

**Wzór umowy NR/PA/ROM...../.....
na usługi kominiarskie**

(UWAGA: NA KAŻDE ZADANIE ZOSTANIE ZAWARTA ODRĘBNA UMOWA)

zawarta w dniu, z mocą obowiązującą od dnia, pomiędzy:

Administracją Domów Miejskich „ADM” Spółką z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000124375, gdzie przechowywana jest dokumentacja spółki o kapitale zakładowym 59.478.000,00 zł. którą reprezentują:

-
-

zwaną dalej w tekście umowy „ZAMAWIAJĄCYM”

a

.....
.....

NIP..... REGON

zwanym/ą w dalszej treści umowy „WYKONAWCA”

Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia realizowanego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty wyłonionej w postępowaniu nr 171/PA/2020 na zadanie nr prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie w 2021 roku usług kominiarskich w budynkach stanowiących własność Zamawiającego, Gminy Bydgoszcz, Skarbu Państwa, a zarządzanych przez Administrację Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. - dotyczy Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr ... (z wyłączeniem budynków wspólnot mieszkaniowych), obejmujących w szczególności takie czynności jak:

- wykonanie okresowych (rocznych) przeglądów przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) zgodnie z art.62 ust.1 pkt.1 lit. c) ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane
- wykonanie okresowego czyszczenia przewodów kominowych wg zasad określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r., Nr 109, poz. 719, z późniejszymi zmianami).

2. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, na warunkach określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz ofercie z dnia - usługi kominiarskie, obejmujące m. in. :

1) czterokrotne czyszczenie (usuwanie) zanieczyszczeń z przewodów dymowych od palenisk opalanych paliwem stałym, wraz z usunięciem i utylizacją sadzy i popiołu we własny zakresie Wykonawcy i na jego koszt, a także uporządkowanie miejsca prac oraz zabezpieczenie wszelkich otworów przed zanieczyszczeniem lokali/pomieszczeń podczas prowadzenia czyszczenia – **częstotliwość wykonania usługi: jeden raz na kwartał**

2) dwukrotne czyszczenie (usuwanie) zanieczyszczeń z przewodów spalinowych od palenisk opalanych paliwem płynnym i gazowym wraz z usunięciem powstałych przy czyszczeniu brudów i odpadów we własny zakresie Wykonawcy i na jego koszt, a także uporządkowanie miejsca prac oraz zabezpieczenie wszelkich otworów przed zanieczyszczeniem lokali/pomieszczeń podczas prowadzenia czyszczenia – **częstotliwość wykonania usługi – jeden raz na pół roku**, przy czym pierwszy raz do dnia 30.06.2020r., drugi raz do dnia 31.12.2020r.)

3) jednokrotne czyszczenie (usuwanie) zanieczyszczeń z przewodów wentylacyjnych wraz z demontażem i ponownym montażem krutek, we własny zakresie Wykonawcy i na jego koszt, a także uporządkowanie miejsca prac oraz zabezpieczenie wszelkich otworów przed zanieczyszczeniem lokali/pomieszczeń podczas prowadzenia czyszczenia – zgodnie z § 34 ust.2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010r., Nr 109, poz.719, ze zmianami) – **częstotliwość wykonania usługi – jeden raz w roku**

4) okresowa (roczna) kontrola techniczna przewodów kominowych w oparciu o art.62 ustawy Prawo budowlane z dnia 07 lipca 1994 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2019r, poz. 1186 z późn. zm.). **Kontrole okresowe winny być wykonane w porze wiosennej, w terminach uzgodnionych z Zamawiającym (na podstawie zatwierdzonego przez Kierownika ROM harmonogramu)**

5) usuwanie ptasich gniazd z przewodów kominowych – na jednostkowe zlecenie zamawiającego wg zgłaszanych potrzeb

6) sporządzanie i wydawanie opinii w sprawie prawidłowego działania podłączeń kominowych, wskazania rozwiązań prawidłowych podłączeń – na jednostkowe zlecenie zamawiającego wg zgłaszanych potrzeb – **(termin wykonania opinii nie dłuższy niż 7 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia/zlecenia przez Zamawiającego).**

7) sporządzanie opinii wstępnych dla pustostanów oraz dla innych lokali, budynków zarządzanych przez poszczególne ROM-y (m. in. dla celów projektowych) - na jednostkowe zlecenie zamawiającego wg zgłaszanych potrzeb (w tym również lokale gminne usytuowane w budynkach wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez ADM i w obcym zarządzie) – **(termin wykonania opinii nie dłuższy niż 7 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia/zlecenia przez Zamawiającego).**

3. Przez usuwanie zanieczyszczeń z przewodu kominowego należy rozumieć czyszczenie przewodu na całej długości wraz z głowicą lub jej częścią wystającą ponad dach oraz usunięcie sadzy i popiołu z odbiorem powstałych odpadów dla przewodów od palenisk opalanych paliwem stałym. Usunięcie sadzy i popiołu odbywać się winno według potrzeb, jednakże nie rzadziej niż 1 raz w roku w okresie pomiędzy sezonami grzewczymi.

4. Kontrole roczne przewodów kominowych, o których mowa w par.62 ust.1 pkt.1c) ustawy Prawo budowlane, zgodnie z par.4 ust.2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, winny być przeprowadzone w porze wiosennej, zgodnie z harmonogramem prac.

5. Przez pojęcie okresowej kontroli rozumie się sprawdzenie zgodności stanu faktycznego podłączeń z odpowiednimi przepisami. W ramach okresowej kontroli Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia rysunku (szkicu), który przedstawia rzut poziomy dachu z wrysowanymi przewodami i z zaznaczeniem ich drożności, szczelności, ilości i rodzaju podłączeń urządzeń gazowych i wentylacyjnych ze wskazaniem ewentualnych uwag bądź zaleceń o stanie przewodów i prawidłowości podłączeń.

6. Kontrolę roczną przewodów kominowych należy wykonać zgodnie z art.62 ustawy Prawo budowlane z 7 lipca 1994r. (tekst jednolity Dz. U. z 2019r, poz. 1186 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999, Nr 74 poz.836 z późn. zm.).

7. Protokoły z przeprowadzonej kontroli okresowej należy sporządzić odrębnie na każdy budynek w jednym egzemplarzu w formie papierowej. Protokoły muszą być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz zawierać co najmniej informacje zawarte w pkt.4.3.7.SIWZ.

8. Przeglądy okresowe (roczne) przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) obejmują w szczególności takie czynności jak :

- sprawdzenie ogólnego stanu technicznego przewodów kominowych, na całej ich długości wraz z badaniem podłączeń urządzeń, przyborów, czopuchów, rur, łączników, drzwiczek kominowych wyczystnych i rewizyjnych itp.
- zbadanie szczelności przewodów
- sprawdzenie stanu technicznego kominów na strychach i ponad dachami
- zbadanie siły ciągu (podciśnienia) przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych przy zamkniętych oknach, za pomocą urządzeń atestowanych, w celu ustalenia czy ciąg zapewnia prawidłowe funkcjonowanie podłączonych urządzeń
- informowanie Zamawiającego o blokadach krutek wentylacyjnych poprzez np. sufity podwieszane, szafki i trwałe zabudowy, wplecione taśmy papierowe itp.
- zbadanie prawidłowości podłączeń urządzeń do jednego przewodu, a w przypadkach nieprawidłowych podłączeń, wskazanie rozwiązań (przełączników) doprowadzających do stanu prawidłowego,
- ustalenie przyczyn wadliwego funkcjonowania kanałów, włączeń i wylotów wraz ze wskazaniem koniecznych do wykonania prac likwidujących nieprawidłowości,
- sporządzenie protokołu z przeprowadzonej kontroli, z opisem usterek i nieprawidłowości, podaniem przyczyn ich powstania oraz propozycji dotyczących ich usunięcia. Protokół winien być sporządzony zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i zawierać co najmniej informacje wskazane w pkt.4.3.7. SIWZ.

§ 2

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje w okresie **od dnia 01.01.2021r. do 31.12.2021r.**
2. Czynności, o których mowa w §1 ust.2 pkt.1) będą wykonywane 4 razy w roku (co najmniej raz na kwartał) w terminie do ostatniego dnia danego kwartału.
3. Czynności, o których mowa w §1 ust.2 pkt.2) będą wykonywane 2 razy w roku (co najmniej raz na 6 miesięcy) – odpowiednio w I i II półroczu 2020r.
4. Czynności, o których mowa w §1 ust.2 pkt.3) będą wykonywane 1 raz w roku w terminie do dnia 31.12.2020r.
5. **Czynności, o których mowa w §1 ust.2 pkt.4) będą wykonywane w porze wiosennej, zgodnie z harmonogramem.**
6. Czynności, o których mowa w §1 ust.2 pkt.5-7) będą wykonywane na podstawie jednostkowego zgłoszenia/zlecenia przez Kierownika danego Rejonu Obsługi Mieszkańców zwanego dalej „ROM” (dokonanego pisemnie lub faksem lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail wykonawcy), w zależności od faktycznych (rzeczywistych) potrzeb Zamawiającego w tym zakresie.

