

**WZÓR UMOWY**  
**okresowe przeglądy serwisowe (pogwarancyjne) kotłów gazowych**

zawarta w dniu ..... - pomiędzy :

**Administracją Domów Miejskich „ADM” Spółką z o. o.** z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, wpisaną 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 zł, w imieniu której działają:

- ..... - .....  
- ..... - .....

zwanym dalej w tekście umowy „Zamawiającym”

a,

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

zwanym/a w dalszej treści umowy „Wykonawcą”.

*Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia o numerze 5/NA/2022 realizowanego poza ustawą Prawo zamówień publicznych, którego wartość szacunkowa nie przekracza progu 130.000 zł. Dotyczy zadania nr .....*

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

**(treść par.1 zostanie dostosowana do zadania, którego dotyczyć będzie umowa)**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji :

\* zadanie 1 – okresowy przegląd serwisowy (pogwarancyjny) kotłów gazowych w ilości 82 sztuk usytuowanych w lokalach administrowanych przez Rejon Obsługi Mieszkańców Nr 2 z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Techników 5, zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszej umowy;

\* zadanie 2 – okresowy przegląd serwisowy (pogwarancyjny) kotłów gazowych w ilości 12 sztuk usytuowanych w lokalach administrowanych przez Rejon Obsługi Mieszkańców Nr 3 z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej 9, zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego umowy;

\* zadanie 3 – okresowy przegląd serwisowy (pogwarancyjny) kotłów gazowych w ilości 24 sztuki usytuowanych w lokalach administrowanych przez Rejon Obsługi Mieszkańców Nr 4 z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Modrzewiowej 23, zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszej umowy;

na warunkach określonych w:

- zaproszeniu do złożenia oferty z dnia ..... wraz z załącznikami
- ofercie Wykonawcy

**2. Zakres czynności wykonywanych podczas okresowego przeglądu serwisowego kotła obejmuje w szczególności, stosownie do rodzaju kotła objętego przeglądem ( kondensacyjny / niekondensacyjny ):**

- 1) sprawdzenie stanu i czyszczenie komory spalania,
- 2) czyszczenie zespołu palnika gazowego,
- 3) sprawdzenie stanu i czyszczenie wymiennika,
- 4) sprawdzenie stanu zużycia elektrod,

- 5) czyszczenie filtrów,
- 6) kontrola szczelności połączeń hydraulicznych i gazowych,
- 7) kontrola działania wentylatora,
- 8) kontrola ciśnienia naczynia przeponowego,
- 9) pomiar ruchowego ciśnienia przyłączeniowego gazu, ciśnienia na dyszach, kontrola wydatku gazu - odczyt z licznika,
- 10) pomiar prądu jonizacji,
- 11) sprawdzenie przepływu i temperatury ciepłej wody użytkowej,
- 12) sprawdzenie stanu i działania zaworu trójdrożnego,
- 13) sprawdzenie działania czujnika ciągu kominowego,
- 14) sprawdzenie działania zabezpieczenia przeciw-wyływowego gazu,
- 15) kontrola zabezpieczeń termicznych i ciśnieniowych,
- 16) analiza spalin,
- 17) regulacja parametrów kotła do warunków eksploatacyjnych
- 18) sporządzenie protokołu z wykonanego przeglądu serwisowego kotła gazowego, zawierającego również ocenę stanu technicznego kotła oraz ewentualne zalecenia dotyczącego potencjalnych napraw.

