób, potwierdzające fakt zapoznania się z ryzykiem zawodowym wynikającym z wykonywania prac na terenie Urzędu Miejskiego Wrocławia oraz z Polityką Bezpieczeństwa Informacji w Urzędzie Miejskim Wrocławia. Wykonawca będzie na bieżąco aktualizował listę, poprzez załączenie oświadczeń nowozatrudnionych pracowników,
  - 2) oświadczenia o zachowaniu poufności od każdego pracownika Wykonawcy uczestniczącego w realizacji umowy,
  - 3) listę osób upoważnionych do pobierania kluczy z portierni,

4) oświadczenie w zakresie postępowania z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### **§ 13**

#### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia i utrzymania w mocy przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z limitem nie mniejszym niż 1 000 000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
2. Zakres ochrony będzie obejmował odpowiedzialność cywilną Wykonawcy za szkody rzeczowe oraz osobowe wraz z ich następstwami wyrządzone na terytorium Polski wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania lub/i wskutek popełnienia czynu niedozwolonego polegającego m.in. na uchybieniu, zaniedbaniu popełnionym w trakcie realizacji niniejszej umowy.
3. \*W przypadku korzystania z usług podwykonawców, ochrona ubezpieczeniowa powinna obejmować szkody, za które są odpowiedzialni podwykonawcy, niezależnie od tego, czy wyrządzona szkoda wynika z czynu niedozwolonego, czy nienależytego wykonania zobowiązania lub/i wskutek wyrządzenia czynu niedozwolonego.
4. Umowa ubezpieczenia winna obejmować szkody wyrządzone w mieniu przekazanym w celu wykonania obróbki, naprawy, testów lub innych podobnych czynności i prac.
5. Kopię polisy ubezpieczeniowej Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w terminie 7 dni od podpisania umowy.
6. W przypadku nie przedłożenia polisy we wskazanym w ust. 5 niniejszego paragrafu terminie Zamawiający ubezpieczy roboty będące przedmiotem niniejszej umowy a składkę ubezpieczeniową potrąci z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## **§ 14**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może od umowy odstąpić jeżeli:
  - 1) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem wykonywania zleconych prac ponad 2 dni robocze,
  - 2) Wykonawca opóźnia się w wykonywaniu zlecenia co najmniej 7 dni roboczych,
  - 3) Wykonawca nie przyjął zlecenia – Karty remontu,
  - 4) Wykonawca nie zapewnił łączności, o której mowa w § 2 ust. 2 pkt 2 umowy umożliwiającej bieżące przekazywanie przez Zamawiającego zgłoszeń telefonicznie lub elektronicznie,
  - 5) w trakcie trwania Umowy Wykonawca nie będzie dysponował deklarowanym potencjałem ludzkim,
  - 6) stwierdzi fakt wykonywania prac przez niezgłoszonych podwykonawców, fakt ten zostanie potwierdzony protokołem podpisanym przez strony. \*
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje naliczenie kary umownej, o której mowa w § 10 ust.1 pkt 4 umowy.
3. Oświadczenie w przedmiocie odstąpienia od umowy Zamawiający ma prawo złożyć w terminie do 30 dni od zaistnienia odpowiedniego zdarzenia, wskazanego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na trzeci dzień roboczy po otrzymaniu pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od dalszej realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za roboty zrealizowane do dnia odstąpienia od umowy, których zakres zostanie określony w protokole inwentaryzacji robót.

## **§ 15**

### **Rozstrzyganie sporów**

1. Spory jakie mogą wyniknąć pomiędzy stronami rozstrzyga sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, przepisy ustawy Kodeks cywilny oraz inne obowiązujące przepisy.

## **§ 16**

### **Zmiany lub uzupełnienia**

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do umowy w przypadku:
  - 1) zmiany kierownika robót, jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, akceptującego nowego kierownika robót, w przypadkach niezależnych od Wykonawcy. W przypadku zmiany kierownika robót. Nowy kierownik robót musi spełniać wymagania określone w SWZ,
  - 2) \*zmiany podwykonawców, przy pomocy których Wykonawca wykonuje przedmiot umowy na innych podwykonawców z zastrzeżeniem posiadania przez te osoby kwalifikacji i doświadczenia jak określone w SWZ (dotyczy przypadku, w którym Wykonawca posługuje się potencjałem podwykonawców).
  - 3) zmiany przepisów prawnych powszechnie obowiązujących, które będą miały wpływ na realizację umowy,
  - 4) zmiany terminu realizacji umowy z przyczyn niezależnych od stron umowy,
  - 5) zmian formalno – organizacyjnych, mających wpływ na realizację umowy.

3. Zamawiający przewiduje dodatkową zmianę umowy w przypadku dokonania waloryzacji wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w związku ze zmianą cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy. Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia do Zamawiającego z wnioskiem o przedmiotową zmianę najwcześniej po upływie pół roku obowiązywania umowy.
4. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust. 3, będzie mogła zostać dokonana w przypadku, gdy średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany w Monitorze Polskim w komunikatach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wyniesie powyżej 110 (wzrost cen o 10%).
5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3-4, wskaźnik waloryzacji wynagrodzenia netto wyliczony zostanie zgodnie z poniższym wzorem:
- $$W = 1 + ((RW - 110) \times 0,5)/100$$
- gdzie:
- W – wskaźnik waloryzacji wynagrodzenia netto
- RW – średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszany w Monitorze Polskim w komunikatach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
6. Nowa zwaloryzowana stawka wynagrodzenia (stawki z kosztorysu ofertowego) netto obliczana będzie zgodnie z następującą zasadą:
- 1) zwaloryzowane stawki z kosztorysu ofertowego netto = stawki z kosztorysu ofertowego netto x wskaźnik waloryzacji W;
  - 2) maksymalna wartość wskaźnika waloryzacji wynagrodzenia netto w trakcie obowiązywania umowy nie będzie mogła przekroczyć 1,04;
  - 3) zwaloryzowana stawka wynagrodzenia netto obliczana będzie z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku;
  - 4) stawka wynagrodzenia netto po waloryzacji będzie wprowadzana do stosowania aneksem do umowy.
7. W celu dokonania zmian umowy, o których mowa w ust. 3-6, po ogłoszeniu w Monitorze Polskim w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu

Statystycznego średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, Wykonawca zobowiązany jest wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie kalkulacje i dokumenty:

- 1) potwierdzające zasadność i bezpośredni wpływ zaistniałych zmian na koszty wykonania umowy;
- 2) określające stopień w jakim zmiana, o której mowa w ust. 3-6 wpłynie na wysokość wynagrodzenia.

8. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z zapisami ust. 3-6, nastąpi od następnego miesiąca rozliczeniowego, przypadającego po terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku przez Wykonawcę.

9. Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia z wnioskiem do Zamawiającego o zmianę cen materiałów lub kosztów najwcześniej po upływie 6 miesięcy od dnia obowiązywania umowy.

10. Wszelkie zmiany umowy muszą być dokonywane z zachowaniem przepisu art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.

11. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych: zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy i zmiana danych teleadresowych.

## **§ 17**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej innej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności Wykonawcy mogącej mieć wpływ na realizację umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty mogące wynikać wskutek zaniechania.
2. Umowa związana jest z bieżącym funkcjonowaniem Urzędu i nie podlega publikacji w Urzędowym Rejestrze Umów.

## **§ 18**

### **Forma umowy**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Załączniki:

Zał. nr 1 – Opis Przedmiotu Zamówienia.

Zał. nr 2 – Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

Zał. nr 3 – Kosztorys ofertowy.

Zał. nr 4 – Formularz oferty.

Zał. nr 5 – Wzór Karty remontu.

*Sprawdzono pod względem legalności, celowości i gospodarności*

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

*\* zapisy mające zastosowanie w przypadku realizacji przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców lub w przypadku zadeklarowania przez Wykonawcę zatrudnienia osób zagrożonych wykluczeniem społecznym*