



AMW KWATERA

Nr sprawy: 033.2026
Załącznik nr 5 do SWZ

UMOWA nr []

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie **przetargu nieograniczonego** na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (dalej „Ustawa Pzp”), została zawarta

pomiędzy:

AMW Towarzystwem Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (03-294), przy ul. Zielone Zacisze 11B, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy – KRS, pod numerem KRS 0000140528, o kapitale zakładowym wynoszącym 525.460.000,00 złotych, NIP 526-26-75-121, REGON 015296322, reprezentowaną przez:

[]
zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

[]
zwaną/zwanym dalej „Wykonawcą”,

zwanymi łącznie dalej „Stronami”, a każda z osobna „Stroną”

umowa, zwana dalej „Umową”

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania okresową kontrolę przewodów kominowych wraz z ich czyszczeniem oraz kontrolę szczelności i stanu technicznego instalacji i urządzeń gazowych, zlokalizowanych w nieruchomościach położonych w obszarze działania **Oddziału Terenowego Lubuskiego** – dalej Przedmiot Umowy.
2. Przedmiot Umowy będzie wykonywany w budynkach wskazanych w załączniku nr 1A i 1B do Opisu przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z Opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy (zwany dalej „OPZ”).
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (dalej jako „Prawo budowlane”), Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych oraz § 34 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów oraz innych przepisów obowiązujących w zakresie okresowej kontroli przewodów kominowych w ww. budynkach.

§ 2

Termin realizacji Umowy

Strony zgodnie ustalają, iż przedmiot Umowy będzie realizowany na zasadach określonych w § 3 Umowy **w terminie od daty zawarcia Umowy do dnia zakończenia ostatniego ze zleconych do realizacji Etapów, przy czym:**

- 1) Etap I - obejmujący kontrolę okresową wraz z czyszczeniem wszystkich rodzajów przewodów kominowych oraz kontrolę okresową instalacji i urządzeń gazowych, który winien zakończyć się w następujących terminach:
 - a) kontrola okresowa przewodów wentylacyjnych wraz z czyszczeniem przewodów wentylacyjnych – w ciągu **60 dni od daty zawarcia Umowy**;
 - b) kontrola okresowa przewodów spalinowych wraz z pierwszym czyszczeniem przewodów spalinowych - w ciągu **60 dni od daty zawarcia Umowy**;
 - c) kontrola okresowa instalacji i urządzeń gazowych - w ciągu **60 dni od daty zawarcia Umowy**;
- 2) Etap II - obejmujący drugie czyszczenie spalinowych przewodów kominowych - w terminie **30 dni od dnia 01.10.2026 r.**;
- 3) Etap III – nie dotyczy,
- 4) Etap IV – nie dotyczy.

W przypadku braku na terenie nieruchomości objętych Umową przewodów kominowych danego rodzaju, dany Etap lub jego część nie podlega realizacji przez Wykonawcę, a wystąpienie powyższej okoliczności nie skutkuje zmianą numeracji kolejnych Etapów i czasu ich zakończenia. W takim przypadku terminem zakończenia Umowy będzie data zakończenia ostatniego ze zleconych Etapów lub ich części, zgodnie ze wskazaniami wynikającymi z OPZ.

§ 3

Warunki i zasady realizacji przedmiotu Umowy

1. Zamawiający zapewni Wykonawcy w okresie obowiązywania Umowy dostęp do wyłazów dachowych i skrzynek przyłączy gazowych, pomieszczeń technicznych, administracyjnych, ogólnodostępnych, magazynowych oraz do innych pomieszczeń niezbędnych do właściwego wykonania Umowy zlokalizowanych w budynkach wskazanych w OPZ.
2. Wykonawca winien przystąpić do realizacji czynności wstępnych wynikających ze zleconych prac, tj. ustaleń z Zamawiającym terminu przeprowadzenia kontroli wskazanych w § 1 ust. 1 Umowy, wywieszenia zawiadomień na klatkach schodowych itp. nie później niż 7 dni od daty zawarcia Umowy dla Etapu I oraz nie później niż 7 dni przed datą rozpoczęcia każdego następnego Etapu. Wykonawca ustalając powyższe terminy winien uwzględnić dodatkowe terminy wyznaczone dla lokatora, wskazane w ust. 13.
3. Zamawiający ma prawo kontrolować Wykonawcę w zakresie prawidłowości realizacji przedmiotu Umowy. W razie stwierdzenia przypadków niewłaściwego wykonywania usługi Zamawiający sporządzi protokół, w którym szczegółowo wymieni zaistniałe wady lub nieprawidłowości. Protokół ten stanowić będzie podstawę do naliczenia kar umownych zgodnie z postanowieniami Umowy.
4. Uprawnienia do przeprowadzania kontroli mają osoby zatrudnione przez Zamawiającego lub przez niego upoważnione.
5. W przypadku wykonywania czynności, o których mowa w § 1 Umowy, w sposób zagrażający bezpośrednio bezpieczeństwu, zdrowiu mieszkańców lub osób trzecich, Zamawiający zastrzega sobie prawo, bez konieczności występowania do sądu o zgodę, o której mowa w art. 480 Kodeksu cywilnego, do zlecenia wykonania stosowanych prac podmiotom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz do żądania od Wykonawcy zwrotu kosztów poniesionych szkód, w tym odszkodowań wypłaconych osobom trzecim. W powyższym przypadku, oprócz konsekwencji przewidzianych w Umowie, Wykonawca pokryje wszelkie koszty związane z wykonaniem należących do niego obowiązków przez podmiot trzeci. Zamawiający ma prawo potrącić koszty, o których mowa powyżej z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę lub będzie mógł dochodzić ich uregulowania na drodze postępowania sądowego. W przypadku braku możliwości potrącenia powyższych kosztów przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do ich zapłaty na wezwanie Zamawiającego w terminie wskazanym w tym wezwaniu.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania osób, którym powierzył lub za pomocą, których wykonuje czynności określone w § 1 Umowy.
7. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za wypadki przy pracy osób zatrudnionych przez Wykonawcę.
8. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności wynikającej z decyzji organów sanitarnych, porządkowych, bezpieczeństwa (Stacji Sanitarnej – Epidemiologicznej, Policji, Straży Miejskiej, Straży Pożarnej itp.) w odniesieniu do zdarzeń będących następstwem działań, zaniechań lub nienależytej staranności Wykonawcy w związku z wykonywaniem czynności określonych w § 1 Umowy. W przypadku nałożenia na Zamawiającego jakichkolwiek kosztów, opłat, mandatów itp., Wykonawca będzie zobowiązany zwrócić je w pełnej wysokości, w terminie 7 dni od daty wezwania. Zamawiający ma prawo potrącić koszty, o których mowa powyżej, z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę lub będzie mógł dochodzić ich uregulowania na drodze postępowania sądowego. W przypadku braku możliwości potrącenia powyższych kosztów przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do ich zapłaty na wezwanie Zamawiającego w terminie wskazanym w tym wezwaniu.

9. Za prawidłowe wykonanie czynności całkowitą odpowiedzialność ponosi Wykonawca. Wykonawca ponosi też odpowiedzialność za szkody wyrządzone mieszkańcom lub osobom trzecim wskutek niewykonania bądź nienależytego wykonania obowiązków stanowiących przedmiot Umowy.
10. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za szkody na nieruchomości, w znajdujących się na niej budynkach oraz w znajdującym się w budynkach mieniu, powstałe z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, do pełnej wysokości wyrządzonej szkody, chyba że wynika to z okoliczności za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający. W przypadku powstania szkody Zamawiający może obciążyć Wykonawcę całkowitymi kosztami jej usunięcia w formie potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy lub będzie mógł dochodzić ich uregulowania na drodze postępowania sądowego. W przypadku braku możliwości potrącenia powyższych kosztów przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do ich zapłaty na wezwanie Zamawiającego w terminie wskazanym w tym wezwaniu.
11. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu Umowy przy uwzględnieniu profesjonalnego charakteru prowadzonej przez siebie działalności ze szczególną starannością, dobrze jakościowo, zgodnie z posiadanymi uprawnieniami, zasadami współczesnej wiedzy o przedmiocie zamówienia, a także w oparciu o obowiązujące w danej materii przepisy techniczne, przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy oraz p.poż. Wykonawca zobowiązuje się, iż wszelkie czynności wynikające z Umowy będą wykonywane wyłącznie przez osoby, które zostały przeszkolone w zakresie przepisów BHP odnoszącym się do przedmiotu Umowy.
12. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu Umowy, określonego w § 1 Umowy, z uwzględnieniem bieżących zaleceń Zamawiającego, udzielanych w trakcie realizacji Umowy.
13. W przypadku nie udostępnienia lokalu lub pomieszczenia przez lokatora w pierwszym terminie, Wykonawca ma obowiązek wyznaczyć kolejne dwa udokumentowane terminy kontroli (jeden w godz. 08-16 i jeden w godz.12-20 w odstępie minimum 3 dni roboczych).
14. W przypadku trudności w uzyskaniu dostępu do lokalu Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o zaistniałym fakcie Zamawiającego.
15. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia identyfikatorów (imię i nazwisko) dla pracowników realizujących przedmiot Umowy.
16. Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania wykonania przedmiotu Umowy, w ramach danego Etapu, poprzez przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu oryginału protokołu z przeprowadzonej kontroli dla każdego budynku oddzielnie w zakresie przeglądów i czyszczenia przewodów kominowych.
17. Zamawiający dopuszcza udział Podwykonawców w realizacji przedmiotu Umowy. Za wszelkie działania i zaniechania Podwykonawców, Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za własne działania lub zaniechania. Powierzenie poszczególnych czynności objętych przedmiotem Umowy podmiotowi trzeciemu wymaga uprzedniej wyrażonej na piśmie zgody Zamawiającego.
18. Zamawiający żąda, aby Wykonawca, przed przystąpieniem do wykonania zamówienia, podał, o ile są już znane, nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych przez niego w celu realizacji przedmiotu Umowy. Do powyższych informacji Wykonawca zobowiązany jest załączyć oświadczenie wskazujące na procentowy udział poszczególnych podwykonawców w wartości zamówienia, zaś w przypadku gdy na któregośkolwiek z podwykonawców przypada ponad 10% wartości zamówienia - oświadczenie Wykonawcy, że zakres ten nie będzie realizowany przez lub z udziałem osób, podmiotów lub organów, o których mowa w ust. 30. Wykonawca zawiadamia 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 usług.
19. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
20. Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu Umowy ma obowiązek zapoznać się z dokumentacją techniczną budynków. Dokumentacja techniczna znajduje się w:
 - biurze Administratora osiedla **ul. Chopina 15 G m 2 w Międzyrzeczu;**
 - biurze Administratora osiedla **ul. Zdrojowa 8 A m 3 w Zielonej Górze.**
21. Wykonawca oświadcza, że w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą jest ubezpieczony z tytułu odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. Wykonawca zobowiązany jest do okazania kopii polisy oraz aktualnych kwalifikacji i uprawnień wynikających z art. 62 ust. 5 i 6 Prawa budowlanego na każde wezwanie Zamawiającego.

22. Czynności określone w Załączniku nr 1 do Umowy (Opis przedmiotu zamówienia) jako czynności, które dotyczą wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę będą świadczone i wykonywane przez osoby wymienione w wykazie pracowników (którego wzór stanowi załącznik nr 4 do Umowy) złożonym przez Wykonawcę w terminie 5 dni od zawarcia Umowy, jednak nie później niż przed rozpoczęciem realizacji Umowy. Powyższe dotyczy również pracowników Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy.
23. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy, o których mowa w ust. 22, będą w okresie realizacji Umowy zatrudnieni wyłącznie na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (dalej „Kodeks pracy”), zgodnie z Opiskiem przedmiotu zamówienia.
24. Zmiana pracownika wskazanego w załączniku, o którym mowa w ust. 22, dokonywana jest poprzez pisemne powiadomienie Zamawiającego przez Wykonawcę co najmniej na 4 dni przed zamiarem dokonania zmiany i skutkuje zmianą Załącznika nr 4 do Umowy – Wykaz pracowników. Powyższa zmiana nie wymaga zawierania przez Strony aneksu do Umowy.
25. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 4 dni, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia następujących dowodów (w celu weryfikacji wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności umowne):
 - a) do wglądu – poświadczone za zgodność z oryginałem kopie dokumentów dotyczących stosunku pracy zawartych przez Wykonawcę z pracownikami. Kopie umów powinny być zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych, a także zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie w ochronie danych), tj. w szczególności bez adresów, wysokości wynagrodzeń oraz nr PESEL pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - b) oświadczenie Wykonawcy o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę, daty zawarcia umowy, zakresu obowiązków pracownika, wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy.
26. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę w terminie dowodów, o których mowa w ust. 25, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie stosunku pracy.
27. W trakcie realizacji przedmiotu Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w OPZ czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
 - c) przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania czynności
28. W przypadku stwierdzenia niedrożności przewodu kominowego lub innych nieprawidłowości w jego funkcjonowaniu, Wykonawca sporządzi szkic umożliwiający jednoznaczną lokalizację niesprawnego przewodu. Szkic winien być przekazany Zamawiającemu najpóźniej wraz z protokołem kontroli potwierdzającym wykonanie przedmiotu Umowy w ramach danego Etapu, o którym mowa w § 8 ust. 3 Umowy.
29. Wykonawca w terminie 14 dni od daty zawarcia Umowy zobowiązany jest do złożenia uzupełnionego załącznika nr 6 do Umowy, stanowiącego kalkulację stawki, który będzie wykorzystywany na potrzeby zmiany Umowy, o której mowa w § 12a ust. 1 pkt 5) Umowy.¹
30. Wykonawca zobowiązuje się, że Umowa przez cały okres jej obowiązywania nie będzie realizowana przez lub z udziałem:
 - a) obywateli rosyjskich, osób fizycznych zamieszkałych w Rosji lub osób prawnych, podmiotów lub organów z siedzibą w Rosji;
 - b) osób prawnych, podmiotów lub organów, do których prawa własności bezpośrednio lub pośrednio w ponad 50 % należą do osoby fizycznej lub prawnej, podmiotu lub organu, o których mowa w lit. a) niniejszego ustępu;
 - c) osób fizycznych lub prawnych, podmiotów lub organów działających w imieniu lub pod kierunkiem osoby fizycznej lub prawnej, podmiotu lub organu, o których mowa w lit. a) lub b) niniejszego ustępu,

¹ dotyczy umów powyżej 6 miesięcy

o których mowa w art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1), dalej „rozporządzenie 833/2014”.

31. Wykonawca w przypadku gdy polega na zasobach innego podmiotu w zakresie odpowiadającym ponad 10% wartości zamówienia zobowiązuje się, że zakres ten przez cały okres obowiązywania Umowy nie będzie realizowany przez lub z udziałem obywateli, osób, podmiotów lub organów, o których mowa w ust. 30.
32. Wykonawca w przypadku gdy korzysta z Podwykonawcy (niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby), na którego przypada ponad 10% wartości zamówienia zobowiązuje się, że zakres ten przez cały okres obowiązywania Umowy nie będzie realizowany przez lub z udziałem obywateli, osób, podmiotów lub organów, o których mowa w ust. 30.
33. Wykonawca w przypadku gdy korzysta z dostawcy, na którego przypada ponad 10% wartości zamówienia zobowiązuje się, że zakres ten przez cały okres obowiązywania Umowy nie będzie realizowany przez lub z udziałem obywateli, osób, podmiotów lub organów, o których mowa w ust. 30.
34. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę zobowiązań, o których mowa w ust. 30-33 Wykonawca zobowiązany jest w terminie wskazanym przez Zamawiającego w piśmie dokonać stosownej zmiany, pod rygorem odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego.

§ 4

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ilościowo - kosztorysowe, ustalone na podstawie ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych kontroli oraz czyszczeń i cen jednostkowych zaoferowanych w formularzu cenowym, którego kopia stanowi załącznik nr 2 do Umowy.
2. Z tytułu prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 Umowy, Strony ustalają:
 - 1) maksymalne wynagrodzenie netto (bez podatku VAT): [] zł,
 - 2) maksymalne wynagrodzenie brutto (z podatkiem VAT): [] zł.
3. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, nastąpi w drodze płatności częściowych, oddzielnie za realizację każdego ze wskazanych w OPZ Etapów, zgodnie z okolicznościami wskazanymi w § 2 Umowy. Liczba płatności częściowych zależy od liczby faktycznie wykonanych Etapów, przy czym:
 - a) maksymalne wynagrodzenie za wykonanie Etapu I, o którym mowa w § 2 pkt 1) Umowy, w wysokości [] zł netto, [] zł brutto,
 - b) maksymalne wynagrodzenie za wykonanie Etapu II, o którym mowa w § 2 pkt 2) Umowy, w wysokości [] zł netto, [] zł brutto.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 obejmuje wszystkie składniki związane z wykonywaniem przedmiotu Umowy, tj. w szczególności: robociznę, narzędzia, transport i inny sprzęt specjalistyczny itd., a także koszty związane z dojazdem Wykonawcy i jego pracowników, wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych do utworów objętych Umową oraz prawa do wykonywania zależnego prawa autorskiego do utworów objętych Umową, w szczególności szkiców przewodów kominowych, o których mowa w § 3 ust. 28 Umowy, własność egzemplarzy utworów/nośników, na których zostały one utrwalone.
5. Po wykonaniu każdego z Etapów wskazanych w OPZ, z zastrzeżeniem okoliczności wskazanych w § 2 Umowy, we wszystkich nieruchomościach, wskazanych w Załączniku nr 1A i 1B do OPZ, Wykonawca wystawi fakturę za faktycznie wykonane i odebrane przez Zamawiającego w ramach danego Etapu kontrole. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury będzie podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę każdorazowo odpowiedni protokół odbioru wykonania przedmiotu Umowy dla danego Etapu, o którym mowa w § 8 ust. 3 Umowy. Oryginał wyżej wymienionego protokołu wraz z listą wykonanych kontroli potwierdzonych przez lokatorów i pracowników Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek dołączyć do prawidłowo wystawionej faktury, na zasadach określonych w ust. 10.
6. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy zostanie dokonana przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury oraz dostarczenia na adres e-mail, o którym mowa w ust. 10, wymaganych Umową dokumentów stanowiących załączniki do faktury. Brak doręczenia wymaganych dokumentów na wskazany adres e-mail powoduje, że faktura uznawana jest za niekompletną, a bieg terminu płatności nie rozpoczyna się.
7. Za prawidłowo wystawioną fakturę uznaje się fakturę wystawioną zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (zwanej dalej „ustawa o VAT”) oraz zawierającą informacje dotyczące odbiorcy płatności i wskazanie numeru umowy zamówienia publicznego.
8. Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Strony wyrażają zgodę na potrącanie wzajemnych wierzytelności wynikających z Umowy.

10. Wykonawca zobowiązany jest przesłać podpisane przez Strony protokoły odbioru przedmiotu Umowy dla danego Etapu wraz ze skanem wymaganych dokumentów, o których mowa w ust. 5, na adres e-mail Zamawiającego: faktura@amwkwaterra.pl.
11. Zamawiający obowiązany jest do utrzymywania aktywnego adresu e-mail: faktura@amwkwaterra.pl W przypadku zmiany adresu poczty elektronicznej, na który wysyłane są protokoły odbioru i inne wymagane dokumenty, Zamawiający jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania o tym Wykonawcy i przesłania nowego adresu poczty elektronicznej do Wykonawcy, drogą elektroniczną na adres e-mail: [REDAKTOWANE] (firmowy adres e-mail Wykonawcy) bądź listową.
12. Wykonawca oświadcza, że od dnia [REDAKTOWANE] 2026 r. jest zobowiązany do wystawiania faktur przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur („KSeF”).
13. Wszystkie faktury oraz faktury korygujące będą wystawiane w formie faktury ustrukturyzowanej (o której mowa w art. 2 pkt 32a ustawy o VAT) przy użyciu KSeF, z uwzględnieniem poniższych wyjątków:
 - a. w okresie awarii KSeF, o której mowa w art. 106ne ust. 1 ustawy o VAT Wykonawca wystawia faktury w postaci elektronicznej, zgodnie ze wzorem udostępnionym na podstawie art. 106gb ust. 8 ustawy o VAT i przekazuje je Zamawiającemu na adres mailowy określony w ust. 10 powyżej,
 - b. w okresie awarii KSeF, w sytuacji o której mowa w art. 106ne ust. 3 ustawy o VAT, Wykonawca wystawia faktury elektroniczne i przekazuje je Zamawiającemu na adres mailowy określony w ust. 10 powyżej,
 - c. w okresie niedostępności KSeF, o którym mowa w art. 106ne ust. 4 ustawy o VAT, Wykonawca wystawia faktury w postaci elektronicznej, zgodnie ze wzorem udostępnionym na podstawie art. 106gb ust. 8 ustawy o VAT i przekazuje je Zamawiającemu na adres mailowy określony w ust. 10 powyżej,
 - d. w przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury w trybie określonym w art. 106nda ust. 1 ustawy o VAT, faktury są przekazywane przez Wykonawcę wyłącznie poprzez KSeF.
14. Strony zgodnie postanawiają, że nie będą korzystać z możliwości wystawiania i przesyłania faktur z załącznikiem w rozumieniu art. 106gba ustawy o VAT. Wszelkie załączniki do faktur przewidziane niniejszą umową będą przesyłane na adres mailowy, o którym mowa w ust. 10 powyżej, ze wskazaniem numeru faktury oraz numeru KSeF faktury, którego dotyczą.
15. Za datę otrzymania faktury przez Zamawiającego – w odniesieniu do faktur wystawionych od dnia, o którym mowa w ust. 12, rozumie się:
 - a. dzień przydzielenia numeru identyfikującego fakturę w KSeF dla:
 - 1) faktury ustrukturyzowanej
 - 2) faktury wystawionej przez Wykonawcę w trybie art. 106nda ust. 1 ustawy o VAT
 - 3) wystawienia faktury w okresie niedostępności KSeF, o którym mowa w art. 106ne ust. 4 ustawy o VAT
 - b. dzień przekazania faktury przez Wykonawcę na adres mailowy, o którym mowa w ust. 10 albo dzień przydzielenia numeru identyfikującego fakturę w KSeF – w zależności od tego, co wystąpi wcześniej – w przypadku wystawienia faktury w okresie awarii KSeF, o której mowa w art. 106ne ust. 1 ustawy o VAT.
 - c. dzień przekazania faktury przez Wykonawcę na adres mailowy, o którym mowa w ust. 10 w przypadku wystawienia faktury w okresie awarii KSeF, w sytuacji o której mowa w art. 106ne ust. 3 ustawy o VAT.
16. W przypadku, gdy Wykonawca z przyczyn od siebie niezależnych nie będzie miał możliwości przesłania do KSeF faktur wystawionych:
 - a. w trybie art. 106nda ust. 1 ustawy o VAT,
 - b. w okresie niedostępności KSeF, o którym mowa w art. 106ne ust. 4 ustawy o VAT– w ciągu 10 dni od dnia jej wystawienia, Strony ustalają, że Wykonawca będzie uprawniony do wysłania faktury na adres, o którym mowa w ust. 10 powyżej. W takiej sytuacji, za datę otrzymania faktury uznaje się dzień przesłania jej na adres, o którym mowa w ust. 10 powyżej.
17. Każda faktura wystawiana w formie elektronicznej udostępniana jest przez okres obowiązywania Umowy.

§ 5

Nadzór nad prawidłowym wykonywaniem przedmiotu Umowy

1. Osobami odpowiedzialnymi za prawidłową realizację Umowy są:
 - 1) ze strony Zamawiającego:
[REDAKTOWANE], tel. [REDAKTOWANE]
e-mail: [REDAKTOWANE]
 - 2) ze strony Wykonawcy:
[REDAKTOWANE], tel. [REDAKTOWANE]
e-mail: [REDAKTOWANE]

2. Osoby wymienione w ust. 1 są uprawnione do przekazywania i przyjmowania wszelkich uwag i zaleceń w sprawach związanych z realizacją Umowy.
3. Każdą zmianę w składzie osób, o których mowa w ust. 1, Strony zobowiązują się zgłosić w terminie 5 dni przed ich dokonaniem.
4. Zmiana osób, o których mowa, w ust. 1, nie stanowi zmiany zapisów Umowy i nie wymaga aneksu lecz dla swej skuteczności wymaga jedynie pisemnego poinformowania Stron.

§ 6

Nienależyte wykonanie Umowy

1. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości przy wykonywaniu przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest usunąć nieprawidłowości na swój koszt, w terminie jednego dnia od chwili wydania polecenia przez Zamawiającego w formie e-maila lub pisemnej.
2. Strony postanawiają, że w przypadku, gdy Wykonawca nie wykona należycie swych obowiązków wynikających z Umowy, wówczas Zamawiający może obowiązki te wykonać zastępczo na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności występowania przez Zamawiającego do sądu o zgodę, o której mowa w art. 480 k.c. oraz bez wyznaczenia Wykonawcy terminu dodatkowego, o którym mowa w § 9 ust. 3 Umowy, potrącając odpowiednią kwotę z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 7

Kary umowne

1. Zamawiający może naliczyć i obciążyć Wykonawcę następującymi karami umownymi:
 - a) **20%** maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 Umowy, z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy, w całości lub w części, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - b) **0,15%** maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 3 lit. a) Umowy dla Etapu I, za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy (Etapu I), za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od terminu umownego określonego w § 2 pkt 1 Umowy,
 - c) **0,15%** maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 3 lit. b) Umowy dla Etapu II, za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy (Etapu II), za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od terminu umownego określonego w § 2 pkt 2 Umowy,
 - d) **0,15%** maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 3 lit. a) Umowy dla Etapu I, jeżeli Wykonawca nie wykona poprawnie zakwestionowanych prac w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do wyznaczonego terminu,
 - e) **0,15%** maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 3 lit. b) Umowy dla Etapu II, jeżeli Wykonawca nie wykona poprawnie zakwestionowanych prac w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do wyznaczonego terminu,
 - f) **1%** maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 Umowy, za nieprzedłożenie przez Wykonawcę żądanych przez Zamawiającego dowodów, zgodnie z § 3 ust. 25 Umowy, za każdorazowy taki przypadek,
 - g) **0,5%** maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 Umowy, za niedopełnienie wymogu zatrudnienia któregośkolwiek z pracowników, wymienionych w załączniku nr 4 do Umowy, na podstawie stosunku pracy w rozumieniu Kodeksu pracy – za każdy przypadek (za każdego pracownika odrębnie) stwierdzony w wyniku przeprowadzonej kontroli, o której mowa w § 3 ust. 27 Umowy, za okres objęty kontrolą,
 - h) **1%** maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 Umowy, za nieprzedłożenie na żądanie Zamawiającego polisy lub aktualnych kwalifikacji i uprawnień, o których mowa w § 3 ust. 21 Umowy.
 - i) **7%** maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 Umowy, w przypadku nieprzystąpienia do realizacji Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę;
 - j) **1%** maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 Umowy, w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy Pzp, za każdy taki przypadek;²
 - k) **1%** maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 Umowy, za nieprzedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń, o których mowa w § 3 ust. 18 Umowy - za każdorazowy taki przypadek;
 - l) **1%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 Umowy, za brak przedłożenia w wymaganym terminie uzupełnionego załącznika nr 4 do Umowy, tj. Wykazu pracowników, przy czym warunkiem naliczenia kary

² dotyczy umów powyżej 6 miesięcy

umownej w tym przypadku jest uprzednie wezwanie Wykonawcy do jego złożenia w terminie 7 dni od otrzymania wezwania i bezskuteczny upływ wyznaczonego terminu;

- m) **1%** maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 Umowy, za brak dopełnienia obowiązku powiadomienia Zamawiającego o zmianie pracownika świadczącego usługi, zgodnie z § 3 ust. 24 Umowy - za każdorazowy taki przypadek.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, gdy niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy następuje z powodu okoliczności związanych z działaniem Wykonawcy przy realizacji Umowy.
 3. Kary umowne określone w Umowie mogą być naliczane i dochodzone niezależnie z różnych tytułów z tym, że łączna wysokość kar umownych nałożonych na Wykonawcę nie może przekroczyć **25%** wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 Umowy.
 4. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
 5. W przypadku naliczenia i obciążenia Wykonawcy karami umownymi, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąci je z wynagrodzenia Wykonawcy. Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie potrąceń, o których mowa w zdaniu poprzednim.
 6. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w terminie 5 dni od doręczenia Wykonawcy wezwania do jej zapłaty. Doręczenie następuje zgodnie z § 11 Umowy. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Zamawiający może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.

§ 8

Odbiory

1. Wykonawca wystawi, w formie zgodnej z obowiązującymi przepisami związanymi z zakresem Umowy, osobne protokoły dla każdego budynku. Protokół (jeden egzemplarz) z kontroli stanowił będzie załącznik do Książki Obiektu Budowlanego.
2. Wykonanie kontroli w lokalu lub pomieszczeniu potwierdza podpisem lokator, a wykonanie kontroli w pustostanach oraz częściach wspólnych nieruchomości (klatkach schodowych, pomieszczeniach technicznych itp.), internatach oraz innych nieruchomościach objętych przedmiotem Umowy potwierdza przedstawiciel Zamawiającego. Kopie list potwierdzających wykonanie kontroli w poszczególnych pomieszczeniach stanowić będą załączniki do Protokołu odbioru wykonania przedmiotu Umowy dla danego Etapu, o którym mowa w ust. 3 poniżej.
3. Na koniec realizacji każdego z Etapów wskazanych w OPZ zostanie sporządzony i podpisany przez Zamawiającego Protokół odbioru wykonania przedmiotu Umowy dla danego Etapu, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do Umowy.
4. Warunkiem podpisania przez Zamawiającego Protokołu odbioru wykonania przedmiotu Umowy dla danego Etapu, o którym mowa w ust. 3, będzie uznanie przez Zamawiającego, że czynności wchodzące w zakres danego Etapu zostały wykonane w sposób zgodny z Umową.

§ 9

Rozwiązanie Umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, w całości lub w części, w szczególności w następujących okolicznościach:
 - a) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął realizacji Przedmiotu Umowy bez uzasadnionych przyczyn w terminie;
 - b) jeżeli Wykonawca realizuje Umowę niezgodnie z jej postanowieniami lub realizuje Umowę nienależycie, rażąco naruszył/narusza postanowienia Umowy lub nie wywiązał się / nie wywiązuje się z pozostałych obowiązków określonych w Umowie,
 - c) jeżeli Wykonawca jest w zwłoce w wykonaniu Przedmiotu Umowy wskazującego, iż, Umowa nie będzie wykonana w terminie;
 - d) jeżeli wątpliwe jest, czy Wykonawca ma możliwość realizować Przedmiot Umowy, np. istnieją przesłanki by wszcząć postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne lub likwidacyjne przedsiębiorstwa Wykonawcy;
 - e) wykreślenia Wykonawcy z właściwego rejestru lub ewidencji,
 - f) zajęcia majątku Wykonawcy,
 - g) gdy łączna wysokość kar umownych nałożonych na Wykonawcę osiągnie poziom, o którym mowa w § 7 ust. 3 Umowy,
 - h) jeżeli Wykonawca naruszy zobowiązanie, o którym mowa w § 3 ust. 30-33 Umowy.
2. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie, tj. nie później niż w terminie 24 godzin zawiadomić Zamawiającego o zaistnieniu okoliczności opisanych w pkt d-f niniejszego ustępu.

3. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 lit. a-c i h powyżej, Zamawiający uprzednio może wezwać, w zależności od rodzaju naruszeń, Wykonawcę do zaprzestania naruszeń lub wykonywania Umowy oraz może wyznaczyć mu na piśmie dodatkowy termin do usunięcia naruszeń. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Zamawiający może odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy w zakresie usług jeszcze nie wykonanych i powierzyć dalsze wykonanie usług podmiotowi lub osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy (bez potrzeby występowania do sądu o zgodę, o której mowa w art. 480 Kodeksu Cywilnego).
4. Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 60 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o jednej z powyższych okoliczności, wskazanych w ust 1.
5. Powyższe uprawnienie Zamawiającego nie uchybia możliwości odstąpienia od Umowy, na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego, w szczególności art. 491 i 492 k.c. oraz art. 456 Ustawy Pzp.
6. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy należy złożyć drugiej Stronie w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Oświadczenie o odstąpieniu Umowy powinno zawierać uzasadnienie.
7. Odstąpienie Zamawiającego od Umowy nie zwalnia Wykonawcy od zapłaty kary umownej lub odszkodowania.
8. Zamawiający zastrzega, iż wykonanie prawa odstąpienia od Umowy, na podstawie któregośkolwiek z postanowień Umowy, wywiera skutek w postaci rozwiązania Umowy na przyszłość, w dniu wskazanym przez Stronę odstępującą od Umowy, jednakże nie wcześniej niż w dniu otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy przez drugą Stronę, nie naruszając stosunku prawnego łączącego Stronę na podstawie Umowy w zakresie już wykonanego Przedmiotu Umowy (odstąpienie od części Umowy).
9. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy. Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności. Wykonawcy przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
10. Wypowiedzenie Umowy dokonane przez Wykonawcę winno zawierać uzasadnienie.
11. Bieg okresu wypowiedzenia rozpoczyna się w pierwszym dniu miesiąca następującego po miesiącu, w którym złożono wypowiedzenie.
12. Okres wypowiedzenia Umowy może zostać skrócony na mocy porozumienia Stron bez prawa którejkolwiek ze Stron do odszkodowania. Porozumienie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
13. W przypadku odstąpienia od Umowy, wypowiedzenia Umowy przez którąkolwiek ze Stron lub jej rozwiązania w innym trybie, Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego protokół inwentaryzacji na dzień rozwiązania Umowy. W protokole inwentaryzacyjnym Wykonawca oznaczy prawidłowo zrealizowane usługi tj. wykonane w sposób i na zasadach zgodnych z Umową. Jeżeli wykonawca nie sporządzi protokołu inwentaryzacyjnego w terminie, Zamawiający będzie uprawniony do sporządzenia takiego protokołu jednostronnie.
14. Odstąpienie od Umowy nie powoduje utraty przez Zamawiającego praw autorskich, o których mowa w § 10 Umowy.

§ 10

Prawa autorskie

1. Jeżeli w wyniku wykonywania przedmiotu Umowy Wykonawca stworzy utwór w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności szkiców przewodów kominowych, o których mowa w § 3 ust. 28 Umowy, Strony postanawiają, że Zamawiający w ramach maksymalnego wynagrodzenia brutto (łącznie obejmujące wszystkie pola eksploatacji wymienione w ust. 3-4 poniżej) określonego w § 4 ust. 2 Umowy, nabyte nieograniczone terytorialnie i czasowo prawa autorskie majątkowe do każdego utworu stworzonego przez Wykonawcę, jego pracowników lub osoby trzecie uczestniczące z jego ramienia w wykonaniu Umowy. Wykonawca przenosi na Zamawiającego bezwarunkowo i na wyłączność całość przysługujących mu autorskich praw majątkowych do utworu, bez dodatkowych oświadczeń woli stron w tym zakresie, w ramach wynagrodzenia określonego w Umowie. Równocześnie Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność wszelkich oryginalnych egzemplarzy utworów/nośników, które przekaze Zamawiającemu stosownie do postanowień Umowy.
2. Prawa autorskie majątkowe do utworów przechodzić będą na Zamawiającego z chwilą przekazania szkicu lokalizacji zakwestionowanego przewodu kominowego Zamawiającemu, o którym mowa w § 3 ust. 28 Umowy. Przejście następować będzie automatycznie z tą chwilą na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w ust. 3 i 4 poniżej.
3. Przejście praw autorskich, o którym mowa w ust. 1 i 2 powyżej nastąpi na wszystkich polach eksploatacji wskazanych w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w tym obejmujących:
 - a) zmiany i modyfikacje;
 - b) digitalizację, wpisanie do pamięci komputera, udostępnienie za pośrednictwem sieci komputerowych, w tym Internetu, intranetu i extranetu;
 - c) utrwalenie, zwielokrotnienie za pomocą druku, technik reprograficznych, filmu, nagrania magnetofonowego, zapisu magnetycznego, nośnika elektronicznego, nośnika cyfrowego;

- d) inkorporowanie utworu do utworu multimedialnego i/lub utworu zbiorowego;
 - e) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwory utrwalono - wprowadzanie do obrotu, sprzedaż, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy, składanie oferty w tym zakresie, używanie w obrocie gospodarczym lub niegospodarczym w charakterze oznaczenia przedsiębiorstwa, znaku towarowego lub innego charakterystycznego symbolu przedsiębiorstwa albo towaru lub usługi;
 - f) w zakresie rozpowszechniania utworów w sposób inny niż określony powyżej - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie Utworów w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
 - g) wystawianie i wyświetlanie, a także nadanie za pomocą wizji lub fonii przewodowej lub bezprzewodowej przez stację naziemną lub nadanie za pośrednictwem satelity;
 - h) wykonywanie oraz zezwalanie na wykonywanie przez osoby trzecie opracowań, w tym przeróbek i adaptacji utworu;
 - i) tworzenie i rozpowszechnianie utworów zależnych, w tym dalszych dokumentów opartych na utworach lub ich poszczególnych elementach i korzystanie z tak powstałych utworów zależnych w zakresie na zasadach i na wszystkich polach eksploatacji określonych w Umowie;
 - j) zbycie utworów;
 - k) udzielanie wyłącznych i niewyłącznych licencji (sublicencji) na wykonywanie.
4. Wraz z nabyciem praw autorskich majątkowych Zamawiający nabędzie także wyłączne prawo do zezwalania na wykonywanie i wykorzystywanie zależnych utworów i praw autorskich, w tym wyłączne prawo do zezwalania na wykonywanie jakichkolwiek modyfikacji, opracowań, adaptacji lub zmian utworów.
5. Wykonawca oświadcza, że nie istnieją żadne ograniczenia, które uniemożliwiałyby Wykonawcy przeniesienie autorskich praw majątkowych do utworów na Zamawiającego, autorskie prawa majątkowe do utworów nie będą przedmiotem zastawu lub innych praw na rzecz osób trzecich i zostaną przeniesione na Zamawiającego bez żadnych ograniczeń, przeniesienie autorskich praw majątkowych na Wykonawcę nie będzie dokonane z zastrzeżeniem terminu późniejszego niż dzień odbioru poszczególnych opracowań przez Zamawiającego.
6. W celu uniknięcia wszelkich wątpliwości Strony potwierdzają, iż w razie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Zamawiający zachowa prawa uzyskane na podstawie niniejszego paragrafu.
7. Strony ustalają, że rozpowszechnianie na wyżej wymienionych polach eksploatacji może następować w całości, w części, fragmentach, samodzielnie, w połączeniu z dziełami innych podmiotów, w tym jako część dzieła zbiorowego, po zarchiwizowaniu w formie elektronicznej i drukowanej, po dokonaniu opracowań, przystosowań, uzupełnień lub innych modyfikacji itd.
8. Wynagrodzenie brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 Umowy, obejmuje również wynagrodzenie za przeniesienie praw autorskich majątkowych do utworów i przeniesienie prawa do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do tych utworów na wszelkich polach eksploatacji wskazanych w Umowie oraz własność nośników/egzemplarzy, na których utwory utrwalono. Wskazane wyżej Wynagrodzenie w całości zaspokaja roszczenia Wykonawcy z tytułu wykonania utworów oraz z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych do Utworów zgodnie z Umową.
9. Wykonawca zobowiązuje się, że utwory w chwili przejścia na Zamawiającego praw autorskich i zależnych nie będą obciążone żadnymi prawami ani roszczeniami osób trzecich (tzn. prawa autorskie będą przysługiwały wyłącznie i samodzielnie Wykonawcy). Wykonawca zobowiązany jest do zaspokojenia wszelkich uzasadnionych roszczeń osób trzecich w związku z naruszeniem praw osób trzecich, w szczególności praw autorskich i zależnych.
10. Jeżeli osoby trzecie wystąpią wobec Zamawiającego z roszczeniami dotyczącymi naruszenia praw autorskich lub zależnych, Zamawiający jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia Wykonawcy o tym fakcie. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich uzasadnionych kosztów poniesionych przez Zamawiającego w związku z takimi roszczeniami. Wykonawca może na własny koszt prowadzić niezbędne i korzystne działania w celu obrony przed powyższymi roszczeniami, jak również może, według swego uznania, wziąć czynny udział we wszelkich czynnościach związanych z ewentualnym kwestionowaniem praw autorskich i zależnych, w szczególności w korespondencji, rozmowach, sporach przed sądem lub innymi ustawowymi organami.

§ 11

Zawiadomienia

1. Jeżeli Umowa nie przewiduje inaczej wszelkie zawiadomienia lub informacje pomiędzy Stronami będą dokonywane na piśmie i będą uważane za doręczone, jeżeli zostały przekazane osobiście lub e-mailem:
- a) adres firmowy e-mail Wykonawcy: [REDACTED];
 - b) adres firmowy e-mail Zamawiającego: kwatera@amwkwatera.pl, [REDACTED]
- lub pocztą kurierską lub listem poleconym na adres podany w komparycji Umowy. O zmianie adresu Strony są zobowiązane informować się wzajemnie w terminie 7 dni od daty dokonanej zmiany. Zawiadomienie staje się

skuteczne w dniu następnym po doręczeniu tej informacji drugiej Stronie. Brak zawiadomienia skutkuje tym, że korespondencja doręczana na poprzedni adres będzie uznawana za właściwie doręczoną.

2. Zmiana adresów nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga aneksu.

§ 12 **Zmiany Umowy**

1. Zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1) Ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej Umowy. Zmiana możliwa jest w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podanych warunków ich wprowadzenia:
 - a) nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia, zakres przedmiotu zamówienia lub wynagrodzenie;
 - b) zaistnieją zdarzenia o charakterze siły wyższej, niezależne od Stron umowy, które uniemożliwiłyby terminowe wykonanie zobowiązań, Strony zobowiązują się do ustalenia odpowiednio zmienionego terminu wykonania przedmiotu Umowy. Za siłę wyższą uważa się zdarzenie zewnętrzne, którego skutków nie da się przewidzieć, ani im zapobiec. W szczególności za siłę wyższą z zachowaniem powyższego będzie się uważać działania sił przyrody takie jak: huragan, trzęsienie ziemi, powódź, epidemia, pandemia oraz inne zdarzenia takie jak wojna, zamieszki, skażenie radioaktywne;
 - c) w sytuacji niemożności realizacji przedmiotu Umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, uznanych na piśmie przez Zamawiającego, termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy może zostać zmieniony z uwzględnieniem okresu nie dłuższego niż czas trwania wymienionych przyczyn. Przerwy w realizacji przedmiotu umowy muszą być udokumentowane odpowiednimi zapisami upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego,
 - d) konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmiany stawki urzędowej podatku VAT, przy czym zmianie ulegnie kwota podatku VAT i wartość brutto. Wartość brutto, o której mowa w § 4 ust. 2 Umowy ulegnie zmianie wyłącznie o kwotę wynikającą z urzędowej zmiany wysokości podatku od towarów i usług (VAT);
 - e) liczba budynków/lokalii i przewodów kominowych objętych usługą w okresie trwania Umowy może ulegać zmniejszeniu, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, co spowoduje pomniejszenie wynagrodzenia za świadczoną usługę. Minimalna wielkość świadczenia Stron została określona w OPZ, stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy. Powyższa zmiana nie powoduje konieczności sporządzania aneksu do Umowy.
 - f) konieczność wprowadzenia zmian będzie dotyczyć treści o charakterze informacyjno-instrukcyjnym, niezbędnych dla sprawnej realizacji umowy, w szczególności zmian dotyczących zmiany numeru rachunku bankowego Wykonawcy, zmiany osób upoważnionych do kontaktów, zmiany osób odpowiedzialnych za potwierdzenie prawidłowej realizacji zamówienia wraz z numerami telefonów, adresu, adresu poczty elektronicznej etc.
 - g) zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot Umowy nie wymaga aneksu do Umowy (zmiana jest możliwa na osoby spełniające wymogi SWZ, tj. posiadanie wymaganych uprawnień oraz zatrudnienie na podstawie stosunku pracy, a dla skutecznej zmiany niezbędne jest uzyskanie zgody Zamawiającego na zaproponowaną osobę).
2. Każdorazowa zmiana postanowień zawartej Umowy wymaga zaakceptowania przez obie Strony i zostanie dokonana w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wszystkie wskazane w ust. 1 okoliczności stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Powyższe zmiany do Umowy winny być wprowadzone poprzez zmianę do Umowy – aneks, z wyłączeniem lit. e) i g). Nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody. W przypadku każdej zmiany, o której mowa powyżej po stronie wnoszącego propozycję zmian leży udokumentowanie powstałej okoliczności.

§ 12a **Zmiana Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia Wykonawcy** **(w przypadku gdy umowa zawierana jest na okres dłuższy niż 6 miesięcy)**

1. Strony zobowiązują się dokonać zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 2 Umowy, w formie pisemnego aneksu, każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
 - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
 - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,

- 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych
 - na zasadach i w sposób określony w ust. 2 - 11, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę,
 - 5) zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia (w rozumieniu art. 439 ust. 4 Ustawy Pzp), na zasadach opisanych w ust. 12.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 1), będzie odnosić się wyłącznie do części Przedmiotu Umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi Umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części Przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.
 3. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1), wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
 4. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 2) – 4), będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana.
 5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników świadczących usługi do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia Pracowników świadczących Usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy.
 6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3) i 4), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom świadczącym usługi. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy.
 7. W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 1, każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie oraz wyliczenie zmiany stawek, o których mowa w formularzu cenowym Wykonawcy a także wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 8. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 2)-4), jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy, w szczególności:
 - 1) pisemne zbiorcze zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) nieujawniające imion i nazwisk pracowników świadczących usługi, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2), lub
 - 2) pisemne zbiorcze zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) nieujawniające imion i nazwisk pracowników świadczących usługi, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi wraz z drukami ZUS RCA lub ZUS DRA oraz dowodami opłacenia należnych składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników świadczących usługi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3).
 9. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2), jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 7 dni, dokumentów, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania Umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w ust. 8 pkt 2).
 10. W terminie 21 dni od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 7, Strona, która otrzymała wniosek, przekaze drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
 11. W przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w ust. 7. W takim przypadku przepisy ust. 8 - 10 oraz ust. 12 stosuje się odpowiednio.

12. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 5), po złożeniu stosownego wniosku przez którąkolwiek ze Stron, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie na następujących zasadach:
- a) wynagrodzenie umowne może podlegać waloryzacji po zakończeniu każdego 6 miesięcy świadczenia usługi z zastrzeżeniem, że w przypadku gdy Umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku którego zawarto Umowę,
 - b) pierwsza waloryzacja może nastąpić po 6 miesiącach realizacji Umowy,
 - c) wynagrodzenie będzie podlegać waloryzacji (wzrost lub obniżenie) w oparciu o ostatnio podany przed złożeniem wniosku waloryzacyjnego półroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, umieszczony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na stronie internetowej Urzędu (okres poprzedni = 100),
 - d) Strony mogą żądać waloryzacji wynagrodzenia, jeżeli wskaźnik wzrostu lub obniżenia cen towarów i usług, o którym mowa w lit. c), osiągnie minimum 2% w stosunku do okresu poprzedniego. Zmianie ulegnie wysokość wynagrodzenia w części przeznaczanej na zakup materiałów i pokrycie pozostałych kosztów przez Wykonawcę w realizacji zamówienia – wyszczególnionych w załączniku nr 6 do Umowy, z wyłączeniem kosztów Wykonawcy podlegających waloryzacji na podstawie innych postanowień Umowy, przy czym Strony ponoszą zwiększony koszt wykonania zamówienia publicznego w uzgodnionych częściach, tj. każda ze Stron po 50%,
 - e) w przypadku likwidacji określonego w lit. c) wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, lub zmiany podmiotu, który urzędowo go ustala, mechanizm, o którym mowa w niniejszym paragrafie stosuje się odpowiednio do wskaźnika i podmiotu, który - zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa - zastąpi dotychczasowy wskaźnik lub podmiot,
 - f) w wyniku dokonania waloryzacji, całkowite wynagrodzenie może ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu maksymalnie o 10% całkowitego wynagrodzenia brutto,
 - g) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy będzie obowiązywać od dnia złożenia wniosku,
 - h) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, zobowiązany jest do niezwłocznej zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów, dotyczących zobowiązania Podwykonawcy.
13. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 14 dni od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 13

Postanowienia końcowe

- 1. Wszelkie zmiany Umowy, za wyjątkiem zmian, o których mowa w § 5 ust. 4 Umowy, § 3 ust. 24 Umowy, § 11 ust. 2 Umowy, § 12 ust. 1 lit. e) i g) Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 2. Wykonawca nie może przenieść praw, wynikających z Umowy bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- 3. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy Ustawy Prawo Zamówień Publicznych nie stanowią inaczej.
- 4. Sporne sprawy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
- 5. Zamawiający zobowiązany jest do wykonania w imieniu Wykonawcy obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 14 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE), wobec reprezentantów oraz pracowników i współpracowników Zamawiającego, których dane zostały udostępnione Wykonawcy w celu zapewnienia prawidłowej realizacji Umowy. Wykonawca zapewnia Zamawiającemu niezbędne wsparcie, polegające w szczególności na przedstawieniu Zamawiającemu informacji niezbędnych do wykonania obowiązku informacyjnego wynikającego z przepisów przywołanych na wstępie pierwszego zdania.
- 6. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w imieniu Zamawiającego obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 14 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE), wobec reprezentantów oraz pracowników i współpracowników Wykonawcy, których dane zostały udostępnione Zamawiającemu w celu zapewnienia prawidłowej realizacji Umowy. Zamawiający zapewnia Wykonawcy niezbędne wsparcie, polegające w szczególności na przedstawieniu Wykonawcy informacji niezbędnych do wykonania obowiązku informacyjnego wynikającego z przepisów przywołanych na wstępie pierwszego zdania.
- 7. Umowa sporządzona została w formie elektronicznej i przekazana każdej ze Stron.

§ 14
Załączniki do Umowy

Integralną część Umowy stanowią:

Załącznik Nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia,
Załącznik Nr 2 – Kopia formularza cenowego Wykonawcy,
Załącznik Nr 3 – Wzór protokołu odbioru wykonania przedmiotu Umowy dla danego Etapu,
Załącznik Nr 4 – Wzór wykazu pracowników,
Załącznik Nr 5 – Obowiązek informacyjny,
Załącznik Nr 6 – Wzór kalkulacji stawki.³

Wykonawca:

Zamawiający:

³ dotyczy umów powyżej 6 miesięcy