

UMOWA NR

zawarta w dniu: r.

Pomiędzy: Gminą Siemianowice Śląskie

ul. Jana Pawła II 10, NIP 643-10-04-477

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Siemianowice Śląskie

zwaną w dalszej części umowy: „Zamawiającym”

w imieniu której, na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie nr 39/2025 z dnia 24.04.2025r. działa:

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o.

w Siemianowicach Śląskich przy ul. Śmiłowskiego 15 (NIP 643-000-02-99)

zwane w dalszej części **„Prowadzącym postępowanie”**

które reprezentuje:

Prezes Zarządu

Antoni Sojka

a:

.....

.....

.....

NIP:

KRS:

które reprezentuje:

.....

zwanym w dalszej części „Wykonawcą”

Podstawę zawarcia umowy stanowi wynik postępowania w trybie podstawowym przeprowadzonego zgodnie z art. 275 ust 1 ustawy z dnia 11 września 2019r „Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024r., poz.1320 ze zm.) zwaną w dalszej części Pzp.

§ 1

Przedmiot i zakres umowy

Przedmiotem umowy jest **Wykonanie przeglądów gazowych w budynkach stanowiących zasób Gminy Siemianowice Śląskie**

1. Wykonanie kompleksowej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 punkt 1 c ustawy prawo budowlane obejmującej sprawdzenie stanu technicznego instalacji gazowych wraz z wykonaniem prób szczelności w lokalach i budynkach stanowiących zasób Gminy Siemianowice Śląskie.

2. W ramach usługi należy dokonać niżej wymienionych czynności:

a) Wykonanie przeglądu instalacji gazowej od zaworu głównego do urządzeń gazowych,

b) Wykonanie prób szczelności instalacji gazowej za gazomierzem – w lokalach mieszkalnych i użytkowych w danym budynku,

c) Wykonanie kontroli obejmującej sprawdzenie stanu technicznego instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych i użytkowych w których został odcięty dopływ gazu (bez uszczelnienia)

d) Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej przed gazomierzem w budynku mieszkalnym i użytkowym (część wspólnych instalacji- od zaworu głównego do gazomierza):

3. Zakres robót polegających na usuwaniu nieszczelności instalacji obejmuje:

a) w przypadku stwierdzenia nieszczelności instalacji wewnętrznej gazu w lokalu należy umówić wizytę z lokatorem na termin i wykonać jej uszczelnienia wraz z ewentualną konieczną wymianą niezbędnych elementów instalacji tj. zawory, kształtki, podejścia zgodnie z istniejącymi średnicami.

- b) w przypadku stwierdzenia nieszczelności przy gazomierzu należy wykonać uszczelnienie instalacji do 48 godzin od stwierdzenia nieszczelności. Koszty związane z demontażem i montażem gazomierza ponosi Prowadzący Postępowanie.
- c) w przypadku stwierdzenia nieszczelności urządzeń odbiorczych w lokalu mieszkalnym i użytkowym takich jak kuchenka 4-palnikowa, przepływowe podgrzewacze wody i piece c. o. należy odciąć przy urządzeniu dopływ gazu na zaworze. Naprawa lub wymiana w/w urządzenia należy do obowiązków najemcy.
- d) w przypadku stwierdzenia nieszczelności instalacji części wspólnych tj. poziomów i pionów budynku mieszkalnego i użytkowego należy wykonać ich uszczelnienie do 48 godzin od stwierdzenia nieszczelności.
- e) w przypadku stwierdzenia konieczności wymiany odcinka rur w związku ze złym stanem technicznym (tj. korozja, pęknięcia) należy powiadomić Prowadzącego postępowanie odrębnym protokołem. Wymiana odcinka rur należy do obowiązków Prowadzącego Postępowanie.
- f) w przypadku stwierdzenia nieszczelności zagrażającej zdrowiu i życiu ludzi należy natychmiastowo odciąć dopływ gazu bądź usunąć nieszczelność.
- g) Przed przystąpieniem do przeglądu Wykonawca po uzgodnieniu z Prowadzącym postępowanie wykona oraz rozwiesi ogłoszenia o konieczności udostępnienia przez lokatorów lokali mieszkalnych i użytkowych w których powinna być przeprowadzona kontrola.
- h) W razie nieobecności najemców w lokalach czynności kontrolne należy ponowić do dwóch razy. Za trzecim razem należy zgłosić administracji informację o nieudanym wykonaniu kontroli w danym lokalu oraz przedłożyć wykaz osób wraz z terminem kolejnej kontroli. Administracja natomiast powiadomi lokatora listem poleconym o kolejnym terminie przeprowadzenia kontroli.
- i) Wykonawcy przysługuje wynagrodzenia jedynie za faktycznie wykonane przeglądy, tj. za wykonanie przeglądu po udostępnieniu przez najemców lokali. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za gotowość wykonania przeglądu w lokalach, w których kontroli, przeglądu z jakiegokolwiek przyczyny nie przeprowadzono, niezależnie od tego, czy Wykonawca pozostawał w gotowości wykonania takiego przeglądu i np. udał się do lokalu, do którego nie został wpuszczony przez najemcę.
- j) Wykonanie kontroli w lokalu musi być potwierdzone czytelnym podpisem najemcy lub osoby przez lokatora upoważnionej złożonym na protokole kontroli.
- k) Dowodem przeprowadzonej kontroli jest protokół kontroli, który stanowi dla Prowadzącego postępowanie podstawę do planowania oraz podejmowania decyzji o wykonaniu usług.
4. Przebieg realizacji przedmiotu umowy będzie odbywał się etapami. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania nie mniej niż 220 kontroli w ciągu miesiąca tj. do ostatniego dnia każdego miesiąca.

§ 2 Termin

1. Termin rozpoczęcia realizacji niniejszej umowy ustala się na 8 miesięcy od daty podpisania umowy.

§ 3 Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Prowadzącego postępowanie należy wyznaczenie osoby do pełnienia nadzoru nad wykonywanymi usługami:
2. Wszelkie polecenia wydawane Wykonawcy przez Prowadzącego postępowanie, jak również zapytania i wyjaśnienia dotyczące realizacji niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.
3. Wykonawca gwarantuje wykonanie usługi z należytą starannością i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania usługi, Wykonawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą według przepisów Kodeksu cywilnego.
5. Wykonawca oświadcza, że w okresie obowiązywania umowy posiadać będzie ważne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę nie mniejszą niż 100.000,00 złotych.

6. Z wykonanego przeglądu (kontroli), o którym mowa w § 1 Wykonawca sporządzi Protokół okresowego przeglądu stanu technicznego instalacji gazowej zgodnie z art. 62 ust. 1 punkt 1 c ustawy Prawo Budowlane dla poszczególnych budynków oraz sporządzi tabelę zbiorczą z wykonanych przeglądów, zgodną z załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy. Tabelę należy przekazać zarówno w formie papierowej oraz elektronicznej w wersji edytowalnej.
7. Dokumenty o których mowa w pkt. 6 powyżej stanowią dowód wykonania umowy są dokumentem świadczącym o przeprowadzeniu przez Zarządcę okresowej kontroli przeglądu gazowego.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za poprawność przygotowania, przeprowadzenia i oceny wyników kontroli, jak również odpowiedzialność za zapewnienie w czasie przeglądów bezpieczeństwa wykonania tych prac i osób postronnych.
9. Protokół winien być wykonany w dwóch egzemplarzach w formie kolorowego oryginału i czarno-białej kopii oraz w wersji elektronicznej .pdf, oraz wersji edytowalnej w formacie pliku z rozszerzeniem – np. .doc, .docx, xls, xlsx .odt, ods. oraz identycznej wersji w formacie .pdf. (wszystkie przeglądy należy zgrać na płytkę CD bądź przenośny dysk lub pendrive). Wykonawca ma nadać numerację poszczególnym przeglądom oraz opieczętować każdy z przeglądów firmową pieczęcią.

§ 4 Podwykonawcy

1. Prowadzący postępowanie wyraża zgodę na zlecenie wykonania usług ujętych w umowie odpowiednim, wyspecjalizowanym podwykonawcom, wskazanym w ofercie, pod następującymi warunkiem wykonywania przez Podwykonawcę swych obowiązków zgodnie z zapisami przedmiotowej umowy.
2. Wykonawca odpowiada za wszelkie działania i zaniechania podwykonawcy jak za działania własne.

§ 5 Wynagrodzenie

1. Maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy w okresie obowiązywania umowy nie może przekroczyć kwoty zł/brutto (słownie:)
Minimalny zakres jaki zostanie zlecony Wykonawcy wynosi 80% wartości zamówienia.

Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie dokonywane na podstawie faktur VAT częściowych i faktury VAT końcowej.

1.1. Rozliczenie częściowe

W celu dokonania rozliczenia częściowego wykonawca przedstawia Prowadzącemu postępowanie zestawienie wykonanych przeglądów wraz z protokołami przeglądów budynków.

a) Prowadzący postępowanie sprawdza zestawienie wartości wykonanych przeglądów i protokoły z przeglądów gazowych budynków, dokonuje ewentualnych korekt przedłożonych protokołach oraz potwierdza kwoty należne do zapłaty wykonawcy w ciągu 14 dni roboczych od dnia otrzymania zestawień.

b) Po zatwierdzeniu przez Prowadzącego postępowanie zakresu i wartości wykonanych przeglądów Wykonawca wystawia fakturę VAT częściową za wykonanie w. w. prac. Rozliczenie częściowe będzie realizowane nie rzadziej niż co 35 dni.

1.2. Rozliczenie końcowe

a) Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy wykonawca zgłasza Prowadzącemu postępowanie do odbioru przedmiot zamówienia oraz przedstawia Prowadzącemu postępowanie zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości.

b) Prowadzący postępowanie sprawdza zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości, dokonuje ewentualnych korekt przedłożonych protokołach oraz potwierdza kwoty należne do zapłaty wykonawcy w ciągu 14 dni roboczych od dnia otrzymania zestawień.

Po zatwierdzeniu przez Prowadzącego postępowanie zakresu i wartości wykonanych przeglądów Wykonawca wystawia fakturę VAT końcową za wykonanie przedmiotu umowy. Faktura wystawiana jest na kwotę ustaloną w w. w. rozliczeniu, pomniejszoną o kwoty poprzednio zafakturowane na

podstawie faktur częściowych.

2. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku wykorzystania kwoty określonej w ust. 1 powyżej, przed datą zakończenia niniejszej umowy, umowa ulega rozwiązaniu – bez prawa domagania się przez Wykonawcę jakiegokolwiek odszkodowania z tego tytułu.
3. Wskazane w ust. 1 wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za rzeczywiście wykonane kontrole. Zamawiający przewiduje, iż maksymalny zakres zlecenia jaki zostanie przekazany wykonawcy do realizacji stanowi załącznik nr 1 do umowy - wykaz budynków - z zastrzeżeniem, że ilość wskazanych budynków może ulec zmianie w przypadku gdy budynek przestanie należeć do mieszkaniowego zasobu Gminy Siemianowice Śląskie. W przypadku, o którym mowa w zdaniu powyżej, zmiana zakresu umowy i aktualizacja wykazu budynków stanowiącego załącznik numer 1 do umowy nastąpi na piśmie, w formie aneksu.
4. Z tytułu wykonania przedmiotu umowy Wykonawca wystawi fakturę. Faktura będzie wystawiona najwcześniej w dniu podpisania przez Prowadzącego postępowanie oraz Wykonawcę protokołu wykonania usługi.
5. Termin płatności wynagrodzenia Strony ustalają na 30 dni liczonych od dnia dostarczenia faktury do siedziby Prowadzącego postępowanie. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
6. Z dniem wejścia w życie obowiązku wystawiania faktur ustrukturyzowanych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2024 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.), podstawą realizacji płatności będą ustrukturyzowane faktury wystawione przez Wykonawcę w Krajowym Systemie e-Faktur - dalej zwany KSeF.
7. Strony zgodnie postanawiają, iż faktura ustrukturyzowana, o której mowa w ust. 6 jest uznana za doręczoną Zamawiającemu, z chwilą nadania jej przez KSeF unikalnego numeru identyfikacyjnego, z wyłączeniem sytuacji awaryjnych, w których faktury zostały wystawione poza KSeF w przypadkach niedostępności KSeF, tj. w trybie offline.
8. W przypadku ogłoszonej przez właściwy organ niedostępności KSeF lub w innych przewidzianych prawem sytuacjach uniemożliwiających wystawienie faktury przy wykorzystaniu systemu, Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury poza KSeF w przewidzianych trybach (tryb „offline”), zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 11 marca 2024 r. o podatku od towarów i usług.
9. Wykonawca niezwłocznie po wystawieniu faktury w trybie, o którym mowa w ust. 8, przekaże ją Zamawiającemu poza KSeF w formie pliku PDF wraz z odpowiednimi kodami QR, zgodnie z wymaganymi przepisami ustawy z dnia 11 marca 2024 r. o podatku od towarów i usług, na adres e-mail Zamawiającego: zamowieniapubliczne@mpgkim.compl
10. Wykonawca zobowiązuje się przesłać wystawione faktury do KSeF niezwłocznie po ustaniu awarii, nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia zakończenia awarii.
11. Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego, nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany w fakturze przez Wykonawcę, w terminie 30 dni od dnia jej wpływu do Urzędu lub nadania jej przez KSeF unikalnego numeru identyfikacyjnego (w przypadkach o których mowa w ust. 2).
12. Dla wzajemnych rozliczeń strony oświadczają:
Zamawiający jest płatnikiem VAT o nr identyfikacji podatkowej NIP: 643-100-44-77,
Wykonawca jest płatnikiem VAT o nr identyfikacji podatkowej NIP:
13. Fakturę VAT, o której mowa w ust. 1, Wykonawca wystawi zgodnie z poniższymi danymi:

Gmina Siemianowice Śląskie ul. Jana Pawła II 10
41-100 Siemianowice Śląskie

NIP: 643-100-44-77

i dostarczy na adres:

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o.

ul. Komuny Paryskiej 4b

41-100 Siemianowice Śląskie.

14. Do wystawienia faktury ustrukturyzowanej, o której mowa w ust. 6, Zamawiający podaje następujące dane:

Nabywca:

Gmina Siemianowice

Śląskie ul. Jana Pawła II 10

41-100 Siemianowice Śląskie

NIP:643-100-44-77

Odbiorca:

Urząd Miasta Siemianowice Śląskie

ul. Jana Pawła II 1

41-100 Siemianowice Śląskie

NIP: 643-176-29-82

Unikalny identyfikator wewnętrzny wytworzony w KSeF: 6431004477-00011

15. Zamawiający określa, iż w przypadku, gdy płatność za wykonanie przedmiotu umowy objęta jest mechanizmem podzielonej płatności (split payment) nastąpi zgodnie z poniższymi warunkami:

1) Wykonawca oświadcza, iż: jest rachunkiem rozliczeniowym do prowadzonej działalności gospodarczej wykonawcy, do którego prowadzony jest rachunek VAT, o którym mowa w art. 62 a, ust.1 ustawy Prawo bankowe.

2) Wynagrodzenie zostanie uiszczone na rachunek rozliczeniowy Wykonawcy wskazany w punkcie 1) powyżej.

3) Wykonawca zobowiązuje się do umieszczenia na fakturze VAT wyrazów „mechanizm podzielonej płatności: oraz podania informacji o numerze rachunku, o którym mowa punkcie 1) powyżej. W przypadku gdy Wykonawca przedłoży nieprawidłowo wystawioną Fakturę VAT Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania się z płatnościami wszelkich należności do momentu przedłożenia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury VAT lub jej skorygowania. W takim wypadku Wykonawca obowiązany jest skorygować termin płatności błędnie wystawionej faktury, a Zamawiający zwolniony jest z wszelkiej odpowiedzialności z tytułu powstałego opóźnienia w płatności wynagrodzenia.

§ 6 Personel Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić wykonanie i kierowanie usługami będącymi przedmiotem umowy przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie na podstawie umowy o pracę. Wymóg ten dotyczy osób (pracowników fizycznych), które wykonują pod kierownictwem czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem usług wykonania przeglądów gazowych.
3. Przed rozpoczęciem usług Wykonawca dostarczy przedstawicielowi Prowadzącego postępowanie oświadczenie, że przy realizacji usług będzie zatrudniał osoby, o których mowa w ust. 2, na podstawie umowy o pracę (dotyczy również podwykonawców) oraz listę tych osób (pracowników). Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego

oświadczenie, datę złożenia oświadczenia oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy. Lista osób (pracowników) powinna zawierać w szczególności imiona i nazwiska tych osób (pracowników), rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia listy osób w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy. Bez przedstawienia listy pracowników osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę, nie będą mogły wykonywać pracy z winy Wykonawcy. Po zakończeniu usług Wykonawca przedłoży Prowadzącemu postępowanie oświadczenie, że podczas realizacji robót zatrudniał osoby, o których mowa w ust. 2, na podstawie umowy o pracę.

4. W trakcie realizacji zamówienia Prowadzący postępowanie uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności. Prowadzący postępowanie uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Prowadzącego postępowanie w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, nie krótszym niż 3 dni, Wykonawca przedłoży Prowadzącemu postępowanie wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - a) **oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę przy realizacji zamówienia osób, o których mowa w ust. 2 oraz listę tych osób (pracowników). Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy. Lista osób (pracowników) powinna zawierać w szczególności imiona i nazwiska tych osób (pracowników), rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia Listy osób w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
 - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem, odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę, **kopię umowy/umów o pracę** osób wskazanych ww. liście osób (pracowników) wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - c) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - d) poświadczoną za zgodność z oryginałem, odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę, **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko nie podlega anonimizacji.
6. Jeżeli usługi będzie realizowała osoba, o której mowa w ust. 2 niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Prowadzącego postępowanie oraz przez inne osoby i organy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów (np. Inspekcja Pracy), Wykonawca zobowiązany

jest do usunięcia tej osoby z placu budowy. Wykonawca zapłaci Prowadzącemu postępowanie tytułem kary umownej 1.000 PLN (słownie: jeden tysiąc zł) za każdy taki przypadek. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 7 Zachowanie poufności

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji i danych otrzymanych i uzyskanych od Prowadzącego postępowanie, w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
2. Przekazywanie, ujawnianie oraz wykorzystywanie informacji, otrzymanych przez Wykonawcę od Prowadzącego postępowanie, może nastąpić wyłącznie wobec podmiotów uprawnionych na podstawie przepisów obowiązującego prawa i w zakresie określonym niniejszą umową
3. Wykonawca odpowiada za szkodę wyrządzoną Prowadzącemu postępowanie i Zamawiającemu przez ujawnienie, przekazanie, wykorzystanie, zbycie lub oferowanie do zbycia informacji otrzymanych od Prowadzącego postępowanie lub Zamawiającego wbrew postanowieniom niniejszej umowy.
4. Zobowiązanie, o którym mowa w ust. 1, wiąże Wykonawcę również po wykonaniu umowy lub rozwiązaniu niniejszej umowy, bez względu na przyczynę i podlega wygaśnięciu według zasad określonych w przepisach dotyczących ochrony informacji niejawnych.

§ 8 Kary umowne

Strony umowy postanawiają, że w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy naliczone będą następujące kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a). za niewykonanie kontroli w ilości określonej w § 1 pkt 4, w wysokości 0,2% ceny netto określonej w § 5 pkt 1 (za każdy nieskontrolowany lokal) za każdy dzień zwłoki;
 - b). za odstąpienie od umowy przez Prowadzącego postępowaniu z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % ceny netto określonej w § 5 pkt. 1;
 - c). za nierzetelny oraz niezgodny ze stanem rzeczywistym sporządzony protokół z przeglądu o którym mowa w § 3 pkt 6 w wysokości 200,00 zł netto każdy stwierdzony przypadek.
2. Prowadzący postępowanie uprawniony jest do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
3. Prowadzący postępowanie zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % ceny netto § 5 pkt. 1 z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Prowadzącego postępowanie.
4. Jeżeli kara umowna nie pokrywa wyrządzonej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
5. Kary umowne łącznie nie mogą przekroczyć 20% maksymalnego wynagrodzenia netto.
6. Strony zgodnie postanowiły, iż zapłata kary umownej powinna nastąpić do 14 dni od otrzymania pisma wraz z notą księgową.
7. Kary umowne łącznie nie mogą przekroczyć 20% ceny netto określonej w § 5 pkt. 1.

§ 9 Zmiany

1. Zmiany postanowień umowy mogą nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności.
2. Umowa może zostać zmieniona w przypadkach określonych w art. 455 ustawy Pzp.

3. Wszystkie wymienione warunki stanowią jedynie katalog warunków umożliwiających zmianę postanowień niniejszej umowy i nie stanowią jednocześnie zobowiązania Stron do wyrażenia zgody na taką zmianę.
4. Zmiany treści umowy mogą zostać wprowadzone pod warunkiem przedłożenia przez jedną ze stron pisemnego uzasadnienia konieczności wprowadzenia zmiany oraz wyrażenia zgody przez drugą ze stron na tę zmianę.
5. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Prowadzącego postępowanie oraz przez Wykonawcę.
6. Zmiany treści umowy mogą zostać wprowadzone pod warunkiem przedłożenia przez jedną ze stron pisemnego uzasadnienia konieczności wprowadzenia zmiany oraz wyrażenia zgody przez drugą ze stron na tę zmianę.
7. Przekształcenie Wykonawcy w związku z sukcesją generalną, przekształceniami, dziedziczeniem spółek handlowych zgodnie z KSH, a także sukcesją z mocy prawa, zgodnie z obowiązującymi przepisami (następstwa prawne) winno nastąpić w formie aneksu do umowy.
8. Nie stanowią zmiany umowy:
 - 1) zmiana adresu do korespondencji;
 - 2) utrata mocy lub zmiana aktów prawnych przywołanych w treści umowy. Strony stosują się do obowiązujących w danym czasie aktów prawnych;
 - 3) zmiana osób reprezentujących Zamawiającego i Wykonawcę;
 - 4) zmiana osób odpowiedzialnych za nadzór nad realizacją umowy;
 - 5) zmiana numeru konta bankowego Wykonawcy;
 - 6) oczywiste omyłki rachunkowe i pisarskie.

§ 10 Odstąpienie

1. Poza przypadkami wynikającymi z przepisów prawa Prowadzący postępowanie zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przesłanki do odstąpienia:
 - a. w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - b. w przypadku gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy uniemożliwiający wykonanie zadania,
 - c. bez uzasadnionego powodu Wykonawca nie przystąpił do wykonywania usług lub wstrzymał usługi i nie podjął ich w ciągu 14 dni od chwili otrzymania ponaglenia od Prowadzącego postępowanie,
 - d. jeżeli Wykonawca nie wykonuje usług lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowy,
 - e. jeżeli Wykonawca opóźnia się z wykonaniem przedmiotu zamówienia i jest mało prawdopodobne, aby ukończył pracę w terminie określonym w § 2.
2. Wykonawca winien pokryć Prowadzącemu postępowanie straty i szkody, które powstały na skutek odstąpienia od umowy przez Prowadzącego postępowanie z winy Wykonawcy.
3. Prowadzący postępowanie może odstąpić od umowy w przypadku naruszenia przez wykonawcę postanowień niniejszej umowy, w szczególności nie wywiązania się z terminów usług objętych umową.
4. Odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy nie powoduje utraty możliwości dochodzenia przez prowadzącego postępowanie odszkodowania, kar umownych oraz uprawnień wynikających z rękojmi i gwarancji.
5. W przypadku naliczenia kar umownych prowadzący postępowanie zastrzega sobie prawo do ich potrącenia z należnego wynagrodzenia wykonawcy.

§ 11 Roszczenia i spory

1. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem umowy, Strony zobowiązują się wyczerpać drogę postępowania polubownego, kierując swoje roszczenie do Strony przeciwnej.
2. Strona zobowiązana jest do pisemnego ustosunkowania się do roszczenia w ciągu 21 dni od chwili zgłoszenia roszczenia.
3. W ramach postępowania polubownego, w przypadku skomplikowanych roszczeń, Strony mogą za obopólną zgodą, zwrócić się o mediację do Stowarzyszenia Inżynierów Doradców i Rzeczoznawców.
4. Jeżeli Strona odmówi uznania roszczenia, nie udzieli odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 2 lub nie wyrazi zgody na mediację albo od mediacji odstąpi, to spór będzie rozstrzygnięty przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 12 Postanowienia końcowe

1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.
2. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
4. Wykonawca nie może zlecić praw wykonania umowy osobie trzeciej bez pisemnej zgody Prowadzącego postępowanie.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo do zmiany Prowadzącego postępowanie, o czym poinformuje pisemnie Wykonawcę w terminie 14 dni od zaistnienia zmiany. Na dokonanie niniejszej zmiany nie jest wymagana zgoda Wykonawcy. Po zmianie Prowadzącego postępowanie wszelkie dotychczasowe uprawnienia i obowiązki, które przysługiwały Miejskiemu Przedsiębiorstwu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. związane z realizacją niniejszego Zamówienia, będą przysługiwały podmiotowi wskazanemu przez Inwestora jako Prowadzący Postępowanie.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
7. Załącznikami stanowiącymi integralną część umowy są:
Załącznik nr 1 – Wykaz budynków
Załącznik nr 2 – Tabela

.....
Wykonawca

.....
Prowadzący postępowanie