

zawarta w dniu12.2021 r. w Tomaszowie Mazowieckim w rezultacie wyboru oferty w trybie podstawowym w oparciu o art. 266 i 275 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.) pomiędzy Tomaszowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Tomaszowie Mazowiecki, adres: ul. Majowa 15, 97-200 Tomaszów Mazowiecki – zarejestrowana w KRS nr 0000095675 przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział KRS, NIP 773-21-20-641, kapitał zakładowy: 24.160.240 zł, reprezentowana przez:

Wacławę Bąk – Prezesa Zarządu

a

Strony umowy zobowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w celu należytej realizacji zamówienia.

Przedmiot umowy

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi kominiarskie w zasobach własnych i administrowanych przez Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. na podstawie obowiązujących przepisów:
 - 1) ustawy z dnia 07.07.1994 r. - Prawo budowlane (t. j. Dz. U. 2020 poz. 1333),
 - 2) ustawy z dnia 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t. j. Dz. U. 2020 poz. 961),
 - 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. 2019 poz. 1065),
 - 4) Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t. j. Dz.U. z 2010r. Nr 109, poz. 719),
 - 5) Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (t. j. Dz. U. 1999 Nr 74 poz. 836),
 - 6) innych wydanych na podstawie powyższych ustaw i rozporządzeń.
2. Wykaz budynków objętych przedmiotem umowy stanowią załączniki nr 1 i 2 do Umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany załączników nr 1 i 2 w przypadku przekazania lub przyjęcia nieruchomości lub zmiany ilości i rodzaju przewodów kominowych. Zmiana załączników nr 1 i 2 nie wymaga aneksu do umowy.
4. Usługi kominiarskie wchodzące w zakres zamówienia zostaną wykonane przez osoby posiadające wymagane obowiązującym prawem uprawnienia.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i dysponuje stosowną bazą do wykonania przedmiotu umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykonany zostanie zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, z zachowaniem należytej staranności, wysokiej jakości użytych materiałów i obowiązującymi normami branżowymi oraz przepisami prawa.

§ 2.

Na przedmiot umowy określony składa się następujący zakres prac:

1. Obowiązkowe czyszczenie przewodów kominowych użytkowanych z usunięciem sadzy i innych zanieczyszczeń:
 - 1) czyszczenia przewodów dymowych 4 razy w sezonie grzewczym w terminach:
 - a) pierwsze czyszczenie do 28.02.2022 r.,
 - b) drugie czyszczenie do 30.05.2022 r.,
 - c) trzecie czyszczenie do 31.08.2022 r.,
 - d) czwarte czyszczenie do 30.11.2022 r.,z możliwością wykonania czyszczenia więcej razy w przypadku zaistnienia takiej potrzeby, na każdorazowe żądanie Zamawiającego,
 - 2) czyszczenia przewodów spalinowych 2 razy w okresie obowiązywania umowy w terminach:
 - a) pierwsze czyszczenie w okresie 01.04.2022 r. – 30.04.2022 r.,
 - b) drugie czyszczenie w okresie 15.09.2022 r. – 30.10.2022 r.,z możliwością wykonania czyszczenia więcej razy w przypadku zaistnienia takiej potrzeby, na każdorazowe żądanie Zamawiającego,
 - 3) wykonanie czyszczenia przewodów wentylacyjnych 1 raz w roku w okresie obowiązywania umowy, z możliwością wykonania czyszczenia więcej razy w przypadku zaistnienia takiej potrzeby, na każdorazowe żądanie Zamawiającego;
2. Obowiązkowa kontrola stanu technicznego przewodów kominowych, co najmniej 1 raz w okresie 01.02.2022 r. - 30.11.2022 r., która winna obejmować:
 - 1) dokonywanie kontroli i oględzin przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych,
 - 2) badanie drożności przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych,
 - 3) badanie prawidłowości połączeń w tym:
 - a) ilość i rodzaj połączeń /kratek wentylacyjnych, palenisk gazowych lub węglowych/ podłączonych do jednego przewodu kominowego,
 - b) stan techniczny drzwiczek rewizyjnych (Wykonawca zobowiązany jest wskazać lokale które nie posiadają drzwiczek lub ich stan wymaga naprawy lub wymiany),
 - c) stan techniczny łączników, rur zapieczonych,
 - d) ocena szczelności i prawidłowości spadków łączników spalinowych,
 - e) prawidłowość zainstalowanych kratek wentylacyjnych /wielkość ich powierzchni chłonnej/ ze wskazaniem ewentualnych nieprawidłowości,
 - f) w razie stwierdzenia nieprawidłowego połączenia przewodów kominowych stanowiącego zagrożenie, Wykonawca dokonuje przełączenia jeżeli występują wolne przewody kominowe umożliwiające połączenie zgodne z obowiązującymi przepisami. Fakt ten dokumentuje wpisem do indywidualnego protokołu roboczego, potwierdzonego przez lokatora. W przypadku niemożności przełączenia, Wykonawca zobowiązany jest wskazać rozwiązanie doprowadzające do stanu prawidłowego dla każdego lokalu,
 - 4) badanie ciągu kominowego,
 - 5) badanie stanu technicznego kominów ponad dachem w tym:
 - a) głowic kominowych,
 - b) ścian kominowych nad dachem i na strychu,
 - c) nasad kominowych,
 - d) prawidłowości wylotów przewodów,ze wskazaniem szczegółowego sposobu rozwiązań ewentualnych nieprawidłowości,

- 6) inne nieprawidłowości mogące wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców, związane z wykonywaną umową, ze wskazaniem szczegółowego sposobu rozwiązań ewentualnych nieprawidłowości,
- 7) sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli oraz wpisaniem do protokołu wszystkich niewykonanych zaleceń,
- 8) wykonanie inwentaryzacji przewodów i podłączeń kominowych, obejmującej:
 - a) wykazanie ilości przewodów kominowych,
 - b) wskazanie stanu technicznego przewodów kominowych,
 - c) sprawdzenie drożności przewodów kominowych /niezależnie od rodzaju i ilości przewodów kominowych/,
 - d) badanie prawidłowości podłączeń,
 - e) badanie prawidłowości działania urządzeń kominowych w zakresie odprowadzenia spalin i zużytego powietrza /nie dotyczy urządzeń obcych typu piecyk gazowy itp./,
 - f) badanie ciągu kominowego,
 - g) sporządzenie szczegółowego wykresu graficznego usytuowania przewodów w budynku,
 - h) wykaz usterek wraz z propozycją ich rozwiązania,
 - i) sporządzenie protokołu roboczego na każdy lokal mieszkalny, (oryginał protokołu roboczego dla administratora budynku – w formie papierowej i formacie PDF, kopia protokołu roboczego dla najemcy lub właściciela lokalu) ze szczegółowym opisem usterek. Protokół musi zawierać czytelny podpis najemcy lub innej wskazanej przez niego osoby,
 - j) sporządzenie protokołu końcowego na cały budynek – w formie papierowej i formacie PDF. Formę elektroniczną należy również przekazać Zamawiającemu,
 - k) inne uwagi, protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych stanowi załącznik nr 3 do umowy;

3. Dodatkowe obowiązkowe prace zgłoszone przez pracownika Zamawiającego lub lokatora:

- a) ustalenie przyczyn wadliwego działania i sprawdzenie przewodów kominowych, urządzeń grzewczych i wentylacyjnych wraz z opinią kominiarską w dni robocze w godz. 7.00-17.00, z koniecznością lub brakiem konieczności wykonania prac dodatkowych (lit d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, o, p, q, r, s),
- b) ustalenie przyczyn wadliwego działania i sprawdzenie przewodów kominowych, urządzeń grzewczych i wentylacyjnych wraz z opinią kominiarską w dni wolne od pracy oraz w dni robocze w godz. 17.00-7.00, bez konieczności wykonania prac dodatkowych; cena usługi max. 200% wartości usługi z pkt a);
- c) ustalenia przyczyn wadliwego działania i sprawdzenie przewodów kominowych, urządzeń grzewczych i wentylacyjnych wraz z opinią kominiarską w dni wolne od pracy oraz w dni robocze w godz. 17.00-7.00, wraz z koniecznością wykonania prac dodatkowych określonych w pkt 3 litera d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, o, p, q, r, s cena usługi max. 150% wartości usługi z pkt a);
- d) udrożnienie przewodu kominowego dymowego, spalinowego lub wentylacyjnego,
- e) udrożnienie jw. z wykuciem i zamurowaniem otworu pomocniczego,
- f) wymiana kratki wentylacyjnej,
- g) wymiana kratki wentylacyjnej z wykuciem otworu,
- h) wymiana drzwiczek kontrolno-wycierowych,
- i) wymiana drzwiczek z wykuciem otworu,
- j) przełączenie gazowego podgrzewacza wody do innego przewodu spalinowego,
- k) zabezpieczenie siatkami stalowymi głowic kominowych przed ptactwem,
- l) kontrola stanu technicznego wewnętrznej powierzchni przewodów kominowych spalinowych i wentylacyjnych,

- m) czyszczenie przykanalików spalinowych i wentylacyjnych (z lokalu po demontażu kratki wentylacyjnej lub łącznika spalinowego),
 - n) zamurowanie wlotu,
 - o) przejście przez ścianę,
 - p) uszczelnienie łącznika spalinowego /szt/,
 - q) przełączenie pieca węglowego, pieca kaflowego, kuchni węglowej do innego przewodu dymowego /bez kosztów ewentualnego przełączenia C.O./ - /szt/,
 - r) wymiana lub montaż łącznika spalinowego lub rury (kwasoodporny z atestem) do 1 mb,
 - s) montaż nasady kominowej typu deflektor lub turbowent.
4. Dodatkowe prace obowiązkowe zgłoszone w dni robocze w godz. 7.00-17.00 (zgłoszone przez pracownika Zamawiającego lub przez lokatora) określone w pkt 3 litera d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, o, p, q, r, s zawierają ustalenie przyczyn wadliwego działania, sprawdzenie działania, opisane w literze a (płatność tylko za dodatkowe obowiązkowe prace określone w pkt 3 litera d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, o, p, q, r, s).
 5. Dodatkowe prace obowiązkowe zgłoszone w dni wolne od pracy oraz w dni robocze w godz. 17.00-7.00 (zlecone przez pracownika Zamawiającego lub przez lokatora) określone w pkt 3 litera d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, o, p, q, r, s zawierają ustalenie przyczyn wadliwego działania, sprawdzenie działania, opisane w literze c (płatność za ustalenie przyczyn wadliwego działania z lit. c oraz za wykonane prace dodatkowe obowiązkowe).
 6. Kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych, przeprowadza mistrz kominiarski.
 7. Usługi kominiarskie prowadzone będą na zmianie dziennej w godz. 7.00 – 17.00.
 8. Na pozostałe godziny oraz dni wolne od pracy Wykonawca zabezpieczy dyżury w ramach pogotowia awaryjnego w zakresie umowy w celu przyjmowania zgłoszeń na wypadek nagłych awarii oraz zdarzeń zagrażających życiu i mieniu, ich usuwania i wykonywania wszelkich prac zabezpieczających. Wykonawca po przyjęcia takiego zgłoszenia (od Zamawiającego lub lokatora w formie pisemnej, telefonicznej lub elektronicznej), podejmuje niezwłocznie (w przeciągu 1 godz. od momentu przyjęcia zgłoszenia) wszelkie działania niezbędne do ich likwidacji przy obecności mistrza kominiarskiego.
Pozostałe zgłoszenia i zdarzenia losowe (niezagrażające życiu i mieniu) należy sprawdzić/usunąć w ciągu 3 dni od momentu przyjęcia zgłoszenia.
Obecność mistrza kominiarskiego jest wymagana przy prowadzeniu działań ratowniczo-gaśniczych na nieruchomości
 9. Podstawą realizacji usług nieobowiązkowych będzie pisemne zlecenie (w wersji pisemnej lub elektronicznej) wystawione przez pracownika Zamawiającego.
 10. Podstawą rozliczenia usług dodatkowych będzie pisemne potwierdzenie lokatora na druku – Potwierdzenie wykonania usługi – załącznik nr 4 do umowy.
 11. W zakresie czynności wymienionych w ust. 1, pkt 1), 2), 3) Wykonawca zobowiązany jest poinformować lokatorów i Zamawiającego, pisemnie lub elektronicznie, o planowanym terminie prac na każdej nieruchomości na minimum 5 dni przed planowanymi pracami.
 12. Potwierdzenie wykonania czynności wymienionych w ust. 1, pkt 1), 2), 3) wraz z potwierdzeniem usunięcia sadzy i innych zanieczyszczeń należy pobrać od jak największej ilości lokatorów każdego budynku na danej nieruchomości (min. od najemców z jednego lokalu, chyba że będzie brak możliwości uzyskania takiego potwierdzenia to wtedy należy złożyć pisemne oświadczenie mistrza kominiarskiego o wykonaniu takiej czynności) W przypadku braku dostępu do danego lokalu (lub do drzwiczek wycierowych) celem wyczyszczenia komina i wybrania sadzy należy ten fakt niezwłocznie zgłosić pisemnie lub elektronicznie do Zamawiającego (Dział Techniczny lub Dział Administracji).

§ 3.

Do koordynowania spraw związanych z realizacją niniejszej umowy strony wyznaczają następujące osoby:

1. Zamawiający: Tomasz Czarnecki.
2. Wykonawca:

Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 4.

1. Strony ustalają, że łączna wartość wynagrodzenia z tytułu wykonania usług kominiarskich wynosi brutto: zł (słownie:).
2. Wynagrodzenie należne wykonawcy podlega automatycznej waloryzacji odpowiednio o kwotę podatku VAT wynikającą ze stawki tego podatku obowiązującą w chwili powstania obowiązku podatkowego. Zmiana podatku VAT nie wymaga aneksu do umowy.
3. Wykonawca za dodatkowe obowiązkowe prace będzie pobierał wynagrodzenie na podstawie sporządzonej specyfikacji z wykonanych czynności usług kominiarskich każdego zlecenia, obliczonej w oparciu o jednostkowy, ryczałtowy cennik usług stanowiący załącznik nr 5 do niniejszej umowy.
4. Ryczałtowy cennik usług cen jednostkowych obowiązuje na czas trwania umowy i nie będzie podlegał zmianom.
5. Ceny jednostkowe, ryczałtowe zawarte w cenniku usług stanowiącym załącznik nr 5 do umowy obejmują całkowity koszt wykonania każdej wyszczególnionej czynności /koszt zakupu materiałów, robociznę, koszt dojazdu lub dojazdu do nieruchomości, koszty wywozu wybranej sadzy oraz koszt wywieszenia ogłoszeń o planowanych czyszczeniach przewodów kominowych/.

§ 5.

1. Podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie podpisany, przez lokatora oraz pracownika Zamawiającego, protokół potwierdzający wykonane usługi.
2. Warunkiem uregulowania należności przez Zamawiającego jest otrzymanie prawidłowo wystawionej faktury.
3. Faktura płatna będzie w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego.
4. Płatność faktury dla Wykonawcy nastąpi po dostarczeniu oświadczenia Podwykonawcy/ podmiotu udostępniającego osoby zdolne do wykonania zamówienia, o uregulowaniu zobowiązań finansowych między Podwykonawcą/podmiotem udostępniającym osoby zdolne do wykonania zamówienia i Wykonawcą w zakresie usług rozliczeniowych objętych niniejszą umową, na dzień złożenia oświadczenia.
5. Integralną część faktury wystawionej przez Wykonawcę stanowi specyfikacja wykonanych czynności usług kominiarskich obliczona na podstawie cen jednostkowych wraz z potwierdzeniem ich wykonania przez lokatora oraz pracownika Zamawiającego w formie papierowej i formacie XLS.
6. Wykonawca za usługi będzie wystawiał faktury łącznie dla wszystkich nieruchomości stanowiących własność i administrowanych przez Zamawiającego /w formie załącznika do faktury z wyszczególnieniem każdej nieruchomości/ w formie papierowej i formacie XLS.

Podwykonawstwo

§ 6.

1. Zakres zamówienia, który wykonawca będzie wykonywał za pomocą podwykonawców (jeżeli dotyczy):.....
2. W pozostałym zakresie wykonawca będzie realizował zamówienie samodzielnie.
3. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania zamówienia podaje zamawiającemu nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi, albo dostawy jeżeli są już znani. Wykonawca zobowiązuje się zawiadomić zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
4. Postanowienia określone w ust. 3 stosuje się do dalszych podwykonawców.
5. Pełnomocnik może badać, czy nie zachodzą wobec podwykonawcy niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 i art. 109 ustawy Pzp, o ile przewidział to w dokumentach zamówienia. Wykonawca na żądanie zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, lub podmiotowe środki dowodowe dotyczące tego podwykonawcy.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, jeżeli wobec podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Pełnomocnik żąda, aby wykonawca w terminie określonym przez Pełnomocnika zastąpił tego podwykonawcę pod rygorem niedopuszczenia podwykonawcy do realizacji części zamówienia.
7. 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. Przepis art. 122 ustawy Pzp stosuje się odpowiednio.
8. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
9. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
11. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
12. Pełnomocnik, w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:

- 1) nie spełnia ona wymagań określonych w SWZ,
 - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 11,
 - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 9.
13. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 12, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
 14. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
 15. Pełnomocnik, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 12.
 16. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 15, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
 17. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
 18. W przypadku, o którym mowa w ust. 17, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
 19. W przypadku, o którym mowa w ust. 17, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 11, Pełnomocnika informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
 20. Przepisy ust. 10–19 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

§ 7.

1. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia zamawiającemu wykazu osób z pełnym składem osobowym pracowników zatrudnionych na podstawie stosunku pracy na stanowiskach wskazanych w SWZ, realizujących czynności w zakresie realizacji zamówienia wraz z określeniem funkcji jaką będą pełnić i aktualizowania na bieżąco – tj. za każdym razem, gdy nastąpi zmiana personelu realizującego czynności w zakresie realizacji zamówienia.
2. Wykonawca zobowiązany jest do załączenia do faktury wykazu osób (określający skład osobowy), o którym mowa w ust. 1 wraz z oświadczeniem każdej z tych osób, że przez okres wykonywania czynności, o których mowa w ust. 1 była zatrudniona na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę.
3. Zamawiający - w celu weryfikacji zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego w SWZ czynności w zakresie realizacji zamówienia, przysługuje dodatkowo prawo do żądania:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,

- 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - 4) innych dokumentów - 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.
4. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność prawną i materialną wobec osób trzecich oraz mienia, za szkody, a także następstwa nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych będących wynikiem niewykonania lub niewłaściwego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
 5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z zakresu BHP i za ewentualne wypadki zatrudnionych pracowników (uszkodzenie ciała, rozstrój zdrowia, śmierć) jak również osób trzecich, powstałe przy prowadzeniu robót lub w następstwie braku prawidłowego zabezpieczenia tych robót.
 6. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności zawodowej na kwotę nie mniejszą od ceny oferty.
 7. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia przez cały okres wykonywania umowy, w tym do zapłacenia wszystkich należnych składek. Na każde wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dowody dotrzymania warunków ubezpieczenia, w tym dowody opłacenia składek.

Termin realizacji

§ 8.

1. Umowa będzie realizowana od do
2. Zamawiający może rozwiązać umowę w terminie wcześniejszym z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, albo może rozwiązać umowę z Wykonawcą, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w razie stwierdzenia niewłaściwego wykonywania usług będących przedmiotem umowy, opóźnień w wykonaniu usług lub w razie stwierdzenia innych naruszeń postanowień umowy.
3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w trakcie jej realizacji, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie odpowiadające stopniowi zaawansowania prac, stwierdzonemu protokołem sporządzonym przy udziale Zamawiającego.

Kary umowne

§ 9

1. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od wykonawcy, związanych bezpośrednio lub pośrednio z przedmiotem umowy lub jej prawidłowym wykonaniem, wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wartości przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku wystąpienia następujących okoliczności:
 - 1) brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,1 % wartości przedmiotu umowy.
 - 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi i/lub roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,1% wartości przedmiotu umowy,

- 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,1 % wartości przedmiotu umowy,
 - 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,1 % wartości przedmiotu umowy,
 - 5) za niewykonane przeglądy, czyszczenia i dodatkowe obowiązkowe prace w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie — 500,00 zł za każdy budynek/każdą zleconą pracę,
 - 6) za niepodjęcie działań niezbędnych do likwidacji awarii stanowiących zagrożenie życia lub mienia — 1.500,00 zł za każde zgłoszenie.
3. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1% wartości brutto, określonej w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy.
 4. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości 2 000 zł za niezałączenie do faktury wykazu osób a także wymaganych zapisami specyfikacji oświadczeń tych osób i dodatkowo naliczy za każdego pracownika objętego przedmiotowym obowiązkiem wykazanego w liście karę w wysokości 500 zł (tj. brak załączenia oświadczenia każdej z tych osób, że przez okres wykonywania czynności była zatrudniona na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę).
 5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego i przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody w wyniku działań i zaniechań ze strony wykonawcy lub podmiotów działających w imieniu wykonawcy.
 6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych oraz odszkodowań z wynagrodzenia wynikającego z faktur wystawianych przez wykonawcę.
 7. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony *nie może* przekroczyć 20% wartości przedmiotu umowy wskazanej w § 4 ust. 1 umowy.

Rozwiązanie i odstąpienie od umowy

§10.

1. Zamawiający może rozwiązać umowę z wykonawcą w trybie natychmiastowym w przypadku gdy:
 - 1) wykonawca utracił uprawnienia do wykonywania przedmiotu umowy,
 - 2) w stosunku do wykonawcy zaistniały okoliczności wskazane w art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp.
 - 3) wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy w terminie 14 dni od jej podpisania,
 - 4) wykonawca wstrzymuje bez zgody zamawiającego roboty na okres dłuższy niż 7 dni roboczych,
 - 5) wykonawca realizuje przy pomocy podwykonawców roboty zastrzeżone, w niniejszej umowie, do jego wyłącznej kompetencji,
 - 6) wykonawca, mimo wezwania zamawiającego, realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z opisem przedmiotu zamówienia, obowiązującymi przepisami i normami,
 - 7) podwykonawca lub dalszy podwykonawca wskazany przez wykonawcę (podmiot udostępniający zasoby) nie spełnia samodzielnie warunków udziału w postępowaniu,
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w art. 456 ustawy Pzp.
3. W przypadku rozwiązania umowy przez jedną ze stron, lub odstąpienia przez zamawiającego, wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji przedmiotu umowy w trybie natychmiastowym, oraz zabezpieczenia, a następnie opuszczenia terenu realizacji robót, przekazania zamawiającemu wszystkich uzyskanych dokumentów, pozwoleń, zgód i pełnomocnictw, przekazania opracowanej dokumentacji oraz do dokonania inwentaryzacji wykonanego zakresu. Inwentaryzację akceptują i zatwierdza inspektor nadzoru.
4. Inwentaryzacja zostanie wykonana zgodnie ze stawkami określonymi w przekazanym zamawiającemu kosztorysie ofertowym.

5. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji zostanie wystawione świadectwo płatności obejmujące wartość wykonanego przedmiotu umowy.

§ 11.

Przepisy prawa

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie postanowienia Specyfikacji Warunków Zamówienia, przepisy prawa polskiego w szczególności: Prawa zamówień publicznych, Prawa budowlanego, Kodeksu cywilnego oraz aktów wykonawczych wydanych na ich podstawie.

§ 12.

Postanowienia końcowe

1. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone przez żadną ze stron na osoby trzecie bez zgody drugiej strony.
2. W sprawie majątkowej, w której zawarcie ugody jest dopuszczalne, każda ze stron umowy, w przypadku sporu wynikającego z zamówienia, może złożyć wniosek o przeprowadzenie mediacji lub inne polubowne rozwiązanie sporu do Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranego mediatora albo osoby prowadzącej inne polubowne rozwiązanie sporu.
3. Spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby zamawiającego.
4. Strony niniejszej umowy mają obowiązek wzajemnego informowania się o wszelkich zmianach statusu prawnego, sytuacji finansowej, o wszczęciu postępowania likwidacyjnego, układowego lub upadłościowego oraz o innych zmianach mających wpływ na treść i wykonywanie niniejszej umowy.
5. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Załączniki stanowią integralną część umowy.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: