

- 8) sprawdzenie prawidłowości podłączeń do przewodów kominowych wraz z opinią kominiarską,
 - 9) wykonanie wszelkich dokumentacji projektowych, technicznych i innych, niezbędnych do prawidłowego wykonania robót,
 - 10) uzyskanie wszelkich decyzji, pozwoleń, uzgodnień, niezbędnych do prawidłowego wykonania robót.
2. Z tytułu zawarcia i realizacji postanowień Umowy ramowej Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie.
3. Wykonawca oświadcza, że:
- 1) posiada uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy ramowej, dysponuje niezbędną wiedzą, doświadczeniem oraz potencjałem technicznym, ekonomicznym i pracownikami zdolnymi do wykonania przedmiotu Umowy ramowej, a ponadto, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej jego wykonanie,
 - 2) przed podpisaniem Umowy ramowej, otrzymał i zapoznał się ze wszelkimi dokumentami i informacjami niezbędnymi do realizacji przedmiotu Umowy ramowej oraz, że zbadał ich poprawność oraz kompletność, a także że nie wnosi żadnych zastrzeżeń do tych dokumentów i informacji,
 - 3) otrzymał od Zamawiającego wszystkie dane do prawidłowej oceny okoliczności lub ryzyk związanych z realizacją przedmiotu Umowy ramowej.
4. Wykonawca zobowiązuje się przez cały okres obowiązywania Umowy ramowej posiadać:
- 1) ważne zaświadczenie urzędu skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
 - 2) zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego albo inny dokument potwierdzający, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
5. Zamawiający na każdym etapie realizacji Umowy ramowej – w szczególności na etapie przeprowadzania zamówień cząstkowych (wykonawczych do Umowy ramowej) – może zażądać od Wykonawcy przedłożenia wymienionych w ust. 4 dokumentów. Dokumenty, o których mowa w ust. 4 winny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu wyznaczonym jako data ich przedłożenia.

§ 2. Okres obowiązywania Umowy ramowej

1. Umowa ramowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia jej zawarcia do dnia 31.03.2021 r.

2. Na podstawie Umowy ramowej, w okresie jej obowiązywania, Zamawiający może udzielać Wykonawcy zamówień cząstkowych (wykonawczych do Umowy ramowej) na łączną kwotę nieprzekraczającązł netto..... zł brutto.
3. Kwota, o której mowa w ust. 2 powyżej jest kwotą orientacyjną i określa górną granicę zobowiązań jakie Zamawiający może zaciągnąć w związku z zawarciem umów wykonawczych do Umowy ramowej. Udzielenie zamówień cząstkowych (wykonawczych do Umowy ramowej) na kwotę niższą niż wskazana w ust. 2 powyżej nie może być podstawą roszczeń Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu niewywiązania się z Umowy ramowej.
4. Zamawiający nie ma obowiązku udzielania zamówień cząstkowych (wykonawczych do Umowy ramowej) i z tego tytułu Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia, z zastrzeżeniem, że w przypadku złożenia oferty na zamówienie cząstkowe (wykonawcze do Umowy ramowej) Wykonawca pozostaje tą ofertą związany, a w przypadku udzielenia Wykonawcy zamówienia cząstkowego (wykonawczego do Umowy ramowej), Wykonawca ma obowiązek to zamówienie cząstkowe wykonać.

§ 3. Udzielanie zamówień cząstkowych

1. Realizacja Umowy ramowej odbywać się będzie w następujący sposób:
 - 1) Zamawiający będzie zapraszał każdorazowo wszystkich Wykonawców, z którymi zawarł Umowę ramową do złożenia oferty (lub ewentualnie także do odbioru dokumentów zawierających niezbędne informacje do złożenia przez Wykonawcę oferty cenowej), w terminie każdorazowo wyznaczonym przez Zamawiającego w zaproszeniu.
 - 2) Zaproszenia do złożenia oferty będą wysyłane Wykonawcy na adres e-mail.....
 - 3) W zaproszeniu do składania ofert na realizację zamówienia cząstkowego (wykonawczego do Umowy ramowej) Zamawiający określi co najmniej:
 - a) informacje o miejscu oraz terminie składania i otwarcia ofert,
 - b) terminie związania ofertą,
 - c) terminie wykonania robót objętych zamówieniem cząstkowym,
 - d) ilości lokali, zakresu prac remontowych oraz innych uwarunkowań niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia cząstkowego.
2. Zamówienia cząstkowe (wykonawcze do Umowy ramowej) będą udzielane na podstawie umowy, której wzór stanowi załącznik nr 1 do Umowy ramowej.
3. Wykonawca zobowiązany jest złożyć ofertę w siedzibie Zamawiającego, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w terminie określonym w zaproszeniu. W ofercie Wykonawca zobowiązany będzie do podania wartości netto i brutto wynagrodzenia za realizację robót objętych zamówieniem cząstkowym, okresu udzielanej gwarancji lub innych wymaganych przez Zamawiającego informacji, wskazanych w zaproszeniu. Wzór formularza oferty stanowi załącznik nr 2 do Umowy.
4. Wykonawca złoży ofertę, której wartość obliczy na podstawie stawek cenotwórczych: roboczogodzina „Rb” zł, koszty pośrednie „Kp”%, zysk kalkulacyjny „Z”%.
5. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany stawek cenotwórczych, określonych w ust. 4 powyżej, w przypadku zmiany:

- a) stawki podatku od towarów i usług VAT,
 - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za prace albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu o pracę,
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
- jeżeli te zmiany będą miały wpływ na koszty wykonania zamówień częściowych.
6. Warunkiem zmiany stawek cenotwórczych, o których mowa w ust. 4 jest wykazanie Zamawiającemu wpływu zmian ww. czynników (określonych w ust. 5 lit. a, b lub c) na koszt wykonania zamówień częściowych. Zmiana stawek cenotwórczych dokonywana będzie z uwzględnieniem konsekwencji zmian ww. czynników, za okres obowiązywania przepisów wprowadzających zmiany tychże czynników. W przypadku wystąpienia zmian ww. czynników Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę stawek cenotwórczych, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia częściowego oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia za jego realizację. Wniosek w tym przedmiocie Wykonawca może złożyć w terminie 30 dni od dnia kiedy zaczną obowiązywać przepisy wprowadzające zmiany.
 7. Zamawiający udzieli zamówienia częściowego (wykonawczego do Umowy ramowej), po przeprowadzeniu postępowania, o którym mowa w ust. 1 temu Wykonawcy, który przedstawi ofertę najkorzystniejszą.
 8. Zamówienia częściowe będą oceniane według następujących kryteriów:
 - 1) cena oferty – 95 %,
 - 2) okres gwarancji udzielanej na wykonany przedmiot zamówienia częściowego – 5 %.
 9. Zamawiający zawrze odrębną umowę regulującą szczegółowo sposób wykonania przedmiotu zamówienia częściowego (której wzór stanowi załącznik 1 do Umowy ramowej) z Wykonawcą, który w poszczególnym postępowaniu częściowym uzyskał największą ilość punktów według kryteriów określonych w ust. 5 powyżej.
 10. Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem umowy, o której mowa w ust. 6 powyżej, do przedłożenia oświadczenia w przedmiocie ilości osób wykonujących roboty określone w zamówieniu częściowych, co do których Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę wraz z oświadczeniem potwierdzającym zatrudnienie tych osób na podstawie umowy o pracę oraz oświadczeniem o niezaleganiu z wypłatą im wynagrodzenia na dzień złożenia oświadczenia.

§ 4. Realizacja przedmiotu umowy częściowej

1. Wykonawca zobowiązany będzie realizować roboty objęte zamówieniami częściowymi (wykonawczymi do Umowy ramowej) z należytą starannością, w sposób zapewniający prawidłową i terminową realizację robót, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
2. Realizacja robót objętych zamówieniami częściowymi (wykonawczymi do Umowy ramowej) będzie odbywała się na warunkach określonych w istotnych postanowieniach umowy wykonawczej, stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy ramowej, z każdorazowym

- uwzględnieniem warunków określonych w zaproszeniu do składania ofert (w szczególności w zakresie terminu i zakresu wykonania robót).
3. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przedmiot umowy wynikający z zamówienia częściowego w terminie określonym w zaproszeniu.
 4. W trakcie realizowania zamówienia wymagane będzie prowadzenie Wewnętrznego Dziennika Budowy.
 5. Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania wszelkich niezbędnych robót przygotowawczych związanych z realizacją zadania zgodnie z postanowieniami zawartymi w odpowiednich decyzjach administracyjnych oraz przepisami obowiązującego prawa. Koszty i ryzyko wykonania przedmiotu zamówienia częściowego obciążają Wykonawcę.
 6. Wykonawca będzie realizował umowy wykonawcze z materiałów własnych, zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi oraz złożoną ofertą.
 7. Zasady obowiązujące przy wykonywaniu robót określone będą każdorazowo w Specyfikacji Technicznej i Szczegółowych Specyfikacjach Technicznych.
 8. W przypadku, gdyby Wykonawca polegał na zasobach innego podmiotu przy wykonywaniu zamówienia częściowego na zasadach określonych w art. 22 a) PZP - wówczas podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów zgodnie z art. 22 a) PZP, odpowiada solidarnie z Wykonawcą za szkodę Zamawiającego powstałą wskutek niedostępności tych zasobów, chyba że za niedostępność zasobów nie ponosi winy.

§ 5. Zmiana Umowy ramowej

1. Zmiana Umowy ramowej wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień Umowy ramowej w następujących przypadkach:
 - 1) dopuszczalna jest zmiana terminu realizacji Umowy ramowej w przypadku wystąpienia siły wyższej lub innych okoliczności niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego, w szczególności działań, decyzji lub zaleceń organów administracji publicznej lub innych jednostek i podmiotów, uniemożliwiających realizację Umowy ramowej w przyjętym terminie, a także konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, których uzyskanie uniemożliwia realizację Umowy ramowej. Wówczas termin realizacji Umowy ramowej może ulec zmianie o czas występowania siły wyższej lub innych okoliczności, uniemożliwiających realizację Umowy ramowej w przyjętym terminie, a także o czas niezbędny do usunięcia skutków występowania siły wyższej lub innych okoliczności, w tym także o czas pozwalający Zamawiającemu formalne wdrożenie zmian z tym związanych (nie dłuższy jednak niż 30 dni),
 - 2) dopuszczalna jest zmiana warunków realizacji Umowy ramowej w przypadkach określonych w art. 144 ust. 1 pkt 2 - 6 PZP,
 - 3) dopuszczalna jest zmiana stawek cenotwórczych opisanych w § 3 ust. 4 w przypadkach opisanych w § 3 ust. 5 i 6 Umowy ramowej.
3. Zmiana Umowy ramowej na wniosek Wykonawcy wymaga wykazania okoliczności uzasadniających dokonanie jej zmiany. W przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę wystąpienia okoliczności uprawniających do dokonania zmiany Umowy ramowej,

Wykonawca obowiązany jest do niezwłocznego, nie później niż w terminie 7 dni od wystąpienia tych okoliczności, poinformowania o tym fakcie Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności nie stanowią podstawy do zmiany Umowy ramowej, realizacja Umowy ramowej odbywać się będzie na ustalonych warunkach.

§ 6. Rozwiązanie Umowy ramowej

1. Umowa ramowa wygasa w przypadku wyczerpania kwoty o której mowa w § 2 ust. 2 Umowy ramowej.
2. Oprócz przypadków określonych w Kodeksie cywilnym, Zamawiający przewiduje możliwość odstąpienia od Umowy ramowej w przypadku:
 - 1) dwukrotnego nienależytego wykonania zamówienia częściowego,
 - 2) trzykrotnego naliczenia kar umownych za nienależyte wykonanie zamówienia częściowego,
 - 3) odstąpienia od umowy na realizację zamówienia częściowego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. Zamawiający przewiduje możliwość odstąpienia od Umowy ramowej w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy ramowej.
4. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy ramowej powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy ramowej.
5. Strony zgodnie postanawiają, iż wykonanie prawa odstąpienia od Umowy ramowej (ustawowego lub umownego) wywołuje skutki na przyszłość (ex nunc) tj. odnosi się do niespełnionej przed złożeniem tego oświadczenia części świadczeń Stron.

§ 7. Kara umowna

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 10.000,00 zł w przypadku odstąpienia od Umowy ramowej przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Kara umowna staje się wymagalna z dniem wystąpienia zdarzenia aktualizującego uprawnienie jej naliczenia, bez konieczności kierowania odrębnego wezwania do jej zapłaty. Zamawiający może potrącić należną mu karę umowną z dowolną należnością przysługującą Wykonawcy względem Zamawiającego, w tym w szczególności z wynagrodzeniem umownym za realizację zamówienia częściowego, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej, na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 8. Postanowienia końcowe

1. Obowiązki Wykonawcy wskazane w Umowie nie wyczerpują całego zakresu zobowiązania Wykonawcy wynikającego z Umowy, a także nie mogą stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności niewymienionych wprost w Umowie, a koniecznych do należytego wykonania przedmiotu Umowy.

Umowa ramowa obejmująca remont 500 zwolnionych komunalnych lokali

2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją postanowień Umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Strony zobowiązują się do pisemnego zawiadamiania drugiej Strony o każdorazowej zmianie adresu do doręczeń, wskazanego w Umowie. W przypadku niepowiadomienia o zmianie adresu, ostatni ze znanych Stronie adresów uważa się za obowiązujący.
5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Termin na złożenie Stronie oświadczeń woli uważa się za zachowany, jeśli oświadczenie zostanie wysłane listem poleconym za pośrednictwem operatora pocztowego Poczta Polska S.A. w ostatnim dniu terminu.
7. Integralną część Umowy stanowią jej załączniki.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

PREZES ZARZĄDU

CZŁONEK ZARZĄDU

WYKONAWCA

Tomasz Leuchowicki

Michał Prymas

Załącznik:

1. Wzór umowy wykonawczej
2. Wzór formularza oferty na zamówienie cząstkowe

DYREKTOR

ds. Technicznych

Krzysztof Gajdziszewski

ZACZKA KIEROWNIKA

Dział Remontów

Beata Frączak-Jancy

RADCA PRAWNY

Klaudia Nowakowska

KOORDYNATOR

ds. Zamówień Publicznych

Justyna Bittner-Dobak

Katarzyna Bożys

Dział Remontów

Dawid Molin

Dział Remontów

