

UMOWA nr/2025

Zawarta w dniu r. w Jarocinie pomiędzy

Jarocińskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. z siedzibą w Jarocinie, przy ul. T. Kościuszki 18, 63-200 Jarocin, zarejestrowanym przez Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy KRS nr 0000183634, REGON: 250962515, NIP: 617-19-47-353, o zarejestrowanym kapitale zakładowym 61 842 000,00 zł reprezentowaną przez Prezesa Zarządu – Kingę Ławniczak,

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”,

dalej zwani łącznie „Stronami” o następującej treści:

Preambuła

Umowa zawarta została w wyniku wyboru oferty złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego z poszanowaniem zasad określonych w Regulaminie udzielania przez Jarocińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. Zamówień Publicznych o wartości szacunkowej nieprzekraczającej równowartości kwoty 130.000 PLN netto wprowadzonym Zarządzeniem Prezesa Zarządu nr 50/2024 z dnia 31.12.2024 r.

Przedmiot umowy:

§ 1

1. Wykonawca na podstawie niniejszej umowy, zobowiązuje się wobec Zamawiającego do prowadzenia całodobowego pogotowia awaryjnego w branży instalacji elektrycznej w budynkach mieszkalnych i użytkowych będących w zasobach JTBS sp z o.o. – załącznik nr 4
2. Wykonywanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 odbywać się będzie zgodnie z zasadami określonymi w załączniku nr 1 do umowy tj. Opiszem przedmiotu zamówienia stanowiącym integralną część umowy oraz ofertą wykonawcy stanowiącą załącznik nr 2 – do umowy.
3. Na przedmiot umowy składa się zakres rzeczowy ujęty w Opisie zamówienia, które to dokumenty stanowią załączniki do umowy i stanowią jej integralną część.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z niniejszą umową, opisem przedmiotu zamówienia, ofertą Wykonawcy z dnia oraz zasadami wiedzy technicznej, wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych.
5. Zamawiający, niniejszą umową, zobowiązuje się wobec Wykonawcy do dokonania wymaganych czynności związanych ze zleceniem robót oraz ich odebraniem i zapłatą umówionego wynagrodzenia.

6. Wykonawca będzie zobowiązany do zapewnienia gotowości w weekendy, dni ustawowo wolne od pracy oraz w dni, w które siedziba Zamawiającego będzie nieczynna (tzw. „dzień wolny od pracy”) i do niezwłocznego (w terminie nie dłuższym niż 3 godzin od zgłoszenia) usuwania awarii elektrycznych i/lub których wystąpienie zagraża bezpieczeństwu ludzi lub budynku i/lub może spowodować znaczne szkody majątkowe (tzw. „tryb pilny”). Jeżeli usunięcie awarii w tzw. „trybie pilnym” nie będzie możliwe z technologicznego punktu widzenia w określonym terminie tj. 3 godzin, Wykonawca zapewni tymczasowe funkcjonowanie instalacji umożliwiające korzystanie z niej przez mieszkańców budynku/mieszkania do czasu trwałego usunięcia danej awarii.

Termin wykonania umowy:

§ 2

1. Termin wykonania umowy: do 365 dni kalendarzowych licząc od 01.01.2026 r. lecz nie dłużej niż do 31.12.2026 r. lub do momentu wyczerpania środków finansowych przeznaczonych na realizację przedmiotu umowy, wymienionych w § 7 ust. 2 (w takim wypadku umowa wygasa z datą wyczerpania tych środków)
2. Wykonawca zobowiązany będzie każdorazowo do przystąpienia do realizacji robót, zgodnie ze zgłoszeniem oraz zleceniem wykonania robót Zamawiającego, o którym mowa w § 7 ust. 4, w terminie: do _____ godzin (zapis stanowi kryterium oceny ofert i zostanie uzupełniony zgodnie ze wskazaniem w formularzu ofertowym), licząc od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego.

Kierownictwo i nadzór, osoby do kontaktów:

§ 3

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi przedmiotem umowy przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Zamawiający ustanawia osobę do kontaktów _____ tel., e-mail:
3. Osobą do kontaktów po stronie Wykonawcy jest tel., e-mail:
4. Wszelką korespondencję dotyczącą realizacji niniejszej umowy należy składać w formie pisemnej, w siedzibie Zamawiającego.
5. Zmiana osób do kontaktu określonych w ust.2 i 3 nie stanowi zmiany umowy.

Materiały:

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót z materiałów własnych, które co do jakości odpowiadają wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2025r. poz. 418), ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2021r. poz. 1213) i stosownych rozporządzeniach.
2. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów stosowny dokument potwierdzający dopuszczenie go do

stosowania w budownictwie (np. takie jak: aprobaty techniczne, deklaracja zgodności, znak budowlany, atest, certyfikat, świadectwo jakości etc.).

3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji umowy, w tym w szczególności przewidzianych w Opisie Przedmiotu Zamówienia.
4. Badania, o których mowa w ust. 3, będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
5. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia tych badań.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wskażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

Personel i sprzęt:

§ 5

1. Do wykonywania samodzielnych funkcji przy realizacji robót, Wykonawca będzie dysponował odpowiednim personelem technicznym wymaganym w zapytaniu ofertowym.
2. Wykonawca jest zobowiązany dysponować odpowiednim potencjałem technicznym, w szczególności odpowiednią ilością i wydajnością sprzętu niezbędnego do wykonania robót, zapewniającego wykonanie robót zgodnie z Umową.
3. Wykonawca lub Podwykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy, posiadają odpowiednie kwalifikacje, oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami BHP, a także będą one wyposażone we właściwą odzież ochronną oraz podstawowe narzędzia. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
 - przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP,
 - posiadania przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
 - przeszkolenie stanowiskowe. Ubezpieczenia:

§ 6

1. Do dnia końcowego odbioru robót budowlanych, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe w trakcie realizacji przedmiotu umowy, powstałe w mieniu należącym do Zamawiającego, jak i uszkodzenia ciała, śmierć, szkodę w mieniu osób trzecich.
2. Wykonawca zobligowany jest do utrzymania ważnej i opłaconej polisy ubezpieczeniowej przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, tj. aż do dnia podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy. Suma ubezpieczenia na jedno i wszystkie zdarzenia ubezpieczeniowe nie może być niższa niż kwota brutto, o której mowa w § 7 ust. 2.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w ust. 2, w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, na cały okres realizacji umowy.
4. Wykonawca potwierdza, iż przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność oraz zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z wszelkimi roszczeniami skierowanymi wobec Zamawiającego dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, związanych

bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem przedmiotu umowy, powstałych w szczególności w wyniku:

- a) uszczerbku na zdrowiu, uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym i długotrwałą chorobą którejkolwiek z osób zatrudnionych przez Wykonawcę lub Podwykonawców;
 - b) utraty lub uszkodzenia majątku Wykonawcy, Podwykonawców oraz osób przez nich zatrudnionych;
 - c) utraty lub uszkodzenia majątku osób trzecich, uszczerbku na zdrowiu, uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, długotrwałą chorobą osób trzecich;
 - d) utraty lub uszkodzenia robót budowlanych, jakiegokolwiek rodzaju i powstałych w dowolny sposób.
5. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobligowany jest przedstawić kopię polisy ubezpieczeniowej oraz potwierdzenie terminowego opłacenia składek, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia przekazania przez Zamawiającego żądania. Umowa ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, musi zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w złotych polskich.
6. Koszt zawarcia i obowiązywania umowy, o której mowa w ust. 2, w szczególności składki ubezpieczeniowej pokrywa w całości Wykonawca.
7. Zmiany warunków ubezpieczenia wymagają każdorazowo uzyskania zgody Zamawiającego.

Wynagrodzenie:

§ 7

1. Wykonawcy przysługiwać będzie od Zamawiającego wynagrodzenie umowne z tytułu wykonanych w sposób należyty i odebranych bez uwag robót obejmujących wykonywanie zleconych przez Zamawiającego do wykonania w ramach umowy drobnych awaryjnych robót, przy zastosowaniu stawek i narzutów przedstawionych w ofercie Wykonawcy stanowiącej integralną część niniejszej umowy, w następującej wysokości:

$$\text{Rzecz.} = R \frac{K_o}{1 + 100} (1 + \frac{Z}{100}) = \dots\dots\dots \text{zł / godz. (netto)}$$

Wartość oferowanych składników cenotwórczych:

- roboczegodzina (R) - zł / godz.
- koszty ogólne (Ko) -%
- Zysk (Z) -%

- Materiał (M) przyjęty do wykonania robót wyliczany na podstawie cen zakupu materiałów lecz nie wyższych niż średnia wartość cen opublikowanych w zeszytach SEKOCENBUDU z kwartału, w którym były wykonane

2. Całkowita kwota za wykonywanie wszystkich prac objętych przedmiotem umowy, w trakcie trwania przedmiotowej umowy, nie może przekroczyć łącznie kwoty:

- 1) Pozycja 1 z oferty
 - nettozł
 - plus podatek VAT (8%)
 - bruttozł
- 2) Pozycja 2 z oferty

- nettozł
 - plus podatek VAT (23%)
 - bruttozł
- 3) co łącznie stanowi kwotę brutto oferty (poz. 1-2)zł
(słownie:zł)
3. Wykonawcy nie przysługują wobec Zamawiającego żadne roszczenia, w szczególności roszczenia o zapłatę wynagrodzenia uzupełniającego, z tytułu wykonania w ramach realizacji przedmiotu umowy mniejszego zakresu prac niż określono w opisie przedmiotu zamówienia załączniku nr 1 i otrzymania przez Wykonawcę wynagrodzenia w kwocie niższej od całkowitej kwoty określonej w ust. 2. Faktyczna ilość zleconych robót uzależniona będzie od ilości zaistniałych awarii w okresie trwania umowy i może znacznie różnić się od orientacyjnej ilości podanej w niniejszej specyfikacji jednak Zamawiający gwarantuje realizację zamówienia na poziomie co najmniej 60% wartości umowy.
 4. Zamawiający w przypadku wystąpienia awarii będzie przeprowadzał komisyjnie z Wykonawcą wizję lokalną, ustalając zakres prac jaki należy wykonać, szacunkową wartość określoną przy uwzględnieniu postanowień ust. 1 oraz ust. 3 oraz termin wykonania robót. Na każdą awarię przed przystąpieniem do wykonywania robót, będzie sporządzane odrębne pisemne zlecenie, które każdorazowo będzie podpisywane przez osoby uprawnione do reprezentacji stron (wzór zlecenia stanowi załącznik nr 3 do umowy).
 5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu Umowy, a w szczególności: podatek VAT, koszty materiałów, koszty wykonania wszelkich robót budowlanych, niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, w tym robót przygotowawczych, wykończeniowych i porządkowych, zorganizowania, zagospodarowania, a później likwidacji terenu budowy, ogrodzenia i zabezpieczenia terenu budowy, zorganizowania i utrzymania zaplecza budowy, koszty zużycia energii elektrycznej i wody w trakcie remontu, koszt zabudowania podliczników wody i energii elektrycznej, doprowadzenia terenu budowy do stanu pierwotnego po zakończeniu wykonywania robót budowlanych i innych czynności wynikających z Umowy, jak również wszelkich innych niezbędnych do wykonania i prawidłowej eksploatacji przedmiotu Umowy.
 6. Jeżeli w okresie obowiązywania umowy nastąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług (VAT), dla faktur wystawionych po zmianie stawki podatku, podatek VAT będzie obliczony w obowiązującej stawce, bez konieczności zmiany umowy.
 7. Strony ustalają wynagrodzenie dla Wykonawcy za pełnienie gotowości wskazanej w §1 ust. 6 w wysokości zł netto za każdy dzień wolny od pracy. Koszty związane z usunięciem danej awarii zostaną skalkulowane zgodnie z umową.

Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy:

§ 8

1. Obowiązki Zamawiającego:
 - a) Niezwłoczne powiadomienie Wykonawcy o konieczności przeprowadzenia robót wraz z ustaleniem szczegółowych warunków zgodnie z §7 ust 4 oraz sporządzeniem zlecenia – wzór stanowi załącznik nr 3 do umowy.
 - b) Przystąpienie do protokolarnego odbioru robót przy udziale Wykonawcy, w terminie 7 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia gotowości przez wykonawcę.

- c) Dokonanie sprawdzenia i weryfikacji kosztorysu powykonawczego złożonego przez Wykonawcę i poinformowanie go o możliwości jego odbioru.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
- a) Wykonawca będzie do dyspozycji Zamawiającego - w dniu powzięcia wiadomości o wystąpieniu robót należy uzgodnić z szczegółowy ich zakres oraz przystąpić do realizacji zadania najpóźniej w terminie określonym w § 2 ust. 2.
- b) Wykonanie przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież oraz dopełnienie wszelkich wymogów formalnych wynikających z prawa budowlanego i innych przepisów prawa, związanych z rozpoczęciem i prowadzeniem robót budowlanych.
- c) Osoba do kontaktów roboczych z Zamawiającym - dyżuruje pod nr telefonu 500 184 635.
- d) Materiały używane przez Wykonawcę w czasie wykonywania robót objętych przedmiotem zamówienia, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie. Na każde żądanie Zamawiającego - Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu - w stosunku do wskazanych materiałów - certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą.
- e) Ponoszenie kosztów związanych z wszelkimi robotami przygotowawczymi, robotami porządkowymi, kosztów związanych z przygotowaniem zaplecza socjalnego dla pracowników i placu budowy, sporządzenie planu bioz, kosztów zabezpieczenia placu budowy oraz terenu wokół którego prowadzone będą roboty, koszt zabudowania podliczników energii elektrycznej oraz wody do celów budowy, kosztów zużycia energii elektrycznej i wody w trakcie prowadzenia robot, kosztów związanych z dojazdem, dojściem do budynku, transportem zewnętrznym i wewnętrznym materiałów, kosztów rozbiórek ogrodzeń i ich odtworzenia, kosztów jednorazowej dostawy sprzętu, obsługi etatowej, utrudnienia związane z pracą w budynku zamieszkałym, kosztów pracy w godzinach nadliczbowych oraz w dni wolne od pracy, kosztów związanych z nadzorem nad robotami oraz z odbiorami wykonanych robót, kosztów wykonania dokumentacji powykonawczej oraz protokołów końcowych odbioru elektrycznego, kosztów związanych z wykonaniem projektów organizacji ruchu, dokonanie wszelkich uzgodnień i odbiorów związanych z zajęciem pasa drogowego, chodników oraz ewentualnych opłat, które nie podlegają oddzielnej wycenie i zakłada się, że zostały ujęte w stawce oraz wskaźnikach narzutów przedstawionych przez Wykonawcę w formularzu ofertowym załączonym do oferty.
- f) Wykonawca, zobowiązany jest podczas prowadzenia prac (robót budowlanych) do zapewnienia ciągłości ruchu na istniejących drogach publicznych.
- g) Utrzymywania terenu budowy:
- w stanie wolnym od zbędnych przeszkód oraz usuwanie i składowanie wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadków i śmieci, urządzeń prowizorycznych, które nie są potrzebne.
 - zapewniając ochronę mienia,
 - zapewniając oznakowanie i zabezpieczenie terenu budowy, z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa,
 - zapewniając usuwanie awarii związanych z prowadzeniem budowy,
 - zapewniając wykonanie zabezpieczenia w rejonie prowadzonych robót.
 - Pisemne zgłoszenie (drogą elektroniczną lub w biurze Zamawiającego) gotowości do odbioru robót w terminie realizacji zamówienia.

- h) Upředzenie pisemnie Zamawiającego o każdym przypadku opóźnienia lub wstrzymania robót.
- i) Złozenie kosztorysu powykonawczego.
- j) Wykonawca powiadomi Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia prac spowodowanej nie wykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków ciążących na Zamawiającym. W wypadku niewykonania powyższego obowiązku Wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu po zakończeniu prac.
- k) Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i osób trzecich, za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania realizacji umowy, niedbalstwa lub działania niezgodnego z umową, ze sztuką budowlaną lub przepisami.
- l) Umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo Budowlane oraz udostępnienie im danych i informacji wymaganych tą ustawą.

Podwykonawcy:

§ 9

1. Wykonawca będzie wykonywał roboty budowlane objęte przedmiotem umowy samodzielnie / przy udziale Podwykonawców.
2. Wprowadzenie podwykonawcy wymaga uzyskania zgody Zamawiającego.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców jak za własne. Na roboty wykonane przez podwykonawców gwarancji udziela Wykonawca, który ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania robót przez podwykonawców. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić właściwą koordynację robót powierzonych poszczególnym podwykonawcom.

Kary umowne:

§ 10

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia w stosunku do terminów wskazanych w zleceniu (wzór zlecenia stanowi załącznik nr 3 do umowy), w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, lecz nie więcej niż 10% wynagrodzenia umownego o którym mowa w §7 ust.2 umowy,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz w czasie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad, stosownie do postanowień § 13 ust. 5 i § 14 ust. 3, lecz nie więcej niż 10% wynagrodzenia umownego o którym mowa w §7 ust.2 umowy
 - c) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę w czasie reakcji i przystąpienia do wykonania robót, w stosunku do terminu wskazanego w § 2 ust. 2, w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, lecz nie więcej niż 10% wynagrodzenia umownego o którym mowa w §7 ust.2 umowy,

- d) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy,
2. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kar umownych:
 - a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego robót w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 7 ust. 2, za każdy dzień zwłoki
 - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy.
 3. Odstąpienie od umowy nie powoduje utraty możliwości dochodzenia wyżej wskazanych kar umownych przez Zamawiającego.
 4. Maksymalna wysokość naliczonych na podstawie niniejszego paragrafu kar umownych nie może przekroczyć wartość 20% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 7 ust. 2.
 5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 6. W razie wystąpienia zwłoki w usunięciu stwierdzonych wad i wykonaniu przedmiotu umowy Zamawiający może wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wad i wykonanie przedmiotu umowy z zachowaniem prawa do kary umownej.
 7. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku wykonania umowy.
 8. W przypadku, gdy suma naliczonych Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy kar umownych przekroczy 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy.
 9. Zamawiający będzie uprawniony do dokonania potrącenia należności z tytułu naliczonych kar umownych, z wzajemnymi należnościami przysługującymi Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia umownego.
 10. Należność z powyższego tytułu Zamawiający może potrącić z faktury wystawionej przez Wykonawcę. W przypadku braku możliwości dokonania potrącenia kary umownej z faktury ustala się, że zapłata tej kary nastąpi przelewem na konto Zamawiającego podane w naliczeniu do 14 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę naliczenia kary.

Kontrola jakości:

§ 11

Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania w toku realizacji robót, wymagań dotyczących stosowania materiałów, wyrobów i urządzeń oraz sposobów wykonania robót wynikających ze specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

Ujawnianie i usuwanie wad w czasie realizacji robót:

§ 12

1. W przypadku ujawnienia wad lub usterek w robotach, Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia przez i na koszt Wykonawcy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
2. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad lub usterek niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na jego koszt. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady/usterki w robotach nie

wystąpiły, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zamawiającego zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.

3. Jeżeli Wykonawca nie usunie konkretnej wady lub usterki w terminie, o którym mowa w ust.1 Zamawiający ma prawo polecić usunięcie wady/usterki osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.

Odbiory robót:

§ 13

1. Strony ustalają, że będą stosowany odbiór końcowy po bezusterkowym wykonaniu przedmiotu poszczególnego zlecenia (wzór zlecenia stanowi załącznik nr 3 do umowy) i potwierdzeniu gotowości do odbioru przez Zamawiającego.
2. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót pisemnie na adres Zamawiającego lub mailowo, z określeniem daty zakończenia robót.
3. Odbiórów dokonuje Komisja, w skład której wchodzi przedstawiciel Zamawiającego oraz Wykonawcy.
4. Komisja przystąpi do odbioru w terminie do 7 dni roboczych od daty zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego. Strony ustalają, że każdorazowo z prac Komisji odbioru sporządzone zostaną protokoły określające wszystkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru. Protokoły te, podpisane bez uwag przez przedstawicieli Zamawiającego, będą stanowić podstawę do wystawienia faktur.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady/usterki, to Zamawiający wstrzyma dokonanie odbioru do czasu usunięcia wad lub usterek, wyznaczając termin do ich usunięcia. Po usunięciu wad lub usterek Wykonawca i Zamawiający przystąpią ponownie do czynności odbioru w uzgodnionym terminie.
6. Odbiór końcowy nie może być dokonany, jeżeli stwierdzone wady/usterki lub inne naruszenia postanowień niniejszej umowy obniżają przewidzianą przez Zamawiającego zdolność użytkową wykonanych robót.
7. W razie stwierdzenia, w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi, wad lub usterek, które nie nadają się do usunięcia albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający według własnego uznania może:
 - 1) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do zmniejszonej wartości robót określonej wg kosztorysu, a w przypadku braku takiej możliwości, przez biegłego rzeczoznawcę budowlanego wybranego przez Zamawiającego, albo
 - 2) zażądać od Wykonawcy wykonania robót po raz drugi, na koszt Wykonawcy, wyznaczając Wykonawcy nowy termin, zachowując jednocześnie prawo potrącenia równowartości poniesionej szkody z wynagrodzenia lub z kwoty ubezpieczenia albo
 - 3) zlecić usunięcie wad/usterek osobom trzecim na koszt Wykonawcy, potrącając ich wartość i poniesioną szkodę z wynagrodzenia lub z kwoty ubezpieczenia.

Skorzystanie z powyższych uprawnień nie pozbawia Zamawiającego prawa do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

8. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do odbioru końcowego wszystkie dokumenty i zaświadczenia właściwych jednostek i organów, świadectwa techniczne i dokumenty gwarancyjne, a także dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi podczas budowy o ile są wymagane przepisami prawa.

Gwarancja:

§ 14

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięcy gwarancji na wykonane przez siebie roboty budowlane i zastosowane materiały oraz udziela gwarancji producenta na urządzenia, licząc od daty dokonania przez obie Strony bez zastrzeżeń odbioru końcowego każdego poszczególnego zlecenia.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za:
 - 1) wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną, estetyczną przedmiotu umowy,
 - 2) usunięcie wad/usterek stwierdzonych w toku czynności odbioru oraz ujawnionych w okresie gwarancyjnym.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usunięcia wad/usterek w terminie 14 dni licząc od daty doręczenia za pośrednictwem poczty lub daty wysłania mailem, pisemnego powiadomienia o wadach/usterkach przez Zamawiającego. W wyjątkowych sytuacjach, na uzasadniony wniosek Wykonawcy, możliwe jest wydłużenie przez Zamawiającego terminu, o którym mowa w zd. 1. Okres gwarancji przedmiotu umowy zostanie każdorazowo przedłużony o czas naprawy. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu usterek i wad,
4. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może powierzyć wykonanie napraw i innych czynności wynikających z gwarancji osobie trzeciej, na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, bez dodatkowego wezwania. Kosztami usunięcia wad przez osobę trzecią zostanie obciążony Wykonawca.
5. Zapis ust. 4 nie wyklucza prawa potrącenia zastrzeżonej kary umownej oraz dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
6. Gwarancją Wykonawcy objęte są wszystkie roboty wykonane na podstawie umowy, bez względu na to, czy zostały wykonane przez Wykonawcę, czy przez osoby trzecie, którymi posłużył się on przy wykonywaniu umowy.

Rękojmia:

§ 15

1. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne dotyczy wad lub usterek przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad lub usterek powstałych po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru i wygasa po upływie 3 lat od daty dokonania końcowego odbioru przedmiotu umowy, potwierdzonego, podpisanym przez obie Strony bez uwag, protokołem odbioru końcowego.
2. W okresie trwania rękojmi przeprowadzane będą, co najmniej dwukrotnie, przeglądy gwarancyjne w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Przeglądy gwarancyjne służą stwierdzeniu wad i ocenie możliwości usunięcia wad ujawnionych w okresie rękojmi. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu dodatkowe wynagrodzenie. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad w określonym przez Zamawiającego terminie. W

przypadku wykrycia wady/usterki w okresach między przeglądami, Zamawiający powiadomi na piśmie (listem, mailem) ważna jest data nadania/wysłania pisma u operatora.

3. Do terminu usunięcia wad i skutków uchybień stosuje się odpowiednio postanowienia §14.
4. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi.
5. Wybór uprawnień z gwarancji lub rękojmi przysługuje Zamawiającemu.

Płatność wynagrodzenia:

§ 16

1. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonywanie zleconych przez Zamawiającego do wykonania w ramach umowy drobnych awaryjnych robót, o którym mowa w § 7 ust. 1, nastąpi każdorazowo po całkowitym zakończeniu i protokolarnym, bezusterkowym odbiorze bez uwag wykonanych prac (określonych w odrębnych zleceniach - wzór stanowi załącznik nr 3 do umowy) – na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o zweryfikowane przez Zamawiającego kosztorysy powykonawcze, sporządzone w oparciu o protokół typowania i pisemne zlecenie, obmiar prac, ceny materiałów ustalone zgodnie z § 7 umowy wg czynników cenotwórczych podanych przez Wykonawcę w ofercie z zastrzeżeniem postanowień zdania następnego.
2. W przypadku, gdy praca wykonana jest w sposób zmniejszający jej wartość, lecz nie w stopniu uniemożliwiającym jej odbiór, Zamawiający ma prawo do odbioru tych prac, przy równoczesnym zmniejszeniu należnego Wykonawcy wynagrodzenia umownego do zapłaty, jednak nie więcej niż do wysokości 50% wartości kosztorysu powykonawczego lub kwoty ryczałtowej dotyczącego danego zlecenia.
3. Podstawą wystawienia faktury dla poszczególnych zleceń będzie protokół końcowego odbioru danego zlecenia podpisany bez uwag przez upoważnionych przedstawicieli.
4. Należności z tytułu faktur będą płatne przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy.
5. Termin płatności faktur wynosi 30 dni, licząc od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego. Za dzień zapłaty uważa się dzień wydania przez Zamawiającego polecenia przelewu wynagrodzenia na rachunek bankowy Wykonawcy.
6. Faktury należy wystawić na: Jarocińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
7. Cesja wierzytelności, wymaga każdorazowo uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego, wyrażonej na podstawie przedstawionego do akceptacji Zamawiającego projektu umowy cesji.
8. Wykonawca ma prawo przesyłania faktur elektronicznych zgodnie z Ustawą 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, ze zm.).
9. Faktury elektroniczne będą Zamawiającemu wysyłane na adres e-mail: sekretariat@jtbs.com.pl lub poprzez Platformę elektronicznego fakturowania (PEF) na skrzynkę o numerze 6171947353.
10. Płatności należności wynikających z tytułu wynagrodzenia umownego, będą dokonywane przez Zamawiającego wyłącznie na rachunek bankowy Wykonawcy znajdujący się w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie przepisu art. 96 b ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów

i usług (tzw. białej liście podatników VAT – dalej „wykaz”) (D.U. z 2025 poz. 775, ze zm.). W przypadku, gdy numer rachunku bankowego Wykonawcy wskazany na fakturze jest niezgodny z numerem rachunku znajdującym się w wykazie, lub w wykazie nie został ujawniony żaden numer rachunku Wykonawcy, Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania zapłaty należności określonej na fakturze do czasu wyjaśnienia rozbieżności przez Wykonawcę i określenia na fakturze numeru rachunku bankowego zgodnego z numerem rachunku znajdującym się w wykazie. Strony zgodnie przyznają, że w sytuacji wskazanej w zdaniu poprzednim Zamawiający nie będzie pozostawał w opóźnieniu w płatności wynagrodzenia umownego w stosunku do Wykonawcy.

11. Zamawiający oświadcza, że ma status wielkiego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2023 r. poz.1790) oraz Załącznika nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014.

Zmiana warunków umowy i odstąpienie od umowy:

§ 17

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić w formie pisemnej.
2. Zamawiający zastrzega możliwość wprowadzenia zmian postanowień zawartej umowy w następującym zakresie oraz na następujących warunkach:
 - 1) Strony mają prawo do przedłużenia terminu wykonania Przedmiotu umowy określonego w poszczególnym zleceniu, z powodu przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę określonych poniżej:
 - a) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy: administracji państwowej, samorządowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
 - b) gdy wystąpią warunki atmosferyczne odbiegające od typowych dla danej pory roku, w szczególności nieprzewidziane warunki pogodowe uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonanie odbiorów powodzie, długotrwałe ciągłe opady atmosferyczne, klęski żywiołowe i inne nietypowe dla danej pory roku anomalie pogodowe);
 - c) wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
 - d) w razie zaistnienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami; (przez siłę wyższą należy rozumieć zdarzenie zewnętrzne o charakterze niezależnym od Stron, którego Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy, oraz którego Strony nie mogły uniknąć ani któremu nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności); za siłę wyższą, warunkująca zmianę niniejszej Umowy należy uznać w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, nagłe załamania warunków atmosferycznych, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia, stan epidemii, czasowy brak możliwości udostępnienia terenu robót;
 - e) w razie zmian wynikających z konieczności wykonania robót niezwiązanych bezpośrednio z przedmiotem umowy i nieprzewidywalnych, których niewykonanie uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wykonanie Przedmiotu umowy; zamiana terminu może obejmować maksymalnie czas niezbędny do wykonania tych robót;
 - f) w przypadku konieczności przeprowadzenia przez Zamawiającego odrębnego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, które wstrzymuje lub wydłuża realizację Przedmiotu umowy.

3. Przedłużenie terminu może nastąpić tylko o okres niezbędny do prawidłowego i całościowego wykonania przedmiotu umowy. Okres ten winien uwzględniać w szczególności czas trwania przyczyn uniemożliwiających wykonanie zamówienia, aż do czasu ich faktycznego usunięcia.
4. Na wniosek Wykonawcy i po spełnieniu warunków określonych w umowie dotyczących podwykonawstwa, Wykonawca może modyfikować w trakcie wykonywania przedmiotu umowy złożone w ofercie deklaracje odnośnie podwykonawstwa, poprzez:
 - 1) wskazanie innych podwykonawców;
 - 2) rezygnację z podwykonawców.
5. Poza przesłankami opisanymi w ust. 2-4 Strony mają prawo dokonania następujących zmian umowy:
 - 1) w celu usunięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć lub sformułowań użytych w umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana treści umowy będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności lub niejasności i doprecyzowanie jej zapisów w celu jej jednoznacznej interpretacji;
 - 2) dotyczących skrócenia terminu realizacji umowy na wniosek Wykonawcy, gdy zmiana ta jest korzystna dla Zamawiającego;
 - 3) zmian technologicznych wywołanych w szczególności:
 - a) niedostępnością na rynku materiałów, urządzeń lub sprzętu wskazanych w ofercie, dokumentacji projektowej lub technicznej, spowodowaną zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
 - b) pojawieniem się na rynku nowych materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
 - 4) gdy, z uwagi na przyczyny społeczne (protesty, listy, petycje, np. mieszkańców, właścicieli nieruchomości sąsiadujących z planowaną inwestycją), koniecznym będzie dokonanie zmiany sposobu realizacji przedmiotu umowy, w sposób satysfakcjonujący dla strony społecznej;

§18

1. Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części następujących sytuacjach:
 - a) Każda ze stron może od umowy odstąpić z powodu rażącego niedotrzymywania przez drugą stronę istotnych warunków umowy
 - b) Zamawiający może odstąpić od zawartej umowy z winy Wykonawcy, w przypadku stwierdzenia niewykonania należycie zleconych usług.
2. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej.
3. W przypadkach opisanych w powyższym paragrafie Wykonawcy będzie przysługiwało jedynie wynagrodzenie za zrealizowane usługi.
4. Odstąpienie od umowy może nastąpić do końca terminu obowiązywania umowy.

§ 19

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i inne obowiązujące przepisy prawa.
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć pomiędzy stronami przy realizowaniu przedmiotu umowy lub z nią związane w przypadku braku możliwości ich polubownego załatwienia,

będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH:

§ 20

Klauzula RODO stanowi załącznik nr 5 do Umowy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

ZAŁĄCZNIKI:

- Załącznik nr 1 - OPZ
- Załącznik nr 2 - Oferta wykonawcy
- Załącznik nr 3 - Wzór zlecenia
- Załącznik nr 4 - Wykaz nieruchomości objętych umową
- Załącznik nr 5 - Klauzula RODO