### **3. Ogólne warunki realizacji zamówienia:**

- 1) Zamawiający wymaga aby zamówienie po stronie Wykonawcy, realizowały osoby posiadające wymagane przepisami prawa uprawnienia i kwalifikacje zawodowe do wykonywania okresowych przeglądów kotłów gazowych .
- 2) przed przystąpieniem do realizacji zamówienia Wykonawca winien ze stosownym wyprzedzeniem powiadomić najemców lokali o wyznaczonym terminie udostępnienia lokali, w celu przeprowadzenia okresowej kontroli serwisowej kotłów gazowych np. poprzez wywieszenie w widocznym, publicznie dostępnym miejscu (przy wejściu na klatkę schodową lub na tablicy ogłoszeń) lub bezpośrednio do skrzynek listowych danych lokali „ZAWIADOMIENIA” z pieczętą i podpisem odpowiedniego ROM.
- 3) przygotowane przez Wykonawcę „ZAWIADOMIENIE”, o którym mowa w pkt.2, wskazujące planowany przez wykonawcę termin przeprowadzenia przeglądu serwisowego kotłów gazowych – winno być parafowane (zatwierdzone) przez Kierownika danego Rejonu Obsługi Mieszkańców lub inną osobę przez niego upoważnioną. Zamawiający musi bowiem posiadać aktualną wiedzę o wyznaczonych przez Wykonawcę terminach przeprowadzania okresowych przeglądów kotłów gazowych.
- 4) w przypadku nieobecności mieszkańców/najemców lokali w pierwszym wyznaczonym przez wykonawcę terminie przeprowadzanej kontroli kotłów gazowych, zaleca się wykonawcy wyznaczenie kolejnego termin przeglądu poprzez wywieszenie stosownej informacji w miejscu publicznie dostępnym np. tablica ogłoszeń na klatce schodowej oraz dodatkowo wrzucenie tej informacji do skrzynek pocztowych tych lokali.

Zatem w przypadku, gdy w pierwszym wyznaczonym terminie Wykonawca nie uzyska dostępu do lokali, z przyczyn niezależnych od wykonawcy np. brak najemcy w lokalu, lokal zamknięty, odmowa najemcy na wpuszczenie wykonawcy do lokalu – zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wykaz lokali tych lokali bez dostępu ze wskazaniem przyczyny nie wykonania przeglądu serwisowego kotła gazowego.

- 5) w przypadku nieobecności mieszkańców/najemców kontrolowanych lokali lub odmowie udostępnienia lokalu także w drugim terminie przeprowadzanej kontroli, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, jednak w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia podjęcia ostatniej próby wejścia do lokalu, zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego tj. Kierownika właściwego Rejonu Obsługi Mieszkańców (pisemnie lub drogą elektroniczną za pośrednictwem poczty elektronicznej), przesyłając dodatkowo listę lokali, w których nie przeprowadzono okresowej kontroli kotłów gazowych. Wykonawca zobowiązany jest w takim przypadku dodatkowo sporządzić notatkę na okoliczność braku dostępu do lokalu (oznaczyć datę oraz powód braku dostępu do lokalu np. nieobecność najemcy, odmowa najemcy udostępnienia lokalu itp.) - którą również winien przedłożyć Zamawiającemu.

Zatem w przypadku, gdy w drugim wyznaczonym terminie Wykonawca nie uzyska dostępu do lokali, z przyczyn niezależnych od wykonawcy np. brak najemcy w lokalu, lokal zamknięty, odmowa najemcy na wpuszczenie wykonawcy do lokalu – zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wykaz lokali tych lokali bez dostępu ze wskazaniem przyczyny nie wykonania przeglądu, w terminie do 3 dni po upływie terminu wyznaczonego przeglądu.

- 6) zaleca się wykonawcy aby wszystkie dowody takie jak: zdjęte po upływie wyznaczonego terminu z klatek schodowych bądź tablic ogłoszeń zawiadomienia o terminie przeprowadzenia kontroli okresowej kotłów gazowych, notatki służbowe wykonawcy świadczące o zawiadomieniu najemców o terminie przeprowadzenia kontroli, listy z podpisami mieszkańców/najemców lokali potwierdzających wykonanie przeglądu kotła gazowego w ich lokalu itp., należy dołączyć do końcowej dokumentacji rozliczeniowej.

7) Wykonanie przeglądu serwisowego kotła gazowego winno być udokumentowane stosownym protokołem (przygotowanym przez wykonawcę), zawierającym co najmniej: adres lokalu, model kotła, datę wykonania przeglądu, ocenę stanu technicznego kotła wraz z zaleceniami dotyczącymi jego ewentualnych napraw czy ulepszeń. Protokół winien być podpisany przez wykonawcę oraz lokatora/najemcę lokalu, w którym wykonano przegląd kotła gazowego.

8) Zamawiający może ponadto udostępnić wykonawcy numery telefoniczne do najemców/użytkowników lokali, w których mają zostać wykonane okresowe przeglądy serwisowe kotłów gazowych (jeżeli takimi danymi dysponuje zamawiający), aby ułatwić wykonawcy realizację zamówienia i indywidualne ustalenia w zakresie terminu wykonania przeglądu kotła bezpośrednio z najemcami tych lokali (bez udziału zamawiającego), jednak pod warunkiem uprzedniego zawarcia przez wykonawcę stosownej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, według wzoru Zamawiającego.

## § 2

### Termin realizacji umowy

1. Zamawiający określa końcowy terminy realizacji zamówienia: do dnia .....
2. Za wykonanie okresowego przeglądu serwisowego kotła gazowego uważa się faktyczne dokonanie przeglądu (serwisu) kotła umówionym zakresie i zgodnie z obowiązującymi przepisami wraz z dostarczeniem protokołu z tego przeglądu.

## § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z zachowaniem i uwzględnieniem przepisów bhp i ppoż.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia bezpieczeństwa: konstrukcji, pożarowego, użytkowania oraz odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych, ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia we własnym zakresie i na własny koszt sprzętu dopuszczonego do stosowania dla tych celów, niezbędnego do wykonywania przedmiotu umowy.

## § 4

1. Zamawiający do odbioru przedmiotu umowy wskazuje osoby:

- a) inspektora technicznego ROM .... p. .... tel. ....
- b) inspektora technicznego ROM .... p. .... tel. ....

2. Wykonawca wskazuje do realizacji przedmiotu umowy tj. wykonywania okresowych przeglądów serwisowych kotłów gazowych - następujące osoby:

- 1) p .....
- 2) p .....

3. Wykonawca w pełni odpowiada za czynności osób wykonujących okresowe przeglądy kotłów gazowych, wskazanych do realizacji niniejszej umowy, a wymienionych w ust.2.

## § 5

1. W czasie realizacji prac Wykonawca będzie utrzymywał porządek na terenie objętym przedmiotem umowy, strzegł mienia znajdującego się na tym terenie, a także zapewni wszelkie warunki bezpieczeństwa.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość wykonania przedmiotu umowy oraz za bezpieczeństwo osób trzecich.
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić we własnym zakresie i na swój koszt wymagany sprzęt do realizacji niniejszego zamówienia.
4. Po zakończeniu kontroli Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie uporządkować miejsce realizacji przedmiotu umowy.

## § 6

***(zapis § 7 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 zamówienia, bez udziału podwykonawcy.
- \*2. Przedmiot umowy zostanie wykonany siłami wykonawców/uczestników konsorcjum związanych umową konsorcjalną. Wykonawcy/uczestnicy konsorcjum ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy. Wykonawcy/uczestnicy konsorcjum są solidarnymi wierzycielami Zamawiającego, w konsekwencji czego zapłata wynagrodzenia na rzecz któregośkolwiek z nich, skutkuje wygaśnięciem długu wobec pozostałych.

Zamawiający związany jest wszakże wskazaniem rachunku właściwego dla zapłaty całości, lub poszczególnych części wynagrodzenia, jeśli wskazanie takie dokonane zostało zgodnie przez wszystkich wykonawców / uczestników konsorcjum.

\*3. Wykonawca wskazał w treści oferty części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcy. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawcy jak za działania własne. Zastosowanie znajduje regