

UMOWA

«M_1Nr_umowy»| P | D | U*

Na podstawie wniosku nr

zawarta w dniu r. w Katowicach pomiędzy:

Miastem Katowice, ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice; NIP 634-001-01-47, które reprezentują:

- 1) Dyrektor Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach mgr inż. Barbara Oborny** działająca w oparciu o pełnomocnictwo **Prezydenta Miasta Katowice**
- 2) Zastępca Dyrektora ds. Technicznych mgr inż. Jolanta Bańkowska** działająca na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

z siedzibą

w.....

działającym na podstawie wpisu do..... pod numerem

.....

z dnia prowadzonego /ej przez

.....

reprezentowanym przez :

1.

2.

zwanym dalej "Wykonawcą".

§ 1

Przedmiot umowy

1. Na podstawie przeprowadzonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego, zamówienie publiczne nr Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania w budynkach zarządzanych przez Oddziały Eksploatacji Budynków nr:

EB - z siedzibą przy ul.

EB - z siedzibą przy ul.

następujące usługi:

- 1) ZAKRES PIERWSZY (I):** wykonanie okresowej, rocznej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych (z ciągiem wymuszonym pracą urządzeń mechanicznych i z ciągiem grawitacyjnym), zgodnie z art. 62 ustawy Prawo budowlane według ilości określonych w § 1 ust. 2 i treści **załącznika nr 1** niniejszej umowy.
- 2) ZAKRES DRUGI (II):** wykonywanie usług kominarskich wyszczególnionych i opisanych w **załączniku nr 1a**, które będą zlecane przez Oddziały Eksploatacji Budynków wskazanych w ust. 1 niniejszej umowy
w zależności od wystąpienia określonej potrzeby.
- 3) ZAKRES TRZECI (III):** okresowe usuwanie zanieczyszczeń z przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych (z ciągiem wymuszonym pracą urządzeń mechanicznych i z ciągiem grawitacyjnym), a także awaryjne czyszczenie przewodów kominowych zlecanych przez Oddziały Eksploatacji Budynków wskazanych w ust. 1 niniejszej umowy, zgodnie z treścią **załącznika nr 1b** niniejszej umowy.

2. Wykonanie przedmiotu umowy w **zakresie I**, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt. 1) będzie realizowane w budynkach i lokalach według zestawienia z **załącznika nr 1** do umowy.
Po podpisaniu umowy Zamawiający przekaże Wykonawcy, w tym w formie elektronicznej, zaktualizowany wykaz adresowy budynków zarządzanych przez Oddziały Eksploatacji Budynków wskazane w umowie, stanowiący załącznik nr 2 do umowy (wraz z załącznikiem nr 2a zawierającym daty wykonania ostatniej okresowej kontroli przewodów kominowych w danym budynku). Wykaz ten może ulec zmianie w trakcie obowiązywania umowy, w szczególności w związku ze zmianą rejonów administrowanych przez poszczególne Oddziały Eksploatacji Budynków lub zmianą budynków przez nie zarządzanych. O zmianie wykazu Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie.
3. Wykonanie przedmiotu umowy w **zakresie II**, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt. 2) będzie realizowane w oparciu o wystawione przez Zamawiającego zlecenie wykonania usługi stanowiące **załącznik nr 3**, określające szczegółowy zakres czynności, termin oraz miejsce wykonania.
- 1) Zamawiający przesyła zlecenie faksem lub drogą elektroniczną Wykonawcy, który jest zobowiązany podpisać zlecenie i przesłać je faxem lub mailem lub doręczyć je osobiście Zamawiającemu tj. w Oddziale Eksploatacji Budynków wystawiającym zlecenie, **najpóźniej w następnym dniu roboczym** od dnia otrzymania faksu/maila.
 - 2) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania usługi w terminie wskazanym przez Zamawiającego w zleceniu.
4. Wykonanie przedmiotu umowy w **zakresie III**, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt. 3) będzie realizowane w oparciu o wystawione przez Zamawiającego zlecenie wykonania usługi stanowiące **załącznik nr 3**, określające szczegółowy zakres czynności, termin oraz miejsce wykonania, według zestawienia ilości czyszczeń przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych ujętych w załączniku nr 1b do umowy.
- 1) Zamawiający przesyła zlecenie faksem lub drogą elektroniczną Wykonawcy, który jest zobowiązany podpisać zlecenie i przesłać je faxem lub mailem lub doręczyć je osobiście Zamawiającemu tj. w Oddziale Eksploatacji Budynków wystawiającym zlecenie, w ciągu dwóch dni roboczych od dnia otrzymania faksu/maila. Wykonanie usługi będzie realizowane na podstawie zleceń w cyklu miesięcznym, uwzględniającym terminy ostatnich czyszczeń.
 - 2) W przypadku konieczności wykonania czyszczeń awaryjnych, Zamawiający zleci ich przeprowadzenie określając, uzgodniony wcześniej telefonicznie z Wykonawcą, termin realizacji podany w zleceniu, przesłanym faksem lub e-mailem.
 - 3) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania usługi w terminie wskazanym przez Zamawiającego w zleceniu.
5. Wykonawca zobowiązuje się do tego, że przedmiot umowy w zakresie I, II i III wykona zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy i obowiązującymi przepisami.
6. Zamawiający korzystając z prawa opcji określonego w SIWZ określił minimalną i maksymalną wielkość przedmiotu zamówienia. Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji w przypadku potrzeby wykonania większej ilości usług kominiarskich lub konieczności zmniejszenia ich zakresu ilościowego. Warunkiem skorzystania z prawa opcji jest złożenie przez Zamawiającego oświadczenia woli w przedmiocie skorzystania z prawa opcji w określonym przez niego zakresie. Zasady dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia objętego prawem opcji będą takie same jak te, które obowiązują przy realizacji zamówienia obligatoryjnego, w szczególności ceny jednostkowe usług określone w ofercie Wykonawcy nie ulegną zmianie.
7. Załączniki nr 1, 1a, 1b, 2 oraz 2a określają przewidywane ilości usług wg aktualnego stanu budynków administrowanych przez Zamawiającego z uwzględnieniem planowanych zmian w związku z przejęciem w zarząd nowych budynków. Zamawiający zastrzega, że zmiany te jednak nie mają charakteru ostatecznego. Stan ten może ulec zmianie w trakcie obowiązywania umowy:
- 1) dla EB ...:
 - w zakresie I może ulec zmniejszeniu do ...% lub zwiększeniu do ...%
 - w zakresie II może ulec zmniejszeniu do ...% lub zwiększeniu do ...%
 - w zakresie III może ulec zmniejszeniu do ...% lub zwiększeniu do ...%
 - 2) dla EB ...:
 - w zakresie I może ulec zmniejszeniu do ...% lub zwiększeniu do ...%
 - w zakresie II może ulec zmniejszeniu do ...% lub zwiększeniu do ...%
 - w zakresie III może ulec zmniejszeniu do ...% lub zwiększeniu do ...%
- W przypadku zmniejszenia wartości zamówienia o wartości wskazane wyżej w stosunku do ilości wynikających z ww. załączników Wykonawcy nie przysługuje jakiegokolwiek roszczenie wobec Zamawiającego z tego tytułu.

§ 2

Termin realizacji

1. Rozpoczęcie realizacji usług w **zakresie I, II i III** nastąpi w terminie do 3 dni od podpisania umowy, jednak nie wcześniej niż 03.01.2019 r.
2. Termin zakończenia realizacji umowy w **zakresie I**: do 30.11.2019 r.
3. Termin zakończenia realizacji umowy w **zakresie II i w zakresie III**: do 31.12.2019 r. lub do wyczerpania środków, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 2 (dla Zakresu II) i § 5 ust. 9 pkt 2 (dla Zakresu III).

4. Wykonanie okresowej, rocznej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) każdego z budynków zarządzanych przez Oddziały Eksploatacji Budynków nr i należy zakończyć w nieprzekraczalnym terminie 7 dni przed upływem 12 miesięcy od daty wykonania ostatniej okresowej kontroli przewodów kominowych w danym budynku wskazanym w załączniku nr 2a do umowy, z uwzględnieniem pkt 2.

§ 3

Osoby odpowiedzialne za nadzór nad realizacją umowy

1. Ze strony Zamawiającego nadzór nad prawidłową realizacją umowy sprawują upoważnione osoby w:

EB-... – w zakresie I umowy
EB-... – w zakresie I umowy

EB- – w zakresie II umowy
EB- – w zakresie II umowy

EB- – w zakresie III umowy
EB- – w zakresie III umowy

lub osoby je zastępujące.

2. Wykonawca powołuje przedstawiciela odpowiedzialnego za realizację umowy w osobach:

1) EB-... – w zakresie I umowy
EB-... – w zakresie II umowy
EB-... – w zakresie III umowy

2) EB-... – w zakresie I umowy
EB-... – w zakresie II umowy
EB-... – w zakresie III umowy

3. Wykonawca zapewni kontakt telefoniczny z Zamawiającym pod numerem tel. nr, numerem FAX* oraz adresem e-mailowym.....

4. Strony będą porozumiewały się w dni robocze w godzinach pracy Zamawiającego w następujący sposób:

- a) na piśmie; przy czym nadanie listu poleconego przez Zamawiającego w placówce operatora pocztowego na adres wskazany przez Wykonawcę traktuje się jako skuteczne doręczenie w terminie 3 dni od daty nadania, na co Wykonawca wyraża zgodę przez podpisanie niniejszej umowy, lub
- b) faksem; przy czym nadanie faksu do godziny 15.00 w dniu roboczym stanowi skuteczne doręczenie w dacie wysłania (nadania) pisma, a po godzinie 15.00 w dacie najbliższego dnia roboczego, lub
- c) drogą elektroniczną; przy czym nadanie e-maila do godziny 15.00 w dniu roboczym stanowi skuteczne doręczenie w dacie wysłania (nadania) e-maila, a po godzinie 15.00 w dacie najbliższego dnia roboczego, lub
- d) osobiście; przy czym strony umowy będą przekazywać sobie pisma za ich potwierdzeniem, lub
- e) telefonicznie, w godzinach pracy Zamawiającego.

§ 4

Podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy, zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Wykonawca przy pomocy podwykonawcy: (podać firmę podwykonawcy) wykona następującą część zamówienia: (wskazać zakres). Udział podwykonawcy w realizacji zamówienia wynosi..... (określić udział - procentowo lub wartościowo)*. *Lub: brak części zamówienia, którą wykona podwykonawca**
3. Wykonawca zapewni kontakt pod numerem telefonu: oraz adresem e-mail:*
4. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania zamówienia zobowiązuje się do podania - nazw albo imion i nazwisk oraz danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi - o ile są już znane. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.
5. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie na podstawie cen jednostkowych, wyszczególnionych w ofercie Wykonawcy oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych usług w danym miesiącu.

2. Strony ustalają, że:

1) Za wykonanie **zakresu I** przedmiotu umowy tj. okresowej rocznej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych (z ciągiem wymuszonym pracą urządzeń mechanicznych i z ciągiem grawitacyjnym) z § 1 ust.1. pkt. 1) podstawą rozliczenia będzie wskazana w ofercie cena jednostkowa za każdy lokal objęty kontrolą:

a) cena jednostkowa za lokal w budynkach z instalacją c.o. (z przewodami z ciągiem grawitacyjnym i wymuszonym) - zł netto/lokal

b) cena jednostkowa za lokal w budynkach z instalacją c.o. (z przewodami z ciągiem wyłącznie grawitacyjnym) - zł netto/lokal

c) cena jednostkowa za lokal w budynkach bez instalacji c.o. - zł netto/lokal

3. Wynagrodzenie za wykonanie usługi dla EB- ... i EB- ... **w zakresie I** umowy określonym w §1 ust. 1 pkt. 1) strony ustalają na kwotę nie wyższą niż:

netto zł

brutto zł

i na kwotę nie niższą niż (wynagrodzenie gwarantowane):

netto zł

brutto zł

w tym dla poszczególnych administracji:

Dla EB-... na kwotę nie wyższą niż:

netto zł

brutto zł

i na kwotę nie niższą niż (wynagrodzenie gwarantowane):

netto zł

brutto zł

Dla EB-... na kwotę nie wyższą niż:

netto zł

brutto zł

i na kwotę nie niższą niż (wynagrodzenie gwarantowane):

netto zł

brutto zł

W trakcie obowiązywania umowy może nastąpić zmiana podziału łącznej kwoty wynagrodzenia za zakres I dla poszczególnych administracji.

4. Za wykonanie **zakresu II** przedmiotu umowy określonej w § 1 ust. 1. pkt. 2) podstawą rozliczenia będą poniższe ceny jednostkowe usług netto określone w ofercie, uzależnione od zakresu usługi określonej w zleceniu

1) za sprawdzenie stanu technicznego i przydatności eksploatacyjnej wszelkiego rodzaju przewodów kominowych i wszelkiego rodzaju urządzeń grzewczych – kominowych w lokalu zamieszkałym lub nie zamieszkałym wraz z wydaniem pisemnej opinii dot. przewodów kominowych niezależnie od obwodu wewnętrznego i ilości kondygnacji budynku

- cena ryczałtowa:zł netto / lokal

2) za wydanie opinii dotyczącej wskazania w danym pomieszczeniu przewodu kominowego i miejsca na podłączenie wszelkiego rodzaju urządzeń grzewczych na paliwo stałe, ciekłe lub gazowe oraz urządzeń wentylacyjnych, niezależnie od jego długości, tj.:

a) wykonanie inwentaryzacji przewodów kominowych w pionie danego lokalu wraz z określeniem miejsca podłączenia urządzenia wraz ze sporządzeniem szkiców

- cena ryczałtowazł netto / podłączenie urządzenia

b) sprawdzenie drożności, szczelności i ogólnego stanu technicznego przewodu, gwarantującego bezpieczną eksploatację urządzenia

- cena ryczałtowazł netto / podłączenie urządzenia

wzór - Umowa na przeglądy kominarskie, usługi i opinie 2019

3) za wydanie orzeczenia, względnie opinii odnośnie prawidłowości podłączeń urządzeń kominowych w budynkach użytkowanych, za każde jedno podłączenie do przewodu kominowego, niezależnie od długości przewodu, wraz z wykonaniem inwentaryzacji przewodów kominowych w pionie danego lokalu wraz ze sporządzeniem szkiców:

- cena ryczałtowazł netto / podłączenie,

4) za kontrolę drożności przewodów kominowych, za 1 m bieżący kontrolowanego przewodu:

- cena jednostkowazł netto / metr bieżący przewodu,

5) za ustalenie przyczyny wadliwego działania wskazanego w zleceniu urządzenia grzewczo – kominowego wpiętego do danego przewodu, wraz z wydaniem pisemnej opinii, tj.: sprawdzenie drożności, szczelności i ogólnego stanu technicznego przewodu, gwarantującego bezpieczną eksploatację urządzenia,

Uwaga: opłata ryczałtowa obejmuje sprawdzenie wszystkich czynników mających wpływ na prawidłową eksploatację urządzenia w danym lokalu

- cena ryczałtowazł netto / za pion kominowy

6) cena jednostkowa za wyszukiwanie i wskazanie miejsca przerwy lub nieszczelności w przewodzie kominowym – w budynkach użytkowanych – przy badaniu przewodu metodą tradycyjną niezależnie od ilości kondygnacji w budynku:

- cena jednostkowa -zł netto / przewód,

7) za przeprowadzanie inwentaryzacji przewodów kominowych i urządzeń grzewczo-kominowych w budynkach łącznie z:

- a) sporządzeniem niezbędnych szkiców przewodów kominowych,
- b) sprawdzeniem drożności, szczelności i ogólnego stanu technicznego przewodu,
- c) wskazaniem istniejących podłączeń urządzeń grzewczo-kominowych z określeniem pomieszczenia,
- d) wskazaniem rodzaju podłączenia i kondygnacji,
- e) wykazem numerów mieszkań,
- f) wskazaniem długości, wymiaru i kształtu przekroju przewodu,
- g) wskazaniem występowania i rodzaju wkładów kominowych w przewodzie kominowym,
- h) określeniem materiału, z jakiego wykonany jest przewód kominowy,
- i) wskazaniem nieprawidłowości podłączeń urządzeń grzewczo-kominowych oraz przewodów kominowych wraz z zaleceniami.

- cena jednostkowa za 1 m przewodu kominowego -zł netto / metr przewodu,

- cena jednostkowa za 1 podłączenie dymowe, spalinowe lub wentylacyjne –zł netto /szt,

8) cena jednostkowa za badanie stanu technicznego przewodu kominowego przy użyciu kamery, za 1 m przewodu kominowego bez względu na jego przekrój, z nagraniem na płytę CD oraz wydaniem opinii:

- cena jednostkowa -zł netto / metr przewodu,

5. Podstawą rozliczenia za wykonanie usług kominarskich z zakresu II przedmiotu umowy będzie ilość i rodzaj określonych usług, wynikających ze zleceń wystawianych przez Zamawiającego oraz cen jednostkowych określonych w § 5 ust. 4.

6. Wynagrodzenie za wykonanie usługi dla EB-... oraz EB-... w zakresie II umowy określonej w §1 ust. 1 pkt. 2) strony ustalają na kwotę nie wyższą niż:

1) nettozł

2) bruttozł

i na kwotę nie niższą niż (wynagrodzenie gwarantowane):

1) nettozł

2) bruttozł

Dla EB-... na kwotę nie wyższą niż:

1) nettozł

2) bruttozł

i na kwotę nie niższą niż (wynagrodzenie gwarantowane):

1) nettozł

2) bruttozł

Dla EB-... na kwotę nie wyższą niż:

1) nettozł

2) bruttozł

i na kwotę nie niższą niż (wynagrodzenie gwarantowane):

1) nettozł

2) bruttozł

W trakcie obowiązywania umowy może nastąpić zmiana podziału łącznej kwoty wynagrodzenia za zakres II dla poszczególnych administracji.

7. Za wykonanie **zakresu III** przedmiotu umowy tj. za usuwanie zanieczyszczeń z przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych (z ciągiem wymuszonym oraz grawitacyjnym), a także awaryjne czyszczenie przewodów kominowych z § 1 ust. 1. pkt. 3) podstawą rozliczenia będą poniższe **ceny jednostkowe netto** (niezależnie od długości przewodów) wyszczególnione w ofercie Wykonawcy tj.:

1) w budynkach mieszkalnych:

- cena netto czyszczenia jednego przewodu dymowego z ciągiem grawitacyjnym zł
- cena netto czyszczenia jednego przewodu dymowego z ciągiem wymuszonym zł
- cena netto czyszczenia jednego przewodu spalinowego z ciągiem grawitacyjnymzł
- cena netto czyszczenia jednego przewodu spalinowego z ciągiem wymuszonymzł
- cena netto czyszczenia jednego przewodu wentylacyjnego z ciągiem grawitacyjnym zł
- cena netto czyszczenia jednego przewodu wentylacyjnego z ciągiem wymuszonym zł
- cena netto awaryjnego czyszczenia jednego przewodu kominowego (dla każdego rodzaju przewodu) zł

2) w budynkach użytkowych

- cena netto czyszczenia jednego przewodu dymowego z ciągiem grawitacyjnym zł
- cena netto czyszczenia jednego przewodu dymowego z ciągiem wymuszonym zł
- cena netto czyszczenia jednego przewodu spalinowego z ciągiem grawitacyjnymzł
- cena netto czyszczenia jednego przewodu spalinowego z ciągiem wymuszonymzł
- cena netto czyszczenia jednego przewodu wentylacyjnego z ciągiem grawitacyjnym zł
- cena netto czyszczenia jednego przewodu wentylacyjnego z ciągiem wymuszonym zł
- cena netto awaryjnego czyszczenia jednego przewodu kominowego (dla każdego rodzaju przewodu) zł

8. Podstawą rozliczenia za wykonanie usług kominiarskich z **zakresu III** przedmiotu umowy będzie ilość i rodzaj określonych usług, wynikających ze zleceń wystawianych przez Zamawiającego oraz cen jednostkowych określonych w § 5 ust. 7.

9. Wynagrodzenie za wykonanie usługi dla EB-... oraz EB-... w **zakresie III** umowy określonej w §1 ust. 1 pkt. 3) strony ustalają na kwotę nie wyższą niż:

- 1) nettozł
- 2) bruttozł

i na kwotę nie niższą niż (wynagrodzenie gwarantowane):

- 1) nettozł
- 2) bruttozł

Dla EB-... na kwotę nie wyższą niż:

- 1) nettozł
- 2) bruttozł

i na kwotę nie niższą niż (wynagrodzenie gwarantowane):

- 1) nettozł
- 2) bruttozł

Dla EB-... na kwotę nie wyższą niż:

- 1) nettozł
- 2) bruttozł

i na kwotę nie niższą niż (wynagrodzenie gwarantowane):

- 1) nettozł
- 2) bruttozł

W trakcie obowiązywania umowy może nastąpić zmiana podziału łącznej kwoty wynagrodzenia za zakres III dla poszczególnych administracji.

10. Łączna wartość przedmiotu umowy w zakresie I, II i III strony ustalają na kwotę nie większą niż:

- 1) nettozł
słownie:złotych,
- 2) bruttozł
słownie:złotych .

Łączna wartość przedmiotu umowy w zakresie I, II i III strony ustalają na kwotę nie niższą niż (wynagrodzenie gwarantowane):

- 1) nettozł
słownie:złotych,
- 2) bruttozł
słownie:złotych .

11. Należna kwota podatku VAT będzie doliczona do faktur/y wystawionej/ych Zamawiającemu przez Wykonawcę, przy uwzględnieniu stawki podatku VAT obowiązującej w dniu wystawienia faktur/y.

§ 6

Warunki płatności wynagrodzenia

1. Strony ustalają, że płatności wynagrodzenia z zakresu I przedmiotu umowy określonego w § 5 ust. 3 odbywać się będą w miesięcznych okresach rozliczeniowych.
 - 1) Podstawą wystawienia faktur/y w miesięcznych okresach rozliczeniowych w zakresie I umowy stanowić będą obustronnie podpisane miesięczne protokoły odbioru z okresowej, rocznej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych za dany miesiąc, których wzór stanowi **załącznik nr 4** (wraz z załącznikiem nr 5 stanowiącym wykaz dokumentacji odbiorowej za dany miesiąc). Faktury należy wystawiać oddzielnie na każdy Oddział Eksploatacji Budynków, a w przypadku wykonania przeglądu w budynku oznaczonym w przekazany wykazie adresowym symbolem SP (Skarb Państwa, załącznik nr 2a), oddzielnie dla takich budynków w ramach właściwego Oddziału Eksploatacji Budynków.
2. Strony ustalają, że płatności wynagrodzenia z zakresu II przedmiotu umowy określonego w § 5 ust. 6 odbywać się będą oddzielnymi fakturami do każdego zlecenia otrzymanego przez Wykonawcę, po wykonaniu zakresu czynności określonych w zleceniu.
 - 1) Podstawą wystawienia faktury za realizację danego zlecenia z zakresu II będzie protokół odbioru usługi stanowiący załącznik nr 4a do niniejszej umowy, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli stron do spraw odbioru przedmiotu umowy.
3. Strony ustalają, że płatności wynagrodzenia z zakresu III przedmiotu umowy określonego w § 5 ust. 9 odbywać się będą oddzielnymi fakturami do każdego zlecenia otrzymanego przez Wykonawcę, po wykonaniu zakresu czynności określonych w zleceniu.
 - 1) Podstawą wystawienia faktury za realizację danego zlecenia z zakresu III przedmiotu umowy będzie protokół odbioru usługi stanowiący **załącznik nr 4b** do niniejszej umowy sporządzony po zakończeniu realizacji danego zlecenia i obustronnie podpisany. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w zleceniu nie wykona pełnego zakresu usług z danego zlecenia, (oprócz naliczenia kary zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 3), w ciągu 7 dni od daty odbioru usługi, jest On zobowiązany wykonać brakujący zakres prac wskazany w Protokole Odbioru usługi (Załącznik nr 4b pkt. 5).
4. Brak obustronnie podpisanych protokołów odbioru usług w zakresie I, II i III, w wyniku zastrzeżeń co do ich wykonania, stanowi podstawę do odmowy przyjęcia faktur/y.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktur/y w terminie do 7 dni od daty podpisania protokołu odbioru technicznego usługi.
6. Zapłata zostanie zrealizowana na podstawie faktur/y - w terminie do 30 dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu -, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze z uwzględnieniem postanowień niniejszego paragrafu.
7. Datą spełnienia świadczenia jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego przez bank.
8. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności przysługujących mu z tytułu niniejszej umowy na osobę trzecią pod rygorem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

§ 7

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomościami lub ich częścią objętą przedmiotem umowy.
2. Do obowiązków zamawiającego należy:
 - 1) współpraca w zakresie dostępu do miejsc realizacji usługi
 - 2) odbiór przedmiotu umowy,
 - 3) zapłata należnego wynagrodzenia.

Zobowiązania Wykonawcy

1. Zobowiązania Wykonawcy dla zakresu I przedmiotu umowy:

- 1) Usługa będąca przedmiotem niniejszej umowy w **zakresie I** zostanie wykonana przez Wykonawcę w terminach określonych w § 2 ust. 2 umowy, przy czym okresową kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych w danym budynku należy zakończyć w nieprzekraczalnym terminie 7 dni przed upływem 12 miesięcy od daty wykonania ostatniej kontroli określonej w załączniku nr 2. Wykonawca zobowiązany jest rozpocząć kontrolę okresową przewodów kominowych w poszczególnych budynkach z takim wyprzedzeniem by możliwe było wywiązanie się przez Wykonawcę postanowień z pkt 1), 2) i 6).
- 2) Wykonawca powiadomi z wyprzedzeniem 7 dniowym lokatorów/użytkowników lokali poszczególnych budynków o planowanym terminie przeglądów tj. o dacie i godzinie przeglądu, poprzez wywieszenie w widocznym miejscu w budynkach informacji potwierdzonej przez właściwy dla danego terenu Oddział Eksploatacji Budynków – załącznik nr 8. Przy braku dostępności lokali w pierwszym wskazanym terminie, potwierdzenia przez właściwe EB wymagają także kolejne ogłoszenia oraz powiadomienia indywidualne użytkowników lokali.
- 3) Właściwe EB zaopatrzy Wykonawcę w pismo upoważniające do wykonania usług, które Wykonawca będzie okazywał najemcom i użytkownikom lokali. Podczas przeglądu pracownicy Wykonawcy wyposażeni będą w identyfikatory zawierające imię i nazwisko pracownika, stanowisko oraz pełną nazwę Wykonawcy zgodnie z zapisami o stronach umowy.
- 4) Wyniki kontroli należy spisać w protokołach okresowej kontroli przewodów kominowych, stanowiących **załączniki nr 6 i 6a** do umowy. Wykonawca sporządzi stosowne protokoły z okresowej kontroli przewodów kominowych w danym budynku zgodnie z zapisami pkt 5), 6) i 8).
- 5) W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, których usunięcie obciąża użytkownika lokalu Wykonawca zobowiązany jest odnotować powyższą informację w załączniku nr 6a do umowy, którego kopię otrzymuje użytkownik lokalu, a oryginał Wykonawca niezwłocznie przekazuje do właściwego Oddziału Eksploatacji Budynków (EB).
- 6) W celu wykonania okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych we wszystkich lokalach znajdujących się w budynku Wykonawca podejmuje, co najmniej 3 próby dotarcia do lokali, potwierdzone przez właściwy EB.
- 7) W przypadku braku możliwości skontrolowania lokalu z powodów niezależnych od Wykonawcy, dokument wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 7** do umowy potwierdza inspektor Techniczny właściwego EB.
- 8) W przypadku ujawnienia się w terminie obowiązywania umowy określonego w § 2 ust. 2 możliwości kontroli lokali mieszkalnych, do których nie było dostępu na moment sporządzania protokołu z kontroli stanu technicznego przewodów kominowych dymowych, spalinowych i wentylacyjnych, zgodnie z załącznikiem nr 6, Wykonawca dokonuje kontroli w danym lokalu spisując wyniki kontroli w załączniku nr 6a, po czym wykazuje je do rozliczenia w załączniku nr 5 do umowy.

2. Zobowiązania Wykonawcy dla zakresu II i III przedmiotu umowy:

- 1) Usługa będąca przedmiotem niniejszej umowy zostanie wykonana przez Wykonawcę w terminach określonych w zleceniu, zgodnie z § 1 ust. 3 i 4.

3. Zatrudnienie na podstawie umów o pracę. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie na podstawie umowy o pracę. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonaniem kontroli stanu technicznego przewodów kominowych, usuwaniu zanieczyszczeń z przewodów dymowych, spalinowych, wentylacyjnych, usług kominarskich. Wymóg nie dotyczy m.in. osób posiadających uprawnienia budowlane, o których mowa w art. 62 ust. 6 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, urzędujących członków organów zarządzających lub nadzorczych Wykonawcy, wspólników spółki jawnej lub partnerskiej w zakresie, w jakim będą wykonywać osobiście usługi na rzecz Zamawiającego bądź Wykonawcy.

4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem usług opisanych w ust. 3 niniejszego paragrafu. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów stawianych w niniejszej umowie i dokonywania ich oceny;
- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów niniejszej umowy w zakresie zatrudnienia na podstawie umowy o pracę;
- 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

5. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- 1) **oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę** osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem

- czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie **w terminie 7 dni** od otrzymania wezwania podpisane przez osoby uprawnione do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
- 2) **poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy, o którym mowa w pkt 1). Kopia umowy/umów powinna zawierać imię i nazwisko pracownika, datę zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę oraz wymiar etatu (pozostałe dane powinny zostać **zanonimizowane** w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć dokumenty **w terminie 7 dni od otrzymania wezwania Zamawiającego**.
 - 3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy (wraz z informacją o liczbie odprowadzonych składek); Wykonawca ma obowiązek przedłożyć zaświadczenie **w terminie 21 dni od otrzymania wezwania Zamawiającego**.
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego **zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych, z wyłączeniem imienia i nazwiska, które nie podlega anonimizacji. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć zgłoszenie **w terminie 7 dni od otrzymania wezwania Zamawiającego**.
6. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 3, chyba, że nie spełnienie tego wymogu nie wynika z winy Wykonawcy lub podwykonawcy, w takim przypadku Wykonawca lub podwykonawca jest zobowiązany do udowodnienia zaistniałej sytuacji poprzez przedstawienie stosownych dokumentów. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób Zamawiający przewiduje **sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej** w wysokości określonej w § 11 ust. 1 pkt 4 umowy.
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
8. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z zakresem I, II, III określonymi w załączniku nr 1, 1a i 1b oraz niniejszej umowie, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami i standardami w zakresie wykonywania okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych oraz w sposób gwarantujący bezpieczeństwo osób i mienia. Wykonawca jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za prawidłowość wykonanych usług.
9. Wykonawca oświadcza, że osoby wykonujące przeglądy posiadają stosowne uprawnienia określone w art. **62 ust. 6 pkt 1 i pkt 2 ustawy Prawo budowlane**.
10. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji umowy i nie wnosi do niej żadnych zastrzeżeń.

§ 9

Ubezpieczenia i odpowiedzialność odszkodowawcza

1. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ważnej umowy ubezpieczeniowej obejmującej ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzenia działalności i posiadania mienia na ewentualność szkód, które mogą zaistnieć w związku z realizacją przedmiotu umowy w następstwie, których Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody osobowej lub rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej w miejscu i sąsiedztwie jej prowadzenia. Umowa ubezpieczeniowa powinna uwzględniać odpowiedzialność deliktową, kontraktową oraz z tytułu wprowadzenia produktu do obrotu z rozszerzeniem przynajmniej o klauzule:
 - 1) dotyczącą szkód wyrządzonych przez Podwykonawców, o ile tacy będą;
 - 2) dotyczącą szkód w mieniu powierzonym, które stanowiło przedmiot obróbki, naprawy, czyszczenia lub innych podobnych czynności.
2. Umowa ubezpieczeniowa powinna uwzględniać odpowiedzialność i ma być zawarta na kwotę nie mniejszą niż **200.000,00 zł** i ma obejmować cały okres realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany na każde wezwanie Zamawiającego przedłożyć aktualną polisę ubezpieczeniową, o której mowa w ust. 1 oraz dowody uiszczania składki.
4. W przypadku nie dotrzymania warunków, o których mowa w ust. 1,2,3, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy.
5. Niezależnie od powyższego, Wykonawca potwierdza, iż przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność oraz zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z wszelkimi roszczeniami skierowanymi wobec Zamawiającego dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem przedmiotu umowy, powstałych w szczególności w wyniku:

- 1) uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, i długotrwałą chorobą którejkolwiek z osób zatrudnionych przez Wykonawcę lub podwykonawców,
 - 2) utraty lub uszkodzenia majątku Wykonawcy, podwykonawców oraz osób przez nich zatrudnionych,
 - 3) utraty lub uszkodzenia majątku, uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, długotrwałą chorobą osób trzecich,
 - 4) utraty lub wadliwego wykonania usługi lub robót będących przedmiotem umowy, jakiegokolwiek rodzaju i powstałych w dowolny sposób.
6. Jeżeli Zamawiający poniesie jakiegokolwiek koszty w związku z roszczeniami osób trzecich w przypadkach określonych w ust. 5 Wykonawca niezwłocznie zwróci je Zamawiającemu.

§ 10

Odbiór przedmiotu umowy

1. Odbiór usługi dla zakresu I przedmiotu umowy:

- 1) Strony postanawiają, że przedmiot umowy w zakresie przeglądów kominarskich z § 1 ust.1 umowy będzie podlegał miesięcznym odbiorom.
- 2) Wykonawca na bieżąco w danym miesiącu przekazuje do właściwego EB protokoły z okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych w budynku stanowiące załączniki nr 6, 6a, nie później niż do 5 dni roboczych po zakończeniu danego miesiąca. W terminie tym Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wykazu dokumentacji odbiorowej z rocznej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych stanowiącego załącznik nr 5.
- 3) Odbiórów dokonuje Komisja złożona z upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego określona w § 3 ust. 1, w terminie do 7 dni roboczych od dnia złożenia wymaganej dokumentacji przeglądowej.
- 4) Potwierdzenie zakończenia prac Komisji nastąpi w formie protokołu odbioru usługi stanowiącego załącznik nr 4 podpisanego przez strony, wraz z załącznikiem 5 stanowiącym wykaz przyjętej dokumentacji odbiorowej z przeglądów kominarskich. **Dla budynków oznaczonych w przekazanym wykazie adresowym symbolem SP należy sporządzić odrębne protokoły odbioru.**

2. Odbiór usługi dla zakresu II przedmiotu umowy:

- 1) Strony postanawiają, że przedmiot umowy w zakresie z § 1 ust.1 pkt. 2) będzie podlegał odbiorowi w dniu ustalonym w zleceniu jako dniu zakończenia usługi lub najdalej w pierwszym dniu roboczym po tym terminie przez przedstawicieli ustanowionych przez Zamawiającego.
- 2) Odbiory usług świadczonych w oparciu o wystawiane zlecenia będą następować niezwłocznie po ich zakończeniu zgodnie z zapisami ust. 1 i po dostarczeniu Zamawiającemu stosownej dokumentacji wynikającej z danego zlecenia.
- 3) Potwierdzenie odbioru usługi wynikającej ze zlecenia nastąpi w formie protokołu odbioru usługi stanowiącego załącznik nr 4a, podpisanego przez upoważnionych reprezentantów stron.

3. Odbiór usługi dla zakresu III przedmiotu umowy:

- 1) Strony postanawiają, że przedmiot umowy w zakresie z § 1 ust.1 pkt. 3) będzie podlegał odbiorowi w dniu ustalonym w zleceniu jako dniu zakończenia usługi lub najdalej w pierwszym dniu roboczym po tym terminie przez przedstawicieli ustanowionych przez Zamawiającego.
 - 2) Odbiory robót świadczonych w oparciu o wystawiane zlecenia będą następować niezwłocznie po ich zakończeniu zgodnie z zapisami ust. 1.
 - 3) Potwierdzenie odbioru robót wynikających ze zlecenia nastąpi w formie protokołu odbioru usługi stanowiącego załącznik nr 4b, podpisanego przez upoważnionych reprezentantów stron.
4. Podpisanie przez upoważnionych reprezentantów stron protokołów odbioru stanowi podstawę wystawienia faktur/y i wypłacenia wynagrodzenia Wykonawcy, na warunkach określonych w § 6.
5. W przypadku stwierdzenia wad i usterek w wykonywanych zakresach przedmiotu umowy Zamawiający odbiera zlecony zakres i podpisuje protokół odbioru z zastrzeżeniem usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek w wyznaczonym terminie, co zostanie udokumentowane w protokole odbioru. Na okoliczność usunięcia wad i usterek zostaną uzupełnione zapisy w protokole odbioru. Niezastosowanie się Wykonawcy do obowiązku usunięcia wad i usterek w oznaczonym terminie upoważnia Zamawiającego do usunięcia ich na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy wraz z potrąceniem powstałych stąd wydatków z należności Wykonawcy oraz naliczania kar umownych w trybie przewidzianym w § 11.
6. Jeżeli w protokole odbioru stwierdza się, że Wykonawca winien na swój koszt poprawić lub ponownie wykonać zakres przedmiotu umowy, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie przystąpić do jej wykonania z należytą starannością.
7. Prace związane z usunięciem wad i usterek, określone w ust. 5, jak również prace określone w ust. 6, muszą być wykonane w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od daty podpisania protokołu chyba, że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności termin ten nie może zostać dochowany. W takim przypadku Komisja ds. odbioru wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę.

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1) w zakresie I przedmiotu umowy za:

- a) opóźnienie w wykonywaniu usługi, liczone od terminu określonego w § 2 w wysokości 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia.
- b) opóźnienie w usunięciu ujawnionych wad i usterek (braków w niewłaściwie sporządzonych comiesięcznych protokołach z wykonywania usługi) z §1 ust. 1 stwierdzonych przy odbiorach w wysokości 50,00 zł, licząc za każdy dzień opóźnienia od następnego dnia po terminie wyznaczonym w protokole dla usunięcia wad.

2) w zakresie II przedmiotu umowy za:

- a) opóźnienie w wykonaniu realizacji zlecenia wystawionego przez Zamawiającego zgodnie z § 1 ust. 5 liczone od dnia następnego po terminie jego zakończenia wskazanego w danym zleceniu w wysokości 50,00 zł za każdy dzień opóźnienia,
- b) opóźnienie w usunięciu wad i usterek ujawnionych przy odbiorze danego zlecenia w wysokości 50,00 zł, za każdy dzień opóźnienia liczone od dnia następnego terminu wyznaczonego na usunięcie wad.

3) w zakresie III przedmiotu umowy za:

- a) opóźnienie w terminie wykonania danego zlecenia w wysokości 50,00 zł za każdy dzień opóźnienia,
 - b) opóźnienie w terminie wykonania realizacji **zlecenia awaryjnego** w wysokości **50,00 zł** za każdy dzień opóźnienia,
 - c) opóźnienie w dodatkowym terminie wykonania realizacji zlecenia w wysokości 100,00 zł, za każdy dzień opóźnienia.
 - d) opóźnienie w dodatkowym terminie wykonania realizacji **zlecenia awaryjnego** w wysokości **100,00 zł** za każdy dzień opóźnienia.
- 4) niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o którym mowa w § 8 ust. 3 lub dokumentów opisanych w § 8 ust. 5 – w wysokości 2.000,00 zł, za każdy stwierdzony przypadek.

2. Podstawą naliczenia kar umownych, o których mowa w ust. 1, są zapisy odnotowane w protokołach odbioru usług na podstawie, których zostaną wystawione noty księgowe. Płatności z tytułu kar umownych są wymagalne w dacie wystawienia not księgowych i będą rozliczone w drodze potrącenia wierzytelności w trybie art. 498 K.C.

3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wartość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 12

Wypowiedzenie i odstąpienie od umowy

1. Oprócz wypadków wymienionych w kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

2. Zamawiający zastrzega sobie **prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 7 dniowego terminu wypowiedzenia umowy**

w przypadku, gdy:

- 1) Wykonawca zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej lub zostanie postawiony w stan likwidacji,
- 2) Wykonawca nie dotrzymał terminów wykonania usług w przypadku realizacji, co najmniej trzech zleceń,
- 3) jeżeli pomimo uprzednich pisemnych dwukrotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego Wykonawca nie realizuje usługi zgodnie z umową albo uporczywie lub w sposób rażący zaniedbuje zobowiązania umowne,
- 4) Wykonawca dokona cesji praw lub zobowiązań wynikających z niniejszej umowy lub podzleci wykonywane zamówienia bez powiadomienia Zamawiającego,
- 5) Zamawiający ma także prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w § 9 ust. 4,
- 6) z innych przyczyn szczegółowo wskazanych w umowie.

3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany jest do pokrycia kosztów dotychczas wykonanych usług.

4. W przypadku odstąpienia lub wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego w przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt. 2), 3), 4) wszelkie płatności dla Wykonawcy zostają wstrzymane, a ponadto będzie on zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto przewidzianego dla

Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 10 pkt 2). Zamawiający ma prawo potrącić sobie karę z kwot należnych Wykonawcy na warunkach art. 498 KC.

5. Oświadczenie o odstąpieniu lub wypowiedzenia umowy powinno zostać złożone przez Zamawiającego na piśmie w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu przyczyn stanowiących podstawę do odstąpienia.
6. Naliczenie kary umownej określonej w ust. 4 nie wyłącza możliwości dochodzenia naliczonych kar umownych określonych w § 11.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wartość kary umownej do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 13

Zmiana postanowień umowy

1. Niedopuszczalna jest istotna zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy chyba, że konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.
2. Strony mogą zmienić następujące istotne postanowienia zawartej umowy:
 - 1) zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy, w następstwie:
 - a) siły wyższej - rozumianej jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie przedmiotu umowy. W razie wystąpienia siły wyższej Strony umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałego na skutek działania siły wyższej. (Pod pojęciem siły wyższej rozumie się w szczególności zdarzenia i okoliczności takie jak: klęska żywiołowa, działania wojenne, rebelie, terroryzm, rewolucja, powstanie, inwazja, bunt, zamieszki, strajk spowodowany przez inne osoby nie związane z realizacją umowy itp.), protesty mieszkańców lub innych osób prawnych i fizycznych,
 - b) wystąpienie niewypałów, niewybuchów, innych przedmiotów stanowiących zagrożenie,
 - c) okoliczności leżących po stronie Zamawiającego i nie wynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
 - d) nieobecność użytkownika lokalu lub odmowa udostępnienia lokalu.Termin wykonania umowy ulega odpowiednio zmianie o okres trwania okoliczności celem ukończenia przedmiotu umowy w sposób należyty. Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy nie wpływa na zmianę wynagrodzenia.
 - 2) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu:
 - a) zmiany stawki podatku VAT (w przypadku zmiany stawki VAT, podlega ona zmianie od dnia wejścia w życie nowych stawek, zgodnie z wystawioną fakturą. Zapis zdania poprzedniego nie zwalnia z obowiązku sporządzenia aneksu do umowy, który winien być sporządzony w zakresie zapisów § 4 ust. 2),
 - b) zmiany liczby budynków zarządzanych przez poszczególne administracje.
 - 3) zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy - w przypadku braku możliwości wykonywania przedmiotu umowy przez wskazane osoby, wówczas Wykonawca może powierzyć te czynności innym osobom o kwalifikacjach (uprawnieniach) spełniających co najmniej takie warunki jakie podano w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla przeprowadzonego postępowania, po wyrażeniu pisemnej zgody przez Zamawiającego;
 - 4) Zmiana Podwykonawcy, wprowadzenie Podwykonawcy w zakresie nie przewidzianym w treści oferty złożonej przez Wykonawcę lub rezygnacja z podwykonawcy - w przypadku, gdy Wykonawca polegał na zasobach podwykonawcy na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, zmiana podwykonawcy lub rezygnacja z podwykonawcy jest dopuszczalna pod warunkiem, że nowy podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia te warunki lub kryteria w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
 - 5) Zmiana osób przy pomocy, których Zamawiający realizuje przedmiot umowy.
 - 6) Zmiana umowy może także nastąpić w przypadkach, o których mowa w art. 144 ust. 1 pkt 2-6 ustawy.
3. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie, za zgodą obu Stron wyrażoną w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
4. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony w **formie pisemnej**.

§ 14

Postanowienia końcowe

- 1.** Ewentualne spory wynikające z wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
- 2.** Wymienione w umowie załączniki stanowią jej integralną część.
- 3.** W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
- 4.** Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

*niepotrzebne skreślić