

UMOWA

«M_1Nr_umowy» | P | D | U*.....

Na podstawie wniosku/ów nr **WZ/2161/TT/2024**

zawarta w dniu w Katowicach pomiędzy:

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

1. **Dyrektor Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach – mgr Marcin Gawlik** działający w oparciu o pełnomocnictwo Prezydenta Miasta Katowice;
2. **Zastępca Dyrektora ds. Technicznych – mgr inż. Jolanta Bańkowska** działająca na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....
.....
.....

zwaną/ym* w dalszym ciągu umowy Wykonawcą.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Na podstawie art. 275 pkt 1 ust. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1605 ze zm.), zamówienie publiczne nr, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na rocznym przeglądzie kotłów gazowych dwufunkcyjnych w instalacjach etażowych centralnego ogrzewania w budynkach zarządzanych przez Oddziały Eksploatacji Budynków nr 1-6 (dalej w umowie i załącznikach **EB**).
2. Prace związane z naprawą kotłów gazowych nie wchodzą w zakres niniejszej umowy.
3. Szczegółowy zakres usługi objętej umową oraz wymagań wobec Wykonawcy zawiera **załącznik nr 1**.
4. Wykaz lokali z kotłami gazowymi dwufunkcyjnymi objętymi usługą zawiera **załącznik nr 2** do umowy.
5. **W przypadku zmian liczby lokali administrowanych przez Zamawiającego oraz dokonanych zmian w ich wyposażeniu po dacie zawarcia umowy Zamawiający jest uprawniony do zmiany liczby lokali objętych umową. Zmiana liczby lokali objętych umową wymaga powiadomienia Wykonawcy na piśmie z 14 dniowym wyprzedzeniem i uprawnia Zamawiającego do proporcjonalnej zmiany wynagrodzenia. Zmiana wynagrodzenia nie może być większa niż 20% wartości umowy określonej w § 4 ust. 2. Wraz z zawiadomieniem Zamawiający przekaże Wykonawcy nowy wykaz lokali.**
6. Wykonawca zobowiązuje się do tego, że usługa zostanie wykonana zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

§ 2

Termin realizacji

1. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi w dniu: 2024 r.
2. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy do 30 listopada 2024 r.

§ 3

Osoby odpowiedzialne za nadzór nad realizacją przedmiotu umowy

1. Nadzór nad prawidłową realizacją umowy ze strony Zamawiającego sprawują
 - 1) TT - - odpowiedzialny za nadzór nad całą umową

oraz ze strony poszczególnych administracji :

 - 2) EB-1 -
 - 3) EB-2 -
 - 4) EB-3 -
 - 5) EB-4 -
 - 6) EB-5 -
 - 7) EB-6 -
2. Nadzór nad prawidłową realizacją umowy ze strony Wykonawcy sprawują:
 - 1)
 - 2)
3. Wykonawca zapewni kontakt telefoniczny z Zamawiającym pod numerem tel., numerem oraz adresem e-mail.....
4. Zamawiający zapewni kontakt telefoniczny z Wykonawcą w dniach roboczych, w godzinach pracy Zamawiającego tj: od poniedziałku do środy w godzinach 7.00 do 15.00, w czwartek w godzinach 7.00 do 16.00, w piątek w godzinach od 7.00 do 14.00, pod numerem tel. 32/ 41 63 164 oraz pod adresem e-mail: poczta@kzgm.katowice.pl.
5. Strony będą porozumiewały się w dni robocze w godzinach pracy Zamawiającego w następujący sposób:
 - 1) na piśmie; przy czym nadanie listu poleconego przez Zamawiającego w placówce operatora pocztowego na adres wskazany przez Wykonawcę traktuje się jako skuteczne doręczenie w terminie 3 dni od daty nadania, na co Wykonawca wyraża zgodę przez podpisanie niniejszej umowy; lub
 - 2) drogą elektroniczną; przy czym nadanie e-maila, w dniu roboczym, do godziny zakończenia pracy w KZGM w danym dniu, stanowi skuteczne doręczenie w dacie wysłania (nadania) e-maila, a po tej godzinie, w dacie najbliższego dnia roboczego; lub
 - 3) osobiście; przy czym strony umowy będą przekazywać sobie pisma za ich potwierdzeniem; lub
 - 4) telefonicznie, w godzinach pracy Zamawiającego.

§ 4

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie na podstawie cen jednostkowych, wyszczególnionych w ofercie Wykonawcy oraz liczby rzeczywiście wykonanych rocznych przeglądów kotłów gazowych o mocy cieplej do 24 kW:

- cena jednostkowa za przegląd kotła gazowego dwufunkcyjnego: zł (netto)
2. Wynagrodzenie za wykonanie usługi strony ustalają na kwotę nie wyższą niż:
 - 1) **netto****zł**
słownie: złotych
 - 2) **brutto****zł**
słownie: złotych
3. Należna kwota podatku VAT będzie doliczona do faktur/y wystawionej/ych Zamawiającemu przez Wykonawcę, przy uwzględnieniu stawki podatku VAT obowiązującej w dniu wystawienia faktur/y.

4. Ustala się, że ceny jednostkowe netto wskazane w ofercie Wykonawcy nie będą podlegały zmianom oraz nie będą waloryzowane.

§ 5

Warunki płatności wynagrodzenia

1. Strony ustalają, że płatność wynagrodzenia określonego w § 4 umowy nastąpi płatnościami częściowymi – dla każdego EB oddzielnie - po wykonaniu i odbiorze usługi zgodnie z § 10, z uwzględnieniem zapisów § 11 ust. 3. oraz § 12 ust. 6.
2. Podstawę do wystawienia faktur za wykonanie usługi dla EB stanowić będzie obustronnie podpisany protokół odbioru usługi dla EB, których wzór stanowi załącznik nr 5 do umowy. Upoważnionymi do dokonania odbioru ze strony Zamawiającego są osoby wymienione w § 3 ust. 1 lub inne wyznaczone przez Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się wystawiać faktury odrębnie dla każdego EB oraz oddzielnie fakturować budynki Skarbu Państwa, oznaczone symbolem **SP** w wykazie (załącznik nr 2 do umowy).
4. Strony ustalają, że płatność wynagrodzenia określonego w § 4, zgodnie z zasadami zapłaty określonymi w ust. 1 nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktur wystawionych dla EB lub daty podpisania protokołu odbioru usługi dla EB – w zależności, która data jest późniejsza. W przypadku rozbieżności terminu zapłaty pomiędzy terminem wskazanym na fakturze a zapisami umowy, wiążące są postanowienia umowy.
5. Faktury należy wystawiać z następującym oznaczeniem Zamawiającego:
Nabywca: **Miasto Katowice, ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice, NIP 634-001-01-47.**
Odbiorca: **Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, ul. Grażyńskiego 5, 40-126 Katowice** i dostarczać w 1 egz. do Zamawiającego (KZGM ul. Grażyńskiego 5, w Katowicach) wraz z kompletem dokumentów rozliczeniowych, w tym m. in. protokołem odbioru usługi. Faktury i załączone do nich dokumenty winny być potwierdzone i zaakceptowane przez Zamawiającego. W opisie faktury należy powołać się na numer umowy oraz jakiego zakresu ona dotyczy.
6. Datą spełnienia świadczenia jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego przez bank. Rachunek dedykowany do zapłaty za dostarczony towar lub wykonane usługi winien być wyłącznie rachunkiem rozliczeniowym znajdującym się na tzw. białej liście podatków tj. elektronicznym wykazie podmiotów wymieniony w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. 2024 poz. 361).
7. Zamawiający nie wyraża zgody na otrzymywanie faktur ustrukturyzowanych w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF), o ile nie będzie to obligatoryjne zgodnie z obowiązującymi przepisami
8. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności przysługujących mu z tytułu niniejszej umowy na osobę trzecią.
9. W przypadku konieczności pobrania podatku u źródła, zostanie on potrącony z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
10. W przypadku utraty ważności certyfikatu rezydencji przed wypłatą całego wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 2 z tytułu zawartej umowy, Wykonawca przedłoży w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego oryginał ważnego dokumentu potwierdzającego siedzibę podatkową Wykonawcy. Certyfikat musi być zaopatrzony w tłumaczenie na język polski, sporządzone przez tłumacza przysięgłego.

§ 6

Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego, w szczególności, należy:
 - 1) współpraca w zakresie dostępu do budynków i lokali, w których będzie realizowana usługa;
 - 2) przekazywanie informacji umożliwiających kontakt z użytkownikami lokali;
 - 3) odbiór przedmiotu umowy na zasadach określonych w § 10;
 - 4) zapłata należnego wynagrodzenia.
2. W przypadku dwóch bezskutecznych prób dotarcia do lokalu Zamawiający zobowiązuje się do wyznaczania trzeciego terminu przeprowadzenia usługi dla lokalu o czym informuje Wykonawcę.
3. Zamawiający zaopatrzy Wykonawcę w pismo upoważniające do prowadzenia usługi, które Wykonawca

będzie okazywał użytkownikom lokali.

§ 7

Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia i środki do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zakresem określonym w **załączniku nr 1**. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji usługi.
2. Usługa będąca przedmiotem umowy zostanie wykonana przez Wykonawcę w terminie określonym w **§ 2**.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi z należytą starannością, zgodnie z zakresem określonym w SWZ oraz niniejszej umowie, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami i standardami. Wykonawca jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za jakość wykonanego przedmiotu umowy.
4. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za realizację usługi od chwili jej rozpoczęcia do dnia zakończenia jej wykonywania. W szczególności odpowiedzialny jest za wszelkie szkody i straty, które spowodował w trakcie wykonywania prac w mieniu użytkowników lokali lub Zamawiającego.
5. Wykonawca gwarantuje osobom reprezentującym Zamawiającego prawo **kontroli w trakcie realizowania** usługi.
6. W celu wykonania usługi będącej przedmiotem umowy, Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wykwalifikowanej siły roboczej, niezbędnej dla terminowej i prawidłowej ich realizacji. Wykonawca wyznaczy osoby posiadające **uprawnienia serwisowe kotłów gazowych firmy RADIANT, RAVENHEAT, TIFELL, VAILLANT, DE DIETRICH, BERETTA** oraz kwalifikacje zawodowe, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r (Dz.U. 2022 poz. 1392). w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci tj. **świadcstwa kwalifikacyjne uprawniające** do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci na stanowisku **eksploatacji i dozoru** w zakresie: obsługi, konserwacji, remontów, montażu, dla następujących urządzeń, instalacji i sieci: **Grupy I, III**.
7. Wykonawca zobowiązuje się na żądanie Zamawiającego odsunąć od wykonywania usługi każdą osobę, za pomocą której Wykonawca wykonuje umowę, jeżeli według Zamawiającego przez brak wystarczających kwalifikacji lub w jakikolwiek inny sposób zagraża terminowemu lub jakościowemu wykonaniu przedmiotu umowy oraz bezpieczeństwu jej wykonywania. Wykonawca na własny koszt powyższego w terminie do 48 godzin od przedstawienia Wykonawcy żądania Zamawiającego.
8. Wszelkie szkody wyrządzone przez Wykonawcę w trakcie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest usunąć w terminie niezwłocznie **nie później niż w ciągu 24 godzin** albo pokryć koszty wykonania zastępczego lub odszkodowania.
9. Wykonawca jest zobowiązany, na czas trwania umowy, spełniać wymagania określone przez przepisy ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz.U. 2023 poz. 875 ze zm.) zgodnie z art. 68 ust. 3 oraz art. 35 ust. 2 ww. ustawy. Jednocześnie Zamawiający zastrzega, że w przypadku zmiany przepisów przez ustawodawcę w ww. zakresie, zastosowanie będą miały powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
10. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie w celu potwierdzenia spełnienia wymogów określonych w **ust. 9**, w szczególności wykaz pojazdów użytkowanych przy wykonywaniu przedmiotu umowy ze wskazaniem ich rodzaju.
11. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów (oświadczeń) w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu określonego w **ust. 10** traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu.

