

**UMOWA NR
zawarta w dniu w Koszalinie**

pomiędzy **Gminą Miasto Koszalin ul. Rynek Staromiejski 6-7, 75-007 Koszalin, NIP: 6692385366 -
Zarządem Budynków Mieszkalnych, ul. Połczyńska 24, 75-815 Koszalin**, reprezentowanym przez:

..... –

działającego na podstawie Pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Koszalina

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a **prowadzącym działalność pod nazwą**

z siedzibą ul., REGON:, NIP:,

reprezentowanym przez:

zwanym dalej **„Wykonawcą”**

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605, zwana dalej „Ustawą”) w trybie podstawowym z możliwością negocjacji pn.: **„Usługi: pogotowia technicznego, konserwacji instalacji c.o. i ccw konserwacji kotłowni gazowych i węzłów wymiennikowych oraz awaryjnych robót remontowych br. sanitarnej ”** została zawarta umowa następującej treści, zwana dalej „Umową”.

Przedmiot Umowy

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji:

- 1) **Zapewnienie usług pogotowia technicznego** dla budynków (lokali i części wspólnych) zarządzanych (administrowanych) przez Zamawiającego w zakresie robót na instalacjach centralnego ogrzewania, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektrycznych, centralnej ciepłej wody oraz robót branży ogólnobudowlanych – wyszczególnionych w **Załączniku nr 3** do Umowy, w dniach:
 - a) poniedziałek – od godz. 0:00 do godz. 7:15 i od godz. 15:15 do godz. 7:15 następnego dnia roboczego,
 - b) wtorek, środa, czwartek – od godz. 15:15 do godz. 7:15 następnego dnia roboczego,
 - c) piątek – od godz. 15:15 – do godz. 24:00,
 - d) soboty, niedziele i święta – całodobowo.
- 2) **Wykonywanie robót konserwacyjnych** określonych w **Załączniku nr 4** do Umowy oraz utrzymanie w ciągłej sprawności instalacji centralnego ogrzewania w okresie sezonu grzewczego i centralnej ciepłej wody w okresie całego roku, w budynkach wyszczególnionych w **Załączniku nr 2** do Umowy. Termin rozpoczęcia i zakończenia sezonu grzewczego będzie każdorazowo przekazywany Wykonawcy w formie pisemnej przez Zamawiającego.
- 3) **Wykonywanie awaryjnych robót remontowych branży sanitarnej** w zakresie instalacji: wewnętrznej i zewnętrznej centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody, w lokalach, częściach wspólnych budynków oraz na terenach zewnętrznych budynków zarządzanych (administrowanych) przez Zamawiającego.
- 4) **Konserwację kotłowni gazowych** na potrzeby centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody w n/w budynkach, będących w zarządzaniu i administracji ZBM, tj.:
 - a) w bud. przy ul. Batalionów Chłopskich 62 (c.o.)
 - b) w bud. przy al. Monte Cassino 13 (c.c.w.)
 - c) w bud. przy ul. Morskiej 4 (c.o.)
 - d) w bud. przy ul. Bohaterów Warszawy 36 (c.o. + c.c.w.)
 - e) w bud. przy ul. Bohaterów Warszawy 38 (c.o.)

- f) w bud. przy ul. Tadeusza Kościuszki 32 (c.o. + c.c.w.)
 - g) w bud. przy ul. Ferdynanda Ruszczyca 14 (c.o.)
 - h) w bud. przy Placu Wolności 2-3 (c.o.)
 - i) w bud. przy ul. Św. Wojciecha 1 (c.o. + c.c.w.)
 - j) w bud. przy ul. Lechickiej 29 (c.c.w.)
 - k) w bud. przy ul. Lechickiej 31 (c.c.w.)
 - l) w bud. przy ul. Lechickiej 54 (c.o. + c.c.w.)
 - m) w bud. przy ul. Połczyńskiej 67E (c.o. + c.c.w.)
 - n) w bud. przy ul. Marszałka J. Piłsudskiego 6 (c.o.)
- 5) **Konserwację węzłów wymiennikowych** na potrzeby centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody w n/w budynkach, będących w zarządzaniu i administracji ZBM, tj.:
- a) w bud. przy ul. Przemysłowej 4D (c.o.)
 - b) w bud. przy ul. Przemysłowej 4E (c.o.)
 - c) w bud. przy ul. Przemysłowej 4G (c.o.)
 - d) w bud. przy ul. Przemysłowej 4H (c.o.)
 - e) w bud. przy ul. Przemysłowej 4J (c.o.)
 - f) w bud. przy ul. Przemysłowej 4K (c.o.)
 - g) w bud. przy ul. Heleny Modrzejewskiej 29-29A (c.o. + c.c.w.)
 - h) w bud. przy ul. Heleny Modrzejewskiej 39 (c.o. + c.c.w.)
 - i) w bud. przy ul. Heleny Modrzejewskiej 62-66 (c.o. + c.c.w.)
 - j) w bud. przy ul. Lechickiej 64 (c.o. + c.c.w.)
 - k) w bud. przy ul. Połczyńskiej 71 (c.o.)
 - l) w bud. przy ul. Zwycięstwa 42 (c.o.)
 - m) w bud. przy ul. Rynek Staromiejski 14 (c.o. + c.c.w. + went.)
2. Adresowy wykaz zabezpieczanych przez pogotowie techniczne budynków, wyszczególniony został w **Załączniku nr 1** do Umowy.
3. Załączniki nr 1 i 2 do Umowy będą podlegały bieżącej aktualizacji w zależności od potrzeb Zamawiającego oraz w sytuacjach wynikających z ust. 4 i 5.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia zakresu rzeczowego Umowy w przypadku:
- 1) wyłączenia kotłowni, węzła lub instalacji w budynku z użytkowania z uwagi na brak ekonomicznego uzasadnienia ich remontu,
 - 2) zawiązania się na nieruchomości wspólnoty mieszkaniowej,
 - 3) sprzedaży nieruchomości,
 - 4) wyłączenia z zarządzania (administrowania) bądź przeznaczenia nieruchomości do rozbiórki, o czym Wykonawca został poinformowany i na co wyraża zgodę.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zwiększenia zakresu rzeczowego Umowy w przypadku przejęcia w zarząd (administrowanie) nowych nieruchomości, o czym Wykonawca został poinformowany i na co wyraża zgodę.
6. Zamawiający zastrzega, że w przypadku przekazania kotłowni/wymiennikowni innemu podmiotowi, zmianie może ulec ilość obsługiwanych urządzeń. W takim wypadku rozliczenie następowało będzie za faktycznie obsługiwane w danym miesiącu urządzenia.
7. Zlecane prace wykonywane będą w sposób staranny i dokładny zgodnie z wiedzą i sztuką budowlaną oraz przepisami techniczno- budowlanymi.
8. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim zapleczem technicznym i osobowym oraz wiedzą, które gwarantują wykonanie Umowy i poszczególnych zleceń w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
9. Zamawiający określa wymagania zatrudnienia przez wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia.

10. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osoby wykonujące czynności wskazane w § 1 ust. 1 w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1465): wykonywanie prac niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy przez cały okres wykonywania tych czynności w ramach zamówienia.
11. Zamawiający wymaga, aby do wykonania przedmiotu umowy był kierowany personel, którego wynagrodzenie za pracę jest równe lub przekracza równowartość wysokości wynagrodzenia minimalnego, o którym mowa w ustawie z 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu na pracę (Dz. U. z 2020, poz. 2207, z późn. zm.).
12. Wykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego w terminie do 5 dni roboczych licząc od dnia wezwania, będzie zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających sposób zatrudnienia ww. osób:
 - poświadczone za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę, zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika (w pozostałym zakresie kopia umowy powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracownika),
 - oświadczenia ww. osób, że są zatrudnione na podstawie umów o pracę z uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2020 r. poz. 2207 z późn. zm.) przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia,
 - oświadczenia zatrudnionych osób o otrzymaniu wynagrodzenia,
 - dowody odprowadzenia składek ZUS.
13. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z Podwykonawcami stosownych zapisów zobowiązujących do zatrudnienia osób wykonujących czynności wskazane w § 1 ust. 1 na umowę o pracę oraz zapisów umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli sposobu wykonania tego obowiązku.
14. W uzasadnionych przypadkach, z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, możliwe jest zastąpienie ww. osoby lub osób inną osobą lub osobami pod warunkiem, że spełnione zostaną wszystkie powyższe wymagania.
15. W przypadku niewywiązania się z obowiązku, o którym mowa w ust. 11, Zamawiający uzna, że skierowany do realizacji zamówienia personel nie jest zatrudniony zgodnie z wymaganiami określonymi w ust. 9 i 10, co będzie stanowiło podstawę do naliczenia kar umownych.
16. Każdorazowa zmiana wykazu osób, o których mowa w ust. 9 nie wymaga aneksu do umowy (Wykonawca przedstawi korektę wykazu osób wykonujących czynności wskazane w § 1 ust. 1).
17. W przypadku dwukrotnego niewywiązania się z obowiązku wskazanego w ust. 11 lub zmiany sposobu zatrudnienia wskazanych osób, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.
18. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli w miejscu wykonywania przedmiotu umowy w celu zweryfikowania, czy osoby wykonujące czynności wskazane w § 1 ust. 1 są osobami wskazanymi przez Wykonawcę, o których mowa w ust. 15. Podczas kontroli prowadzonej przez Zamawiającego, osoby oddelegowane przez Wykonawcę do wykonywania czynności, o których mowa w § 1 ust. 1 są zobowiązane podać imię i nazwisko. W razie odmowy podania danych umożliwiających identyfikację osób wykonujących czynności wskazane w § 1 ust. 1 na placu budowy, Zamawiający wezwie Wykonawcę do wydania zakazu wykonywania przez te osoby prac, do momentu wyjaśnienia podstawy ich zatrudnienia oraz wezwie Wykonawcę do złożenia pisemnego oświadczenia wskazującego dane osób, które odmówiły podania imienia i nazwiska podczas kontroli Zamawiającego.
19. Zamawiający wyznacza do współpracy z Wykonawcą Kierownika EET, który jest upoważniony do wskazania pracownika odpowiedzialnego za bezpośredni kontakt z Wykonawcą, w tym do wystawiania

zleceń i składania oświadczeń woli.

20. Do współpracy z Zamawiającym (w tym do podpisywania zleceń, potwierdzania ich wykonania i składania oświadczeń woli) Wykonawca wyznacza nw. osobę/osoby*, która/e będzie/ą* odpowiedzialna/e* za bezpośredni kontakt z Zamawiającym:

..... tel.....
..... tel.....
..... tel.....

§ 2

1. Szczegółowy zakres robót zleconych zgodnie z § 1, ust. 1, pkt 3), ich wartość, termin realizacji oraz przewidywany odzysk materiałowy określa każdorazowo zlecenie udzielone Wykonawcy przez Zamawiającego, zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do Umowy.
2. Poszczególne zlecenie stanowi oddzielną podstawę naliczania kar umownych, ustalenia okresu gwarancji oraz rozliczenia i wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT:
 - 1) miesięcznie, w odniesieniu do robót konserwacyjnych,
 - 2) **indywidualnie, w odniesieniu do awaryjnych robót remontowych.**
3. Wykonawca wskazuje adres poczty elektronicznej – **e-mail:.....**, na który pracownicy **EET będą przesyłali zlecenia robót do realizacji**. Zlecenie z chwilą przesłania go na ww. adres uznawane jest za przyjęte do realizacji. Jednocześnie Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego stawiania się w siedzibie EET (ul. Połczyńska 24) na wezwanie Kierownika lub upoważnionego pracownika EET. Zamawiający dopuszcza możliwość odbioru, z siedziby EET, zleceń w formie papierowej przez upoważnioną osobę.
4. Wykonawca po wykonaniu robót określonych w danym zleceniu zobowiązany jest zgłosić pracownikowi odpowiedzialnemu za bezpośredni kontakt z Wykonawcą, zakończenie prac i w razie konieczności uzgodnić termin ich odbioru, który winien nastąpić do 5 dni roboczych od daty zgłoszenia zakończenia prac. W przypadku drobnych zleceń Wykonawca, **na żądanie Zamawiającego**, zobowiązany jest do przesłania, pracownikowi odpowiedzialnemu za bezpośredni kontakt z Wykonawcą, dokumentacji fotograficznej wykonanego zlecenia.
5. Wzór zlecenia stanowi integralną część Umowy.
6. Zamawiający gwarantuje, że zleci Wykonawcy zakres prac, za które wartość wynagrodzenia nie będzie mniejsza niż 50% wartości umowy netto.

Obowiązki Wykonawcy

§ 3

1. **W ramach prowadzonego pogotowia technicznego** Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) wykonywania usług i robót określonych w zleceniach należycie, zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami BHP, posiadaną wiedzą oraz, w szczególnych przypadkach, zgodnie z technologią określoną przez Inspektorów EET,
 - 2) przyjmowania zgłoszeń o niesprawnej instalacji oraz o niezabezpieczonych pomieszczeniach, otworach okiennych i drzwiowych, spisywania protokołów z przyjętych zgłoszeń wg Załącznika nr 6 do Umowy. Protokół zgłoszenia podpisuje zgłaszający, a w przypadku zgłoszenia telefonicznego, Wykonawca wpisuje do protokołu dokładną godzinę przyjęcia zgłoszenia. Protokół podpisuje zgłaszający, po przybyciu pogotowia na miejsce awarii,
 - 3) zabezpieczenia budynków i usunięcia skutków awarii i usterek niezwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia (potwierdzonego protokołem a później zleceniem), usunięcia awarii i usterek najpóźniej w ciągu najbliższych 6 godzin po otrzymaniu zgłoszenia. W przypadku braku możliwości usunięcia awarii w powyższym terminie, Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego o przyczynach i zakresie niewykonanych robót oraz o terminie ich zakończenia,
 - 4) bieżącego informowania Zamawiającego – Dział Eksploatacyjno-Techniczny o konieczności wykonania robót konserwacyjnych bądź remontowych na instalacjach, na których wykonał odpowiednie roboty zabezpieczające oraz robót branży ogólnobudowlanej,

- 5) postawienia do dyspozycji Zamawiającego całego posiadanego potencjału wykonawczego, w przypadku wystąpienia poważnych awarii i usterek, w wyniku których znaczna liczba użytkowników lokali została pozbawiona ciepła, wody, ciepłej wody użytkowej, gazu lub energii elektrycznej, bądź w przypadku innych zdarzeń losowych, na indywidualne zlecenie Zamawiającego,
 - 6) prowadzenia monitoringu instalacji wewnętrznych i sieci zewnętrznych, bądź innych urządzeń, na indywidualne zlecenia Zamawiającego,
 - 7) wykonywania innych usług w zakresie zabezpieczeń i remontów instalacji centralnego ogrzewania, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektrycznych i centralnej ciepłej wody na indywidualne zlecenia Zamawiającego.
2. **Wykonawca wykonuje stałą konserwację kotłowni gazowych oraz węzłów wymiennikowych**, zapewniając w ten sposób ich pełną sprawność eksploatacyjną.
3. W **zakres konserwacji kotłowni gazowych** wchodzi następujące prace:
- 1) zapewnienie właściwych parametrów eksploatacyjnych dostarczanej energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, w granicach odpowiednio:
 - a) dla wody do celów grzewczych – możliwość osiągnięcia w pomieszczeniach przeznaczonych do stałego pobytu ludzi temperatury minimalnej $+18^{\circ}\text{C}$,
 - b) dla ciepłej wody do celów użytkowych – możliwość osiągnięcia temperatury minimalnej wody, tj. $+45^{\circ}\text{C}$ (maksymalna temperatura może wynosić $+60^{\circ}\text{C}$),
 - 2) sprawdzenie pracy wszystkich urządzeń zabezpieczających pracę kotłów,
 - 3) okresowa kontrola palników i komory spalinowej,
 - 4) okresowe sprawdzenie ciśnienia gazu,
 - 5) sprawdzenie szczelności instalacji dosyłowej gazu do kotłów,
 - 6) sprawdzenie poprawności działania układu regulacji pogodowej,
 - 7) czyszczenie filtrów po instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej oraz gazu,
 - 8) okresowa konserwacja urządzeń mechanicznych, kotłów, AKP znajdujących się na wyposażeniu kotłowni,
 - 9) utrzymanie ładu i porządku w pomieszczeniach kotłowni,
- 10) **dokonywanie odczytów gazomierzy na przewodzie zasilającym poszczególne kotłownie na ostatni dzień miesiąca i przekazywanie ich Zamawiającemu najpóźniej do 3 dnia następnego miesiąca.**
4. W **zakres konserwacji węzłów wymiennikowych** wchodzi następujące prace:
- 1) zapewnienie właściwych parametrów eksploatacyjnych dostarczanej energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, w granicach odpowiednio:
 - a) dla wody do celów grzewczych – możliwość osiągnięcia w pomieszczeniach przeznaczonych do stałego pobytu ludzi temperatury minimalnej $+18^{\circ}\text{C}$,
 - b) dla ciepłej wody do celów użytkowych – możliwość osiągnięcia temperatury minimalnej wody, tj. $+45^{\circ}\text{C}$ (maksymalna temperatura może wynosić $+60^{\circ}\text{C}$),
 - 2) sprawdzenie poprawności działania układu regulacji pogodowej,
 - 3) czyszczenie filtrów po instalacji centralnego ogrzewania,
 - 4) okresowa konserwacja urządzeń mechanicznych znajdujących się na wyposażeniu węzłów,
 - 5) utrzymanie ładu i porządku w pomieszczeniach węzłów.
 - 6) **dokonywanie odczytów: liczników c.o., liczników ciepła do lokali mieszkalnych oraz wodomierzy do podgrzania ciepłej wody ze stanem na koniec roku i przekazywanie ich Zamawiającemu najpóźniej do 10 dnia następnego miesiąca.**
5. Wykonawca ma prawo wstrzymać lub ograniczyć dopływ energii cieplnej po uprzedzeniu Zamawiającego w przypadku konieczności usunięcia awarii na instalacji c.o. lub c.c.w.

6. Wykonawca ma obowiązek:

- 1) dojazdu do kotłowni bądź węzła w ciągu 30 minut od chwili telefonicznego zgłoszenia awarii przez Zamawiającego lub użytkownika budynku będącego przedmiotem Umowy,
- 2) informowania Zamawiającego z min. dwudniowym wyprzedzeniem (min. 2 dni robocze) o planowanych wyłączeniach lub ograniczeniach dostawy energii cieplnej,
- 3) powiadamiania Zamawiającego o zakłóceniach w ciągłości dostawy energii cieplnej mających istotny wpływ na prawidłowe ogrzewanie budynków i dostawę ciepłej wody użytkowej,
- 4) zabezpieczać pomieszczenia kotłowni i węzłów przed włamaniem i kradzieżą osprzętu,
- 5) prowadzenia książki eksploatacyjnej każdej z kotłowni i wymiennikowni, w której winny znaleźć się informacje dotyczące: adresu kotłowni, typu obsługiwanych urządzeń wraz z ich danymi technicznymi, wykazu wykonanych prac w kotłowni oraz inne, mające wpływ na prawidłowe funkcjonowanie kotłowni. **Wpisów w w/w książce, opatrzonych własnoręcznym podpisem i stemplem firmowym, Wykonawca zobowiązuje się dokonywać nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu**, a następnie niezwłocznie powiadomić o tym Zamawiającego na piśmie lub drogą elektroniczną na adres: **zbm@zbm.koszalin.pl**,
- 6) Książka eksploatacyjna musi być dostępna w każdej chwili do dyspozycji Zamawiającego i znajdować się w widocznym miejscu w danej kotłowni lub węźle wymiennikowni,
- 7) przeprowadzenia serwisu każdego kotła 1 raz w roku obejmującego m.in. czyszczenie oraz sprawdzenie działania urządzenia wraz z umieszczeniem informacji o serwisie w formie naklejki na urządzeniu i w książce eksploatacyjnej kotłowni.

7. Wykonawca jest zobowiązany również do:

- 1) wykonania robót określonych w zleceniach należycie, zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą,
- 2) zapewnienia usług konserwatorskich i remontowych w dniach wolnych od pracy, w celu umożliwienia wykonania interwencyjnych, najpilniejszych robót i w tym celu utrzymywać łączność z Zamawiającym,
- 3) wykonania robót zgodnie z sztuką budowlaną oraz przepisami i zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych,
- 4) dokonania rozliczeń wykonanych robót zgodnie z Umową i podziałem na poszczególne zlecenia,
- 5) prowadzenia niezbędnej dokumentacji wykonywanych robót,
- 6) usuwania wad technicznych wykonanych robót (usterki) zgłoszonych w trybie reklamacji – w terminie 5 dni od dnia doręczenia pisemnego zgłoszenia,
- 7) w przypadku stwierdzenia zagrożenia życia lub zdrowia użytkowników budynku, osób trzecich z powodu stanu technicznego budynku – dokonania odpowiednich zabezpieczeń eliminujących to zagrożenie i niezwłocznego powiadomienia o tym Zamawiającego na piśmie lub drogą elektroniczną na adres: **zbm@zbm.koszalin.pl**,
- 8) wykonania przedmiotu Umowy w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników lokali w budynkach,
- 9) do przeprowadzania konserwacji każdej kotłowni oraz każdego węzła nie rzadziej niż jeden raz w miesiącu, a w razie uzasadnionej potrzeby, na każde wezwanie Zamawiającego zgłoszone w przypadku awarii,
- 10) powiadamiania na piśmie lub drogą elektroniczną na wyżej wskazany adres e-mail Zamawiającego o ewentualnym złym stanie technicznym kotłów i węzłów oraz instalacji, w celu umożliwienia Zamawiającemu zaplanowania środków finansowych na przeprowadzanie niezbędnych remontów,
- 11) ustalania przyczyn unieruchomienia kotłowni i węzłów,
- 12) przestrzegania przepisów dozoru technicznego i instrukcji konserwacji,
- 13) niezwłocznego usuwania zgłoszonych usterek mających wpływ na pracę urządzeń w kotłowniach i węzłach,
- 14) zabezpieczenia narzędzi, materiałów, sprzętu i niezbędnych środków do wykonania powierzonych

obowiązków umownych.

8. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest:
 - 1) swoją postawą i działaniem tworzyć pozytywny wizerunek Zamawiającego,
 - 2) do grzecznej i rzeczowej obsługi użytkowników lokali oraz innych interesantów,
 - 3) do wyposażenia pracowników wykonujących czynności będące przedmiotem Umowy w identyfikatory zawierające: imię i nazwisko pracownika oraz nazwę firmy.
9. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu Umowy własnych materiałów gwarantując, że ich jakość i sposób wykorzystania służyć będzie celowi określonemu w Umowie. Ryzyko materiałów wadliwych i wszelkie formalności związane z postępowaniem gwarancyjnym lub z tytułu rękojmi odnośnie zakupionych materiałów spoczywa na Wykonawcy.

Odpowiedzialność Wykonawcy za szkody

§ 4

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu, w związku z wykonaniem Umowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody wyrządzone wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.

Obowiązki Zamawiającego

§ 5

Zamawiający zobowiązany jest:

1. zapewnić Wykonawcy front robót oraz swobodny dostęp do miejsc wykonywania konserwacji i awaryjnych robót remontowych w budynkach,
2. zapewnić Wykonawcy swobodny dostęp do instalacji: centralnego ogrzewania, centralnej ciepłej wody, wodno-kanalizacyjnych, gazowych i elektrycznych oraz kotłowni, węzłów i pustostanów, niezbędny do wykonania przedmiotu Umowy,
3. wykonywać niezbędne roboty remontowe w tych miejscach instalacji i innych elementów budynków, w których pogotowie techniczne wykonało roboty zabezpieczające,
4. realizować w pierwszej kolejności remonty tych instalacji, których stan techniczno-eksploatacyjny stwarza zagrożenie zdrowia i życia ludzkiego i może prowadzić do przerw w dostawie mediów do poszczególnych lokali i budynków, jak również powstania szkód materialnych,
5. zapewnić niezbędną dokumentację techniczną wraz z wymaganymi pozwoleniami w celu wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę,
6. przekazać plac budowy pod realizację remontów instalacji w budynkach,
7. przekazać Wykonawcy kotłownię i węzły wymiennikowe z kompletem dokumentacji technicznej,
8. przekazać Wykonawcy daty rozpoczęcia sezonu grzewczego i jego zakończenia,
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia wspólnie z Wykonawcą kontroli wybranych kotłowni bądź węzłów oraz powiadomienia Wykonawcy (telefonicznie lub pisemnie) na min. 1 godzinę przed jej dokonaniem.

Podwykonawcy

§ 5a

1. Wykonawca może wykonać Przedmiot Umowy przy udziale podwykonawców i dalszych podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sytuacji, gdy wykonawca zamierza angażować podwykonawców lub będzie korzystał z podwykonawców w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) Wykonawca oświadcza, że następujący rzeczowy zakres prac objętych umową będzie wykonywał siłami własnymi* natomiast następujący rzeczowy zakres prac objętych umową wykona za pomocą podwykonawców:.....*
 - 2) Wykonawca ponosi - wobec zamawiającego pełną odpowiedzialność wraz z gwarancją za prace,

które wykonuje przy pomocy podwykonawcy oraz dalszego podwykonawcy w tym w szczególności za zakres prac, termin wykonania oraz zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy oraz dalszemu podwykonawcy.

- 3) Wykonawca jest zobowiązany poinformować o nazwie, danych kontaktowych oraz przedstawicielach podwykonawcy.

Wynagrodzenie

§ 6

1. Za należycie i terminowo wykonane usługi wymienione w **§ 1, ust. 1, pkt 1)**, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w formie **miesięcznego ryczałtu**, stanowiącego iloczyn sumy powierzchni użytkowej budynków zabezpieczanych przez pogotowie techniczne, wykazanych w Załączniku nr 1 do Umowy oraz stawki w wysokości: zł/m² netto powierzchni użytkowej budynków.
2. Za należycie i terminowo wykonane roboty, wymienione w **§ 1, ust. 1, pkt 2)**, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w formie **miesięcznego ryczałtu**, stanowiącego iloczyn sumy powierzchni użytkowej budynków wykazanych w Załączniku nr 2 do Umowy oraz stawki w wysokości: zł/m² netto powierzchni użytkowej budynków.
3. Za należycie i terminowo wykonane roboty, wymienione w **§ 1 ust. 1, pkt 3) oraz w § 3, ust. 1, pkt 5), 6) i 7)**, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości wskazanej w kosztorysie powykonawczym sporządzonym na podstawie Katalogów Nakładów Rzeczowych publikowanych przez Ministerstwo Infrastruktury lub WACETOB (Warszawskie Centrum Postępu Techniczno-Organizacyjnego Budownictwa WACETOB Sp. z o.o.), obliczonym w oparciu o następujące wskaźniki:
 - koszty pośrednie do S %,
 - zysk do S + Kp %,
 - koszty zakupu do M %,oraz stawki roboczogodziny brutto (bez VAT) ustalonej w drodze przetargu (w tym zawarte koszty transportu): zł/r-g.
4. Za należycie i terminowo wykonanie usług w zakresie opisanym w **§ 1, ust. 1, pkt 4)** Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie miesięczne w wysokości zł netto (słownie:) plus podatek VAT wg aktualnie obowiązującej stawki, w tym:
 - kotłownia w bud. przy ul. Batalionów Chłopskich 62 (c.o.) - zł netto/m-c,
 - kotłownia w bud. przy al. Monte Cassino 13 (c.c.w.) - zł netto/m-c,
 - kotłownia w bud. przy ul. Morskiej 4 (c.o.) - zł netto/m-c,
 - kotłownia w bud. przy ul. Bohaterów Warszawy 36 (c.o. + c.c.w.) - zł netto/m-c,
 - kotłownia w bud. przy ul. Bohaterów Warszawy 38 (c.o.) - zł netto/m-c,
 - kotłownia w bud. przy ul. Tadeusza Kościuszki 32 (c.o. + c.c.w.) - zł netto/m-c,
 - kotłownia w bud. przy ul. Ferdynanda Ruszczyca 14 (c.o.) - zł netto/m-c,
 - kotłownia w bud. przy Placu Wolności 2-3 (c.o.) - zł netto/m-c,
 - kotłownia w bud. przy ul. Św. Wojciecha 1 (c.o. + c.c.w.) - zł netto/m-c,
 - kotłownia w bud. przy ul. Lechickiej 29 (c.c.w.) - zł netto/m-c,
 - kotłownia w bud. przy ul. Lechickiej 31 (c.c.w.) - zł netto/m-c,
 - kotłownia w bud. przy ul. Lechickiej 54 (c.o. + c.c.w.) - zł netto/m-c,
 - kotłownia w bud. przy ul. Połczyńskiej 67E (c.o. + c.c.w.) - zł netto/m-c,
 - kotłownia w bud. przy ul. Marszałka J. Piłsudskiego 6 (c.o.) - zł netto/m-c.
5. Za należycie i terminowo wykonanie usług w zakresie opisanym w **§ 1, ust. 1, pkt 5)** Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie miesięczne w wysokości zł netto (słownie:) plus podatek VAT wg aktualnie obowiązującej stawki, w tym:
 - węzeł w bud. przy ul. Przemysłowej 4D (c.o.) - zł netto/m-c,
 - węzeł w bud. przy ul. Przemysłowej 4E (c.o.) - zł netto/m-c,
 - węzeł w bud. przy ul. Przemysłowej 4G (c.o.) - zł netto/m-c,
 - węzeł w bud. przy ul. Przemysłowej 4H (c.o.) - zł netto/m-c,
 - węzeł w bud. przy ul. Przemysłowej 4J (c.o.) - zł netto/m-c,

- węzeł w bud. przy ul. Przemysłowej 4K (c.o.) - zł netto/m-c,
 - węzeł w bud. przy ul. Heleny Modrzejewskiej 29-29A (c.o. + c.c.w.) - zł netto/m-c,
 - węzeł w bud. przy ul. Heleny Modrzejewskiej 39 (c.o. + c.c.w.) - zł netto/m-c,
 - węzeł w bud. przy ul. Heleny Modrzejewskiej 62-66 (c.o. + c.c.w.) - zł netto/m-c,
 - węzeł w bud. przy ul. Lechickiej 64 (c.o. + c.c.w.) - zł netto/m-c,
 - węzeł w bud. przy ul. Połczyńskiej 71 (c.o.) - zł netto/m-c,
 - węzeł w bud. przy ul. Zwycięstwa 42 (c.o.) - zł netto/m-c,
 - węzeł w bud. przy ul. Rynek Staromiejski 14 (c.o. + c.c.w. + went.) - zł netto/m-c.
6. Roboty nieuwzględnione w KNR rozliczane będą wg norm uzgodnionych pisemnie przez Strony Umowy.
7. Koszty materiałów i sprzętu, będą rozliczane wg średnich cen cenników Sekocenbud, natomiast w przypadku rozbieżności cenowych powyżej 10 % pomiędzy cenami rynkowymi a cennikami Sekocenbud, na żądanie Zamawiającego – w kwocie nie większej niż faktycznie poniesione koszty przez Wykonawcę, zgodnie z kosztami ich zakupu wskazanymi w fakturach VAT. Za cenę rynkową uważa się średnią cenę sprzedaży materiału występującą w sklepach na terenie miasta Koszalina. Do rozliczenia materiałów i sprzętu uwzględnione zostaną wskaźniki narzutów określone w ust. 3. Materiały i sprzęt nieuwjęte w cennikach Sekocenbud będą rozliczane wg kosztów ich zakupu wskazanych w fakturach VAT, z uwzględnieniem wskaźników narzutów określonych w ust. 3, przy czym przed zakupem cena musi być zatwierdzona na piśmie przez Zamawiającego.
8. Do wynagrodzenia określonego w ust. 1÷7 doliczony zostanie podatek VAT w wysokości aktualnie obowiązującej stawki.
9. Wynagrodzenie umowne, stanowiące sumę zleceń wskazanych w § 2, ust. 1 oraz sumę miesięcznych wynagrodzeń ryczałtowych wskazanych w § 6, ust. 1, 2, 4 i 5, z uwzględnieniem kosztów materiałów, szacuje się na kwotę zł netto, tj. brutto (słownie: 00/100).
10. Liczba zleceń i całkowita wartość wynagrodzenia umownego może zostać zmniejszona lub zwiększona z przyczyn wynikających z potrzeb Zamawiającego, w szczególności ze zmniejszającego lub zwiększającego się w trakcie realizacji zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Koszalin, o czym Wykonawca został poinformowany i na co wyraża zgodę.
- 11. Podstawę rozliczenia będą stanowiły rzeczywiście zrealizowane zlecenia.**
12. Za każdy dzień unieruchomienia kotłowni lub węzła z winy Wykonawcy, stawkę konserwacji zmniejsza się o 1/5 stawki miesięcznej konserwacji kotłowni lub węzła. Za każdy dzień unieruchomienia kotłowni lub węzła wynikającego z awarii lub remontu, liczy się unieruchomienie trwające nie mniej niż 6 godzin dziennie od chwili powiadomienia Wykonawcy.
- 13. Wartość materiałów pomocniczych (drobnych) niezbędnych do wykonania konserwacji, dojazd do miejsca jej wykonywania oraz udział w komisjach okresowych, wliczony jest w cenę wynagrodzenia miesięcznego.**
Wartość materiałów podstawowych podlegających ewentualnej wymianie liczona będzie wg faktur zakupu.
14. Wynagrodzenie wskazane w ust. 9 stanowi podstawę do rozliczania Stron w zakresie ewentualnych odszkodowań i kar umownych.
15. Wykonawca co miesiąc wystawi faktury VAT za wykonane w danym miesiącu usługi (**wskazane w § 1, ust. 1, pkt 1**) oraz dołączy do nich rozliczenie zawierające wykaz budynków (zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Umowy) i przypadające na każdy z tych budynków wynagrodzenie w wysokości ustalonej zgodnie z ust. 1 i 5.
16. Wykonawca co miesiąc wystawi faktury VAT za wykonane w danym miesiącu roboty (**wskazane w § 1, ust. 1, pkt 2**) oraz dołączy do nich rozliczenie zawierające wykaz budynków (zgodnie z Załącznikiem nr 2 do Umowy) i przypadające na każdy z tych budynków wynagrodzenie w wysokości ustalonej zgodnie z ust. 2, ust. 3, ust. 4 i 5.
17. Wykonawca co miesiąc wystawi faktury VAT za wykonane w danym miesiącu roboty remontowe zgodnie z **§ 1, ust. 1, pkt 3**), zgodnie z wystawionymi zleceniami. Do faktury należy dołączyć zestawienie zawierające datę i numery zleceń, wykaz adresowy z odpowiednimi numerami AS budynków wskazanymi w Załączniku nr 1 do Umowy, numerem umowy, której dotyczy, opis

- wykonanych robót, termin wykonania zlecenia i wartość zlecenia netto – zgodnie z Załącznikiem nr 7, oraz kosztorys powykonawczy zgodny ze zleceniem robót, potwierdzony przez Inspektora pod względem rzeczowym i pod względem rachunkowym, sporządzony w oparciu o zasady określone w § 7.
18. Wykonawca co miesiąc wystawi faktury VAT wraz z dołączonym rozliczeniem, tj. wykazem budynków oraz odpowiadającemu za każdy budynek wynagrodzeniu określone zgodnie z **§ 1 ust. 4 i 5**.
 19. Podstawą do dokonania rozliczenia i wystawienia faktury VAT jest odbiór usług i robót przez Zamawiającego.
 20. **Wykonawca doręczy Zamawiającemu faktury VAT, w terminie do 10-go dnia następnego miesiąca.**
 21. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu osoby uprawnionej do ich odbioru.
 22. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w terminie **21 dni** od dnia doręczenia należycie sporządzonej faktury VAT.
 23. Strony wskazują następujące dane na potrzeby wystawienia faktury:
Nabywca: Gmina Miasto Koszalin ul. Rynek Staromiejski 6 – 7, 75-007 Koszalin, NIP: 6692385366
Odbiorca: Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24, 75-815 Koszalin
 24. **Miejszem i formą dostarczenia faktury jest:**
 - 1) forma papierowa: Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24, 75-815 Koszalin
 - 2) forma elektroniczna: Zamawiający umożliwia wykonawcy zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. 2020 poz. 1666), przesłanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych, oraz innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych. Platforma Elektronicznego Fakturowania stosowana przez Zamawiającego: brokerinfinite.efaktura.gov.pl **lub** adres email: **efakturyzakupy@zbm.koszalin.pl**
 25. Zmiana danych na potrzeby wystawienia faktury, nie stanowiąca zmiany Strony Umowy, nie stanowi zmiany Umowy.
 26. **Na fakturze należy każdorazowo wskazać numer umowy w oparciu, o którą nastąpi płatność oraz obowiązujący termin płatności.**
 27. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca wraz z fakturą będzie składał Zamawiającemu oświadczenia swoje i podwykonawców o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przy realizacji przedmiotowego zamówienia czynności wskazane przez Zamawiającego.

Zmiana wysokości wynagrodzenia

§ 6a

1. Strony mają możliwość dokonania istotnych zmian postanowień niniejszej umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 9 umowy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, gdy nastąpi zmiana średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych zgodnie z komunikatem Prezesa GUS o wartości większej niż 10% powyżej wartości tego wskaźnika cen towarów i usług z dnia zawarcia umowy, mającej wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, po uprzednio przeprowadzonej analizie przedstawionej przez wnioskującą Stronę kalkulacji, jeżeli jedna ze Stron umowy zwróciła się o wprowadzenie zmiany wynagrodzenia w terminie do 30 dni od daty wejścia w życie przepisów, o zmianie będącej przedmiotem wniosku.
2. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 Zamawiający dopuszcza możliwość waloryzacji wynagrodzenia w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego raz do roku. Wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji maksymalnie do 3,0% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 9 umowy. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia może nastąpić nie wcześniej niż od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego po miesiącu, w którym został opublikowany komunikat Prezesa GUS. W takim przypadku Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę przedmiotowej umowy w zakresie płatności,

gdy wystąpiła zmiana cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o wartość większą niż 10% w stosunku do powołanego wyżej komunikatu Prezesa GUS. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne, dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia po zmianie umowy oraz dokumenty potwierdzające konieczność wprowadzenia ww. zmiany. W szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia na kalkulację ceny. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.

3. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi od dnia złożenia wniosku przez Wykonawcę, jeżeli wniosek wpłynie do Zamawiającego po upływie terminu określonego w pkt 1 niniejszego ustępu.

Odbiór robót, usług i usunięcie wad

§ 7

1. Wykonawca gwarantuje jakościowo dobre wykonanie usług i robót, zgodnie ze zleceniem, sztuką budowlaną, warunkami i normami technicznymi zaręczając, że nie będą posiadać wad, które pomniejszą wartość robót lub uczynią je nieprzydatnymi do użytkowania zgodnie z ich przeznaczeniem. Na żądanie Wykonawcy lub Zamawiającego, Zamawiający dokona częściowych odbiorów robót.
2. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru lub w okresie gwarancji wad uniemożliwiających użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem przedmiotu konserwowanego lub remontowanego, Zamawiający zawiadomi o nich Wykonawcę na piśmie lub elektronicznie, który wadę usunie na własny koszt w terminie 5 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, chyba że konieczne jest natychmiastowe usunięcie wady, wówczas termin ten wynosi maksymalnie 24h.
3. W przypadku niedotrzymania terminu do usunięcia wady zgodnie z ust. 2, Zamawiający może zlecić jej usunięcie innemu wykonawcy a kosztami obciąży w całości Wykonawcę.
4. Zamawiający przystąpi do odbioru usług i robót w terminie 7 dni od dnia doręczenia mu pisemnego zawiadomienia o gotowości robót do odbioru przez Wykonawcę. Odbiór usług i robót przez Zamawiającego nie może trwać dłużej niż 14 dni.
5. Odbiór usług i robót nastąpi protokołem odbioru, podpisanym przez Strony Umowy.
6. Do protokołu odbioru robót Wykonawca załączy dokumentację powykonawczą i opinie wymagane obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
7. W terminie 5 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót Wykonawca będzie zobowiązany do przekazania Zamawiającemu wszystkich kluczy do budynków oraz pomieszczeń w nich się znajdujących, jak również kluczy od wszelkich innych pomieszczeń objętych przedmiotem Umowy oraz do przekazania Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy gwarancji, instrukcji obsługi oraz dokumentacji technicznej związanych z wykonaniem przedmiotu Umowy.

Gwarancja, rękojmia, zabezpieczenie, ubezpieczenie

§ 8

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania Przedmiotu Umowy na okres **12 miesięcy od** dnia potwierdzenia przez Inspektora EET wykonania robót. W razie wątpliwości niniejsza Umowa stanowi dokument gwarancyjny.
2. W okresie gwarancji jakości i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie **5 dni** licząc od daty pisemnego powiadomienia przez Zamawiającego. Strony dopuszczają przekazanie pisemnego powiadomienia w formie elektronicznej na adres e-mail W przypadku, jeżeli usunięcie wad i usterek wymaga dłuższego czasu, co jest uzasadnione technicznie, Zamawiający wyznaczy dłuższy termin usuwania wad i usterek. W przypadku, kiedy ujawniona wada ogranicza lub uniemożliwia działanie części lub całości przedmiotu Umowy, a także, gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla Zamawiającego lub osób trzecich, jak również w innych przypadkach nie cierpiących zwłoki, awaria zostanie usunięta przez Wykonawcę w ciągu do 24 godzin.

3. Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą potwierdzenia przez Inspektora EET wykonania robót na druku zlecenia.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
5. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady wg zasad określonych w Kodeksie cywilnym.
6. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji jakości i rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji jakości.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 5 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
8. Okres gwarancji i rękojmi ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
9. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy:
 - 1) Wykonawca przed zawarciem Umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości % **nominalnej wartości umowy brutto**, wskazanej w § 6 ust. 9, tj. w kwocie zł (słownie:) w formie.....
 - 2) Formę i sposób wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, jak również zwrotu zabezpieczenia, Strony ustalają zgodnie z Ustawą Prawo zamówień publicznych.
 - 3) Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi Wykonawca pozostawi zabezpieczenie w wysokości 30 % kwoty wskazanej w ust. 9, pkt 1).
10. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia oc z sumą ubezpieczenia w wysokości: zł (słownie:) zgodnie z warunkami umowy, z okresem ubezpieczenia na czas realizacji umowy i dostarczenia polisy ubezpieczeniowej Zamawiającemu.
11. Polisa ubezpieczeniowa powinna zawierać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej, oraz odpowiedzialność za szkody wyrządzone pracownikom ubezpieczonego powstałe w następstwie wypadku przy pracy.
12. Wymóg zawarcia umowy ubezpieczenia będzie uważany za spełniony, jeśli Wykonawca nie później niż w dniu podpisania umowy, przedłoży Zamawiającemu polisę, o której mowa w ust. 10, wraz z dowodem opłaty składki. W przypadku gdy Wykonawca posiada już polisę spełniającą określone wymogi, Wykonawca zobowiązany jest do kontynuacji tej polisy do czasu zakończenia realizacji umowy.
13. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje obowiązku, o którym mowa w ust. 9 pkt. 1) lub ust. 10, Zamawiający może odstąpić od umowy. W takim przypadku Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia kary umownej zgodnie z § 9 ust. 2 pkt. 1 umowy.

Kary umowne

§ 9

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy, z zastrzeżeniem art. 456, ust. 1 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, karę umowną z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zawnionych przez Zamawiającego – w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust 9.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 9.
 - 2) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości **1% wartości zlecenia netto**, za każde niewykonane zlecenie niezależnie od zakresu, za każdy dzień zwłoki.

- 3) za nieterminowe usunięcie wad w zleceniach realizowanych podczas trwania umowy oraz ujawnionych w okresie gwarancji z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości **1% wartości zlecenia netto** za każde obarczone nieusuniętą wadą zlecenie, niezależnie od zakresu, za każdy dzień zwłoki.
 - 4) 50,00 zł za każdy dzień zwłoki w przekazaniu odczytów określonych w § 3 ust. 3 pkt. 10,
 - 5) 50,00 zł za każdy dzień zwłoki w przekazaniu odczytów określonych w § 3 ust. 4 pkt. 6,
 - 6) 100,00 zł za każdy stwierdzony przypadek braku wpisów lub/i powiadomienia, o których mowa w § 3 ust. 6 pkt. 5,
 - 7) za oddelegowanie do wykonywania czynności wskazanych w § 1 pkt. 1 osób niezatrudnionych na podstawie umowy o pracę bądź niewskazanych w § 1 ust. 11 – 1.000 zł za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie wobec tej samej osoby, jeżeli Zamawiający podczas kolejnych kontroli stwierdzi, że nie jest ona zatrudniona na umowę o pracę)
 - 8) za nieprzedłożenie dokumentów, o których mowa w § 1 ust. 12 – 1.000 zł za każdy przypadek,
 - 9) za niedostarczenie polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w § 8 ust. 10 - w wysokości 200 zł za każdy dzień zwłoki,
 - 10) za niewprowadzenie do umów z podwykonawcami zapisów, o których mowa w § 1, ust. 12 i 13 – 1.000 za każdy przypadek,
 - 11) za niewykonanie innego obowiązku wynikającego z umowy – w wysokości 500 zł za każde takie zdarzenie.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku wystąpienia szkody przewyższającej wysokość należnych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia naliczonych kar umownych z faktur wystawionych przez Wykonawcę, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 5. łączna wysokość kar umownych, jakich Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy, nie może przekroczyć 20% należnego łącznego wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy.

Odstąpienie od Umowy

§ 10

1. Zamawiającemu, poza przypadkami wskazanymi w Kodeksie Cywilnym oraz Ustawie Prawo Zamówień Publicznych, przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - 1) w przypadku naruszenia istotnych postanowień umowy przez Wykonawcę - ze skutkiem natychmiastowym bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu, w szczególności w przypadku:
 - a) co najmniej pięciokrotnego nieterminowego wykonania przez Wykonawcę dowolnych zleceń, stwierdzenia w toku wykonywania zlecenia niezgodności realizacji zakresu rzeczowego zleceń z warunkami Umowy,
 - b) wyrządzenia przez Wykonawcę szkody w mieniu Zamawiającego lub osób trzecich oraz narażenia zdrowia bądź życia ludzkiego w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonywania umownych obowiązków,
 - c) stwierdzenia przez Zamawiającego co najmniej trzykrotnego oddelegowania przez Wykonawcę do wykonywania czynności wskazanych w § 1 ust 1 osób niezatrudnionych na podstawie umowy o pracę, bądź niewskazanych w wykazie, o którym mowa w § 1 ust 11.
 - 2) ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.
2. Oświadczenie o odstąpieniu może być złożone w terminie 3 miesięcy od dnia powzięcia informacji o przyczynach uzasadniających to odstąpienie.

3. Wykonawca może od Umowy odstąpić z przyczyn zależnych od Zamawiającego w przypadku uniemożliwienia lub istotnego utrudnienia wykonywania obowiązków umownych przez Zamawiającego w terminie 1 miesiąca od dnia powzięcia informacji przez Wykonawcę o przyczynach uzasadniających to odstąpienie.
4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej oraz wskazania przyczyny odstąpienia, pod rygorem nieważności.

Wypowiedzenie Umowy

§ 11

Każda ze Stron może wypowiedzieć Umowę w terminie przez siebie wskazanym:

1. Zamawiający – w przypadku wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy (art. 456 Ustawy). W tym przypadku :
 - 1) Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
 - 2) Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,
2. Wykonawca – w przypadku co najmniej dwumiesięcznej zwłoki w zapłacie wynagrodzenia przez Zamawiającego, o którym mowa w § 6.

Postanowienia końcowe

§ 12

1. Umowę zawarto na czas określony, tj. **od dnia podpisania jednak nie wcześniej niż od 01.07.2024 r. do 30.06.2025 roku**
2. Strony są zobowiązane do informowania się o wszelkich zmianach danych teleadresowych wymienionych w Umowie. W przypadku braku zawiadomienia o zmianie danych pisma wysłane na dotychczasowe adresy uważa się za skutecznie doręczone.
3. Zamawiający informuje, że nie przewiduje istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
4. Warunkiem dokonania nieistotnych zmian postanowień umowy jest zgoda obu stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany, w formie aneksu do umowy.
5. W sprawach nieuregulowanych w Umowie mają zastosowanie przepisy Ustawy Prawo zamówień publicznych, Ustawy Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego.
6. Wszelkie spory wynikające z Umowy będą rozstrzygane przez sądy powszechne właściwe dla siedziby Zamawiającego.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....

.....
Kontrasynata Głównego Księgowego