§ 3

(zapis § 3 zawiera postanowienia alternatywne, odpowiednio do przypadku wykonywanie zamówienie siłami własnymi, konsorcjum lub /i będzie korzystał z podwykonawców)

- *1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi pełen zakres rzeczowy robót.
- *2. Przedmiot umowy zostanie wykonany siłami wykonawców - uczestników konsorcjum związanych umową konsorcjalną. Wykonawcy/uczestnicy konsorcjum ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy.
- *3. Wykonawca wykona zakres robót: przy pomocy podwykonawcy. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawcy, jak za działania własne. Zastosowanie znajduje regulacja art. 647 § 2 k.c.
- *4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
- *5. W umowach z podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić, aby suma wszystkich wynagrodzeń ustalona w nich za zakres prac wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego na ten zakres prac w niniejszej umowie.

§ 4

1. Zakres przedmiotu wyszczególniony w § 1 ust.2 pkt.1-4) umowy został określony w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, stanowiącym wykaz nieruchomości wraz z podaniem ilości przewodów kominowych.
2. Usługi wyszczególnione w § 1 ust.2 pkt.5) Wykonawca zobowiązany jest wykonać w terminie **2 dni** kalendarzowych od telefonicznego zgłoszenia dokonanego przez kierownika ROM lub innej osoby przez niego upoważnionej. Zgłoszenie takie będzie dodatkowo potwierdzane przez Zamawiającego pocztą elektroniczną na adres e-mail Wykonawcy
3. Usługi wyszczególnione w § 1 ust.2 pkt.6), Wykonawca zobowiązany jest wykonać w terminie **7 dni** kalendarzowych od telefonicznego zgłoszenia dokonanego przez kierownika ROM lub innej osoby przez niego upoważnionej. Zgłoszenie takie będzie dodatkowo potwierdzane przez Zamawiającego pocztą elektroniczną na adres e-mail Wykonawcy
4. Usługi wyszczególnione w § 1 ust.2 pkt.7) Wykonawca zobowiązany jest wykonać w terminie **7 dni kalendarzowych** od telefonicznego zgłoszenia dokonanego przez kierownika ROM lub innej osoby przez niego upoważnionej. Zgłoszenie takie będzie dodatkowo potwierdzane przez Zamawiającego pocztą elektroniczną na adres e-mail Wykonawcy
5. Wykonawca akceptuje bez zastrzeżeń fakt, iż w przypadku wyłączenia z użytkowania budynku/nieruchomości, zmiany własności budynku/nieruchomości lub zarządcy, przyjmowania nowych budynków/nieruchomości w zarząd (administrowanie), rozbiórki budynku lub innych zdarzeń, których nie można było przewidzieć w momencie sporządzenia niniejszej umowy - **wykaz, o którym mowa w ust.1. ulegać będzie zmianom (aktualizacji).**
6. O wyłączeniu/włączeniu nieruchomości z umowy, Kierownik ROM powiadomi Wykonawcę (pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej) w trybie natychmiastowym, jednak nie dłuższym niż 7 dni od zaistnienia zdarzenia.
7. W związku ze zmniejszeniem zakresu umowy przez Zamawiającego, Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie odszkodowawcze.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązany jest posiadać przez cały czas trwania umowy ubezpieczenie z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z przedmiotem umowy oraz od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków wyrządzone osobom trzecim – **na kwotę ubezpieczenia minimum 50.000 zł.**
2. Wykonawca winien jest na każdorazowe wezwanie zamawiającego dostarczyć kopię aktualnej polisy wraz z dowodem opłacenia składki

3. W przypadku niedopełnienia powierzonych obowiązków, Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek regulowania kar nałożonych przez właściwe organy lub do pokrycia innych szkód będących wynikiem zaniedbania.
4. W przypadku obciążenia Zamawiającego karami, o których mowa w ust.2, Zamawiający będzie refaktuował je na Wykonawcę i potrącał z należnego wynagrodzenia.

§ 6

1. Do obowiązków Zamawiającego należy utrzymanie w należyтым stanie urządzeń kominowych oraz urządzeń umożliwiających dostęp do kanałów, kominów, otworów do czyszczenia (włazy na dach, drabiny, ławy kominarskie).

2. Do obowiązków WYKONAWCY należy:

- 1) wykonywanie czynności (usług kominarskich), zgodnie z zakresem wskazanym w § 1 umowy,
- 2) dostarczenie w trzech egzemplarzach protokołów z przeprowadzonej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych wraz z zaleceniami pokontrolnymi, będących podstawą do dokonania wpisu do książki obiektu o dokonanych czynnościach sprawdzenia stanu technicznego przewodów. W ramach okresowej kontroli Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia dla Zamawiającego rysunku (szkicu), który przedstawia rzut poziomu dachu z wyrysowanymi przewodami i z zaznaczeniem ich drożności, szczelności, ilości i rodzaju podłączeń urządzeń gazowych i wentylacyjnych ze wskazaniem ewentualnych uwag bądź zaleceń o stanie przewodów i prawidłowości podłączeń.
- 3) uzyskanie od przedstawiciela Zamawiającego potwierdzenia wykonanych usług.
- 4) zagwarantowanie prawidłowego użytkowania przewodów i kanałów kominowych w budynkach po czynnościach sprawdzenia stanu technicznego przewodów kominowych i prawidłowości podłączeń zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (stosowanie do aktualnie obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa).
- 5) wszelkie stwierdzone w trakcie świadczenia usług usterki i zagrożenia Wykonawca zobowiązany jest zgłosić bezzwłocznie Zamawiającemu (Kierownikowi ROM), dokonując stosownego wpisu do książki kontroli kominarskiej znajdującej się w jego posiadaniu jak i w ROM, potwierdzając zgłoszenie pisemnym zaleceniem lub stosowną opinią.

3. W sytuacjach nagłych/awaryjnych (stwarzających zagrożenie życia, zdrowia, mienia) Wykonawca przystąpi do niezwłocznej realizacji usługi (usunięcia szkody) w czasie nie dłuższym niż 2 godziny licząc od telefonicznego zgłoszenia dokonanego przez Zamawiającego (Kierownika ROM lub innej osoby przez niego upoważnionej).

§ 7

1. Wymagania, o których mowa w art.29 ust. 3a ustawy Prawo zamówień publicznych: zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art.22 par.1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2014r., poz.1502, z późn. zm.). Przedmiotowy obowiązek dotyczy w szczególności osób, które będą wykonywały usługi kominarskie (czynności) wymienione w par.1 niniejszej umowy.

2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w par.1 umowy, Zamawiający 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 (robót)

3. W trakcie realizacji zamówienia, każdorazowo na wezwanie Zamawiającego, we wskazanym w tym wezwaniu terminie – nie krótszym jednak niż 3 dni robocze – wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poniżej wskazane dowody, zgodnie z treścią wezwania Zamawiającego:

- a) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego; Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte żądaniem Zamawiającego czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiar etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy
- b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony).

Kopie umów o pracę winny być zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018, poz. 1000) tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: nazwa pracodawcy, imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania i nie podlegają anonimizacji.

c) druki RCA dotyczące każdego pracownika (zanonimizowane zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych tj. zawierające tylko imię i nazwisko pracownika, wymiar czasu pracy i kod tytułu ubezpieczenia)

4. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić możliwość weryfikacji tożsamości osób (pracowników wykonawcy/ podwykonawcy) faktycznie wykonujących czynności objęte zakresem niniejszej umowy, przy każdorazowej obecności na miejscu wykonywania robót przedstawiciela Zamawiającego (Kierownika lub Pracownika ROM).

5. Naruszenie przez wykonawcę lub jego podwykonawcę któregoś z powyższych zobowiązań uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy (z winy Wykonawcy), po upływie dodatkowego terminu wyznaczonego na usunięcie tych naruszeń. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez niego dowodów (dokumentów i oświadczeń), traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących usługi kominiarskie (czynności) wymienione w par.1 niniejszej umowy.

6. W przypadku uzasadnionej wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

7. Kopie umów o pracę oraz pozostałe dokumenty potwierdzające zatrudnienie, o których mowa w pkt.2.3) powinny być zanonimizowane przez Wykonawcę w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018, poz. 1000) tj. w szczególności bez adresów zamieszkania, bez numerów PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, nazwa pracodawcy, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, termin obowiązywania umowy, wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.

§ 8

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe ustalone na podstawie faktycznie wykonanych usług, przy zastosowaniu obowiązujących stawek (cen jednostkowych netto) mających charakter ryczałtowy tj. niezmienny w całym okresie realizacji umowy, w następujących wysokościach:

1) za usunięcie zanieczyszczeń z przewodów kominowych **dymowych** od palenisk opalanych paliwem stałym w wysokości zł netto za jeden przewód kominowy + VAT

2) za usunięcie zanieczyszczeń przewodów kominowych **spalinowych** od palenisk opalanych paliwem płynnym i gazowym w wysokości zł netto za jeden przewód kominowy + VAT

3) za usunięcie zanieczyszczeń z przewodów kominowych **wentylacyjnych** w wysokości zł netto za jeden przewód kominowy + VAT

4) za przeprowadzenie kontroli stanu technicznego przewodów kominowych dymowych i spalinowych w wysokości netto za jeden przewód kominowy + VAT

5) za przeprowadzenie kontroli stanu technicznego przewodów kominowych wentylacyjnych w wysokości zł netto za jeden przewód kominowy + VAT

6) za usunięcie ptasich gniazd z przewodów kominowych w wysokości zł netto za 1 szt + VAT

7) za sporządzanie i wydawanie opinii kominiarskich, w celu sprawdzenia prawidłowości działania podłączeń kominowych, wskazania rozwiązań wykonania prawidłowych podłączeń w wysokości zł netto za 1 opinię + VAT

8) sporządzanie opinii wstępnych dla pustostanów oraz dla innych lokali/ budynków do celów projektowych I INNYCH (w tym również lokale gminne usytuowane w budynkach wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez ADM lub w obcym zarządzie) - w wysokości zł netto za 1 opinię + VAT

2. Do tak naliczonego wynagrodzenia doliczany będzie podatek VAT w obowiązującej wysokości, którego stawka na dzień zawarcia umowy wynosi

3. Na podstawie założonego zakresu i częstotliwości wykonywania usług strony szacują, iż łączne wynagrodzenie brutto z tytułu wykonywania usług w całym okresie obowiązywania umowy, zgodnie z ofertą wykonawcy wyniesie zł (słownie:)

Nie zmienia to kosztorysowego charakteru umówionego wynagrodzenia, którego ostateczna wysokość może okazać się zarówno niższa jak i wyższa, a będzie wynikać z faktycznego: zakresu ilości i częstotliwości świadczenia usług, których wykonanie zostanie potwierdzone przez Zamawiającego, przy zastosowaniu cen jednostkowych określonych w ust. 1.

4. Wynagrodzenie i ceny jednostkowe, o których mowa w ust. 1, obejmują wszystkie koszty związane ze świadczeniem usług będących przedmiotem umowy zgodnie z zakresem i przedmiotem zamówienia określonym w SIWZ i załącznikach do umowy.

5. Podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę będą przedłożone Zamawiającemu protokoły z kontroli stanu technicznego przewodów wraz ze szkicami podłączeń w trzech egzemplarzach oraz protokołami wykonania usług czyszczenia przewodów kominowych, potwierdzonymi przez Kierownika ROM lub inną osobę przez niego upoważnioną (np. inspektora technicznego ROM). Faktury winny być wystawione przez wykonawcę z podziałem na poszczególne rodzaje (typy) własności budynku tj. odrębnie dla budynków stanowiących własność Gminy Bydgoszcz, Skarbu Państwa i własność ADM. Prawdopodobność wystawionych faktur należy wcześniej uzgodnić ze służbami księgowymi Zamawiającego .

6. Rozliczenie za przedmiot umowy odbywać się będzie fakturami raz na miesiąc - w przypadku czyszczenia przewodów i kontroli stanu technicznego, natomiast w przypadku świadczenia usług zleczanych jednostkowo, obejmujących usuwanie gniazd ptasich i wydawanie opinii kominiarskich - każdorazowo po wykonanej usłudze.

7. Wynagrodzenie za wykonane usługi będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy wskazane we fakturze VAT w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury do Zamawiającego (danego ROM).

8. Wykonawca na dzień zawarcia Umowy **jest/ *nie jest* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

9. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu świadczonych usług będzie wystawiał rachunki. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.

10. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku ponownego wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utracone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.

11. Wykonawca będący czynnym podatnikiem podatku VAT zobowiązuje się do wskazywania do rozliczeń wyłącznie rachunków widniejących w elektronicznym wykazie podatników VAT na tzw. „białej liście podatników VAT”. W przypadku braku, na moment realizacji płatności, wskazanego na fakturze rachunku bankowego w ww. wykazie, Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania się z zapłatą, zawiadamiając o tym wykonawcę, bez narażania się na jakikolwiek obowiązek zapłaty odsetek, kar umownych lub jakiejkolwiek inne dodatkowe koszty czy opłaty. W takim przypadku brak zapłaty wynagrodzenia wynikającego z faktury nie stanowi również podstawy/przesłanki do rozwiązania umowy, w szczególności z winy Zamawiającego.

12. W sytuacji, o której mowa w ust.11 termin zapłaty wydłuża się do upływu 7 dni od dnia powiadomienia Zamawiającego o rachunku właściwym dla zapłaty a ujawnionym w elektronicznym wykazie podatników VAT na tzw. „białej liście podatników VAT”.

13. Za prawidłowość wystawienia dokumentów finansowo-księgowych odpowiedzialnym czyni się Wykonawcę. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikające z tytułu naruszenia przepisów prawa podatkowego przez Wykonawcę lub podmioty, z pomocą których zobowiązanie wykonuje lub którym wykonanie zobowiązania powierza, bez prawa do powoływania się na przyczynienie się Zamawiającego do powstania szkody.

§ 9

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany (**ZMNIEJSZENIA**) zakresu usług określonych niniejszą umową polegającej np. na zmniejszeniu ilości przewodów kominowych (np. zbycie budynku, nakaz opróżnienia budynku z powodu pożaru, katastrofy lub innego zdarzenie niezależnego od zamawiającego, rozbiórka budynku, zmiana stanu prawnego budynku itp.). Zmiana może dotyczyć również zmniejszenia częstotliwości świadczenia poszczególnych czynności (usług kominiarskich). Powyższe nastąpią będzie wskutek pisemnego powiadomienia przesyłanego Wykonawcy przez Kierownika danego ROM i skutkować zmniejszeniem wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu wykonanych usług.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany (**ZWIĘKSZENIA**) zakresu usług określonych niniejszą umową polegającej np. na zwiększeniu ilości przewodów kominowych (np. nabycie budynku, przejęcie w zarząd nowych budynków, zmiana stanu prawnego budynku itp.). Zmiana może dotyczyć również zwiększenia częstotliwości świadczenia poszczególnych czynności (usług kominiarskich). Powyższe nastąpią będzie wskutek pisemnego powiadomienia przesyłanego Wykonawcy przez Kierownika danego ROM i skutkować zwiększeniem wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu wykonanych usług.

3. Na zmiany zakresu usług, wynikające z ust.1-2, Zamawiający sporządzi aktualizację załącznika nr 1 do umowy (wykaz nieruchomości i ilości przewodów kominowych).

4. W związku ze zmniejszeniem zakresu wykonywanych usług, o którym mowa w ust.1 Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze.

§ 10

Zamawiający nie wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 11

1. Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę w wysokości **20%** wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 8 ust.3 umowy,
- b) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **20%** wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 8 ust.3,
- c) za każdy dzień opóźnienia wykonania czynności wskazanych, w § 1 ust.2 pkt.1-5) w wysokości **3%** wynagrodzenia brutto przypadającego na daną nieruchomość/budynek - za każdy dzień zwłoki, jednak łącznie nie więcej niż wartość należnego wynagrodzenia za wykonanie tej usługi
- f) za każdy dzień opóźnienia wykonania czynności wskazanych, w § 1 ust.2 pkt.6-7) - w wysokości **10%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust.1 pkt.7-8) należnego za sporządzenie opinii kominiarskiej - za każdy dzień zwłoki, jednak łącznie nie więcej niż wartość należnego wynagrodzenia za wykonanie tej usługi.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z winy leżącej po stronie Zamawiającego (wyłącznie z winy umyślnej) w wysokości 20% łącznej wartości wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 3 umowy.

3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do dokonywania potrąceń z tytułu przysługujących mu w myśl powyższych przepisów kar umownych z wynagrodzenia ustalonego na podstawie faktycznie wykonanych usług.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości faktycznie poniesionej szkody.

§ 12

1. W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania prac (w szczególności nie przystąpienia do realizacji zleconych prac lub przekroczenia wyznaczonego terminu wykonania zleconych prac lub terminu na usunięcie wad/usterek), Zamawiający po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zaprzestania naruszeń lub usunięcia ich skutków oraz po bezskutecznym upływie wyznaczonego na to terminu, może przejąć realizację zakresu prac przypadających na Wykonawcę lub zlecić wykonanie tych prac osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy (**tzw. wykonanie zastępcze**).

2. Koszty wykonania zastępczego obejmują w szczególności – lecz nie wyłącznie – koszty mobilizacji ludzi i sprzętu, materiałów i ewentualnych gwarancji. Zamawiający obciąży wykonawcę pełną kwotą wykonania zastępczego, na podstawie wystawionej noty księgowej. Różnicę pomiędzy wynagrodzeniem należnym za ten zakres prac Wykonawcy a faktycznym kosztem wynikłym z zastępczego wykonania tych prac, w całości ponosi Wykonawca. W takim przypadku karę za zwłokę, o której mowa w par.11 ust.1 pkt.1 lit. c)-d) Zamawiający ma prawo naliczać do momentu wykonania świadczenia przez wykonawcę zastępczego.

§ 13

ZMIANY UMOWY

1. Oprócz przypadków określonych w ustawie, zamawiający zgodnie z treścią art.144 ust.1 pkt.1) ustawy przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej:

1) Wynagrodzenie należne wykonawcy podlega automatycznej zmianie do zmiany wysokości podatku VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy ustalana jest każdorazowo z uwzględnieniem aktualnej stawki podatku VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury (powstania obowiązku podatkowego). W przypadku zmiany stawki podatku VAT wynagrodzenie Wykonawcy brutto zostanie zmniejszone bądź zwiększone w stosunku odpowiednim do zmiany wysokości podatku VAT, wynagrodzenie Wykonawcy netto (tj. bez podatku VAT) jest niezmiennie.

2) Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany (ZWIĘKSZENIA) ilości poszczególnych wykonywanych prac (usług kominiarskich) w całym okresie realizacji umowy np. zwiększenia liczby przewodów kominowych (spalinowych, dymowych, wentylacyjnych), liczby zleconych opinii kominiarskich itp. Zmiana może dotyczyć również zwiększenia częstotliwości/ ilości świadczenia poszczególnych czynności. Powyższe zmiany będą skutkować zwiększeniem wynagrodzenia Wykonawcy, z zachowaniem obowiązujących cen jednostkowych uzgodnionych w zawartej pomiędzy stronami umowie. Dokonanie zmian w powyższym trybie nie stanowi zmian umowy, przy czym nie może prowadzić do zwiększenia całkowitego wynagrodzenia ofertowego (umownego) brutto o więcej niż 20%.

3) Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany (ZMNIEJSZENIA) ilości poszczególnych wykonywanych prac (usług kominiarskich) w całym okresie realizacji umowy np. zmniejszenia liczby przewodów kominowych (spalinowych, dymowych, wentylacyjnych), liczby zleczanych opinii kominiarskich itp. Zmiana może dotyczyć również zmniejszenia częstotliwości/ ilości świadczenia poszczególnych czynności. Powyższe zmiany będą skutkować zmniejszeniem wynagrodzenia Wykonawcy, z zachowaniem obowiązujących cen jednostkowych uzgodnionych w zawartej pomiędzy stronami umowie.

4) Zmiana łącznego całkowitego wynagrodzenie umownego brutto Wykonawcy w przypadku: zmiany (zwiększenia lub zmniejszenia) ilości poszczególnych prac (usług kominiarskich) wykonywanych w całym okresie realizacji zamówienia (np. zmiana ilości przewodów kominowych, zmiana ilości zleczanych opinii kominiarskich itp.) zaistniałych m. in. w wyniku przejęcia przez Zamawiającego w zarząd nowych nieruchomości, zbycia lub nabycia nieruchomości, z zachowaniem obowiązujących cen jednostkowych uzgodnionych w zawartej pomiędzy stronami umowie, z zastrzeżeniem pkt.18.3.2. SIWZ.

5) Termin wykonania zamówienia ulega wydłużeniu w przypadku :

a) wystąpienia przeszkody o charakterze „siły wyższej” która uniemożliwia realizację świadczenia; pojęcie wystąpienia przeszkody o charakterze „siły wyższej” która uniemożliwia realizację świadczenia; pojęcie „siła wyższa” oznacza wydarzenia zewnętrzne, nieprzewidywalne, nieoczekiwane i poza kontrolą stron niniejszej umowy, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość realizacji umowy w jej obecnym brzmieniu, przy czym Wykonawca może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje w formie pisemnej Zamawiającego w ciągu trzech dni od dnia jej zaistnienia,

b) wystąpienia w trakcie realizacji zamówienia zmian przepisów prawa mając wpływ na zakres lub sposób realizacji zamówienia, co spowoduje konieczność dostosowania realizacji umowy do zmian tych przepisów;

c) braku możliwości realizacji świadczenia wskutek okoliczności i przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, a w szczególności w przypadku wstrzymania realizacji zamówienia przez Zamawiającego

d) konieczności wykonania zamówienia dodatkowego, którego wykonanie stanie się konieczne, a wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego

UWAGA:

W powyższych przypadkach zmiana terminu wykonania zamówienia dokonuje się po powiadomieniu zamawiającego przez wykonawcę (dopuszczalna również komunikacja za pośrednictwem poczty elektronicznej lub faksu) o zaistnieniu powyższych okoliczności i potwierdzeniu ich wystąpienia przez Zamawiającego w formie spisanej na tę okoliczność Protokołu Konieczności podpisanego przez Kierownika właściwego ROM-u i przedkładanego do zatwierdzenia Zamawiającemu. Termin realizacji ulegnie przedłużeniu o czas wstrzymania realizacji prac z wyżej wymienionych przyczyn (przeszkód) określony w Protokole Konieczności, nie dłuższy jednak niż czas ich trwania.

6. Ponadto na wniosek wykonawcy, za zgodą Zamawiającego, wykonawca może:

a) dokonać zmiany podwykonawcy

b) wskazać innych zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie

c) zrezygnować z udziału podwykonawcy w realizacji zamówienia

d) powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, pomimo niewskazania w ofercie części zamówienia przeznaczonej do wykonania w ramach podwykonawstwa.

2. Fakt zaistnienia wskazanych powyżej okoliczności, o których mowa w ust.1 uzasadniających wprowadzenie zmiany umowy, podlegać będzie każdorazowo ocenie Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający uzna, że wskazane okoliczności nie są zasadne Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zamówienia zgodnie z warunkami określonymi w SIWZ i zawartej przez strony umowie.

3.. Zmiany, o których mowa w ust.5 wymagają obopólnej zgody stron umowy i będą przez strony stosownymi pisemnymi aneksami do umowy.

§ 14

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

2. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 15

Poza przypadkami określonymi w §14 umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

a) Wykonawca pomimo ustalenia dodatkowego terminu nie rozpoczął realizacji usług objętych umową

b) Wykonawca wykonuje usługi niezgodnie z umową, pomimo dodatkowego pisemnego upomnienia.

§ 16

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z informacją Zamawiającego dotyczącą przetwarzania danych osobowych dla potrzeb realizacji postępowania przetargowego oraz niniejszej umowy (tzw. klauzula informacyjna RODO).
2. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art.13 lub art.14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał, w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu. Jednocześnie Wykonawca upoważnia Zamawiającego do przetwarzania danych osobowych objętych składaną ofertą, jej załącznikami i dokumentami składanymi w toku postępowania o udzielenie zamówienia, w zakresie i celach zgodnych z tym postępowaniem.
3. Wykonawca zobowiązuje się informować wszelkie osoby, działające na jego rzecz lub w jego imieniu w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, o możliwości przetwarzania ich danych osobowych przez Zamawiającego oraz o treści klauzuli informacyjnej, znajdującej się w niniejszej Umowie oraz na wskazanej w niej stronie internetowej.

§ 17

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Ustawy Prawo zamówień publicznych i właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....
data i podpis

.....

KLAUZULA INFORMACYJNA DLA OSÓB REPREZENTUJĄCYCH KONTRAHENTA/KLIENTA I OSÓB PODANYCH DO KONTAKTU

Zgodnie z art. 14 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) informujemy, że administratorem Pani/Pana danych osobowych jako osoby reprezentującej naszego kontrahenta/klienta lub osoby wskazanej przez kontrahenta/klienta do kontaktu jest Administracja Domów Miejskich Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1. Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych dostępne są na stronie internetowej www.adm.com.pl w zakładce „Dla mieszkańców/Ochrona danych osobowych/Obowiązek informacyjny”.