§ 8

Podwykonawstwo

1. Następująca/e część/i (zakres) zamówienia zostanie/ą zlecona/e Podwykonawcy/om:
brak części zamówienia, która zostanie zlecona Podwykonawcy*.
2. Wykonawca zobowiązany jest, przed przystąpieniem do wykonania zamówienia do podania nazwy albo imion i nazwisk oraz danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w realizację zamówienia. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług.
3. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany Podwykonawcy, zrezygnować z Podwykonawcy lub wprowadzić Podwykonawcę w zakresie nie przewidzianym w ofercie, o czym jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Zamawiającego na piśmie.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu kopii poświadczoną za zgodność z oryginałem zawartej umowy o podwykonawstwo oraz jej zmian na każde wezwanie Zamawiającego.
5. W umowach z podwykonawcami Wykonawca zobowiązuje się zapewnić:
 - 1) zobowiązanie podwykonawców do dostarczania Zamawiającemu potwierdzeń terminowego otrzymania wynagrodzenia za prace objęte umową zawartą pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą w ramach realizacji niniejszej umowy,
 - 2) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy nie dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, faktury lub rachunku,
 - 3) aby kary nałożone na podwykonawcę nie były mniej korzystne dla podwykonawcy niż wynikające z niniejszej umowy.
6. Zamawiający ma prawo wstrzymać realizację usługi, w przypadku, gdy Wykonawca realizuje prace objęte umową przy udziale podwykonawców bez wcześniejszego złożenia pisemnej informacji o tym. Wstrzymanie realizacji usługi przez Zamawiającego nie uprawnia Wykonawcy do ubiegania się przedłużenie terminu realizacji umowy.
7. Wykonanie części przedmiotu umowy w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy. Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania podwykonawcy jak za własne działanie lub zaniechanie. W szczególności Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego oraz osób trzecich pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez siebie oraz podwykonawcę przy wykonywaniu powierzonych mu czynności, w szczególności zgodnie z art. 415, 429, 430 i 474 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1610 ze zm.).
8. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji części przedmiotu umowy Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy.
9. Zamawiający nie wyraża zgody na podzielenie całości ani części zakresu przedmiotu umowy przez Podwykonawcę dalszemu Podwykonawcy.
10. **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, iż 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.**

§ 9

Ubezpieczenia i odpowiedzialność odszkodowawcza

1. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ważnej polisy ubezpieczeniowej obejmującej ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzenia usługi objętej umową oraz z tytułu zdarzeń, jakie mogą zaistnieć w związku z prowadzeniem usługi w następstwie, których Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody osobowej lub rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej w miejscach prowadzenia usługi. Polisa powinna zawierać: ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej z klauzulą

dotyczącą szkód wyrządzonych przez Podwykonawców, o ile tacy będą. Umowa ubezpieczeniowa ma być zawarta na kwotę nie mniejszą niż **200.000,00 zł** i ma obejmować cały okres realizacji przedmiotu umowy zgodnie z **§ 2**.

2. Wykonawca jest zobowiązany przed rozpoczęciem usługi okazać polisę ubezpieczeniową oraz dowody opłacenia składki. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne skutki wynikłe z zaniechania opłacania składek w okresie realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany na każde wezwanie Zamawiającego przedłożyć aktualną polisę ubezpieczeniową, o której mowa w ust. 1 oraz dowody uiszczania składek.
4. W przypadku nieprzedstawienia dokumentów, o których mowa wyżej Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy.
5. Niezależnie od powyższego Wykonawca potwierdza, iż przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność oraz zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z wszelkimi roszczeniami skierowanymi wobec Zamawiającego dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem prac objętych przedmiotem umowy, powstałych w szczególności w wyniku:
 - 1) uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym i długotrwałą chorobą którejkolwiek z osób zatrudnionych przez Wykonawcę,
 - 2) utraty lub uszkodzenia majątku Wykonawcy oraz osób przez nich zatrudnionych,
 - 3) utraty lub uszkodzenia majątku, uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, długotrwałą chorobą osób trzecich,
 - 4) utraty lub wadliwego wykonania usługi będącej przedmiotem umowy, jakiegokolwiek rodzaju i powstałych w dowolny sposób.
6. Jeżeli Zamawiający poniesie jakiegokolwiek koszty w związku z roszczeniami osób trzecich w przypadkach określonych w **ust. 5** Wykonawca niezwłocznie zwróci je Zamawiającemu.

§ 10

Odbiór przedmiotu umowy

1. Przedmiot umowy będzie podlegał odbiorom częściowym dla każdego EB oddzielnie.
2. Wykonawca najpóźniej w dacie upływu zakończenia umowy składa do właściwego EB pismo o zakończeniu wykonywania usługi wraz dokumentacją odbiorową, na którą składają się protokoły z wykonanych przeglądów (**załącznik nr 3**) wraz z załącznikami (**załączniki nr 3a i 3b**) oraz zestawienie zbiorcze wykonanych przeglądów dla EB (**załącznik nr 4**).
3. Odbiórów dokonuje Komisja złożona z upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego w terminie **do 10 dni** roboczych od dnia złożenia wymaganej dokumentacji odbiorowej.
4. Potwierdzenie zakończenia prac Komisji nastąpi w formie protokołu odbioru usługi (**załącznik nr 5**) dla każdego EB oddzielnie. Protokół zostanie podpisany przez przedstawicieli Stron, po zakończeniu czynności odbioru.
5. Podpisanie przez strony protokołu odbioru usługi dla danego EB stanowi podstawę wystawienia faktury częściowej i wypłacenia wynagrodzenia Wykonawcy, na warunkach określonych w **§ 5**.
6. W przypadku stwierdzenia w trakcie czynności odbiorowych wad lub usterek w wykonanej usłudze Zamawiający przerywa odbiór i wyznacza termin na ich usunięcie, co zostanie udokumentowane w protokole odbioru. Na okoliczność usunięcia wad i usterek zostaną uzupełnione zapisy w protokole odbioru usługi. Niezastosowanie się Wykonawcy do obowiązku usunięcia wad i usterek w oznaczonym terminie upoważnia Zamawiającego do naliczania kary umownej w trybie przewidzianym w **§ 11 ust. 1 pkt 2**).
7. Jeżeli w protokole odbioru usługi stwierdza się, że Wykonawca winien na swój koszt poprawić lub ponownie wykonać usługę Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie przystąpić do jej wykonania z należytą starannością.
8. Usługa związana z usunięciem wad i usterek, określona w **ust. 6**, jak również usługa określona w **ust. 7**, musi być wykonana w terminie 7 dni od daty wezwania chyba, że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności termin ten nie może zostać dochowany. W takim przypadku Komisja wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę.

9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i usterek w terminie wyznaczonym w **ust.8** Zamawiający ponownie wzywa do usunięcia wad i usterek w ostatecznym terminie 7 dni od dnia wezwania. W przypadku nieusunięcia wad i usterek w tym terminie, Zamawiający dokonuje odbioru usługi w zakresie nie objętym wadami i usterekami.

§ 11

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - 1) opóźnienie, wynikające z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wykonaniu przedmiotu umowy **dla EB**, liczone od terminu określonego w **§ 2 ust. 2** - w wysokości **0,05% wartości wynagrodzenia umownego brutto zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 2)**, za każdy dzień opóźnienia wynikającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy .
 - 2) opóźnienie, wynikające z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w usunięciu wad i usterek ujawnionych przy odbiorze przedmiotu umowy **dla EB** – w wysokości **0,05% wartości wynagrodzenia umownego brutto zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 2)**, za każdy dzień opóźnienia wynikającego z winy Wykonawcy,
 - 3) opóźnienie, wynikające z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w doręczeniu do właściwego EB zawiadomienia o wyłączeniu kotła gazowego z eksploatacji, w wysokości **50 zł** za każdy dzień opóźnienia wynikającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
 - 4) nieusunięcie przez Wykonawcę osoby za pomocą, której Wykonawca wykonuje umowę, pomimo żądania Zamawiającego, o którym mowa w **§ 7 ust. 7** – w wysokości **500 zł** za każdy stwierdzony przypadek;
 - 5) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, zgodnie z **§ 8 ust. 4** - w wysokości **500 zł** za każdy stwierdzony przypadek;
 - 6) Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości **10%** wartości wynagrodzenia brutto zgodnie z zapisami z **§ 4 ust. 2 pkt 2)** umowy.
2. Podstawą naliczenia kar umownych:
 - 1) z **ust. 1 pkt 1) - 2)** są zapisy odnotowane w protokole odbioru usługi;
 - 2) z **ust. 1 pkt. 3) - 6)** jest stwierdzony stan faktyczny odnotowany w oświadczeniu Zamawiającego.
3. Na okoliczność naliczenia kar Zamawiający wystawi notę księgową ze wskazanym terminem płatności. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z należności Wykonawcy, przy czym oświadczenie o potrąceniu kary umownej może być złożone bez uprzedniego wezwania Wykonawcy do jej zapłaty. W przypadku rozliczenia kar umownych w drodze potrącenia wierzytelności w trybie art. 498 Kodeksu cywilnego płatności z tytułu kar umownych stają się wymagalne w terminie płatności faktur określonym w **§ 5 ust. 4**.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wartość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć **40%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w **4 ust 2 pkt 2)**.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, jeżeli wysokość szkody przewyższy wysokość kary.

§ 12

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w razie gdy:
 - 1) Wykonawca, w chwili zawarcia umowy, podlegał wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1, art. 109 ust. 1 pkt 7 i 9 PZP; i/lub w art. 7 ust 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz.U. 2024 poz. 507),
 - 2) zmiana umowy została dokonana z naruszeniem **art. 454 i 455 PZP**;
 - 3) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
2. Poza przypadkami określonymi w ust. 1, Kodeksie cywilnym oraz PZP Zamawiający zastrzega sobie również

prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

- 1) Wykonawca zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej lub zostanie postawiony w stan likwidacji z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia;
 - 2) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął wykonywania usługi oraz nie kontynuuje ich mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie
 - 3) Jeżeli pomimo uprzednich pisemnych dwukrotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego Wykonawca nie wykonuje usługi zgodnie z umową albo uporczywie lub w sposób rażąco zaniedbuje zobowiązania umowne;
 - 4) Wykonawca dokona cesji praw lub zobowiązań wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego
 - 5) w innych przypadkach wskazanych w umowie.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno zostać złożone przez Zamawiającego w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu przyczyny stanowiącej podstawę do odstąpienia.
 4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany jest do pokrycia kosztów dotychczas wykonanych usług.
 5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które Wykonawca odpowiada wszelkie płatności dla Wykonawcy zostają wstrzymane a ponadto będzie on zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej zgodnie z **§ 11 ust 1 pkt 6)**.
 6. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy wynikać będzie z zestawienia sporządzonego przez strony na dzień odstąpienia.
 7. W przypadku, o którym mowa w niniejszym paragrafie Wykonawca zobowiązuje się do zaprzestania wykonywania usługi.

§ 13

Zmiana postanowień umowy

1. Niedopuszczalna jest istotna zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy chyba, że konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, o których mowa w **ust. 2** niniejszego paragrafu
2. Strony mogą zmienić następujące istotne postanowienia zawartej umowy:
 - 1) Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy, w następstwie:
 - a) siły wyższej - rozumianej jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie przedmiotu umowy. W razie wystąpienia siły wyższej Strony umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałego na skutek działania siły wyższej. (Pod pojęciem siły wyższej rozumie się w szczególności zdarzenia i okoliczności takie jak: klęska żywiołowa, działania wojenne, rebelie, terroryzm, rewolucja, powstanie, inwazja, bunt, zamieszki, itp.), protesty mieszkańców lub innych osób prawnych i fizycznych;
 - b) jeżeli wykonawca pomimo dokonania wszelkich starań wynikających z zapisów umowy nie wykonał przeglądów wszystkich obiektów (np. spowodowanych nieobecnością najemcy, czasowym wyłączeniem obiektu/lokalu z eksploatacji), a będzie możliwe wykonanie kontroli w niedalekiej, dającej się określić przyszłości;
 - c) zaistniały przyczyny niezależne od działania Stron, których przy zachowaniu wszelkich należytych środków nie można uniknąć ani im zapobiec.
 - 2) Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w następstwie zmiany będącej skutkiem działań organów państwowych, przez co należy rozumieć ustawową zmianę obowiązującej stawki podatku VAT lub wprowadzenie nowego podatku;
 - 3) Zmiana Podwykonawcy, wprowadzenie Podwykonawcy w zakresie nie przewidzianym w treści oferty złożonej przez Wykonawcę lub rezygnacja z Podwykonawcy – w przypadku, gdy Wykonawca polegał na zasobach podwykonawcy na zasadach określonych w art. 118 ustawy Prawo zamówień publicznych zmiana nastąpi z uwzględnieniem **§ 8 ust. 10**.
3. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie, za zgodą obu Stron wyrażoną w formie

pisemnej, pod rygorem nieważności.

4. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w **ust. 2** niniejszego paragrafu. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony w formie pisemnej.

§ 14

Postanowienia końcowe

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

**niepotrzebne skreślić*

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załączniki:

1. Wytyczne realizacji usługi
2. Wykaz kotłów gazowych objętych usługą.
3. Protokół z przeglądu kotła gazowego.
- 3a Zawiadomienie o wyłączeniu kotła gazowego z eksploatacji.
- 3b Protokół potwierdzający nie udostępniania lokalu do przeglądu.
4. Zestawienie zbiorcze wykonanych przeglądów dla EB.
5. Protokół odbioru usługi dla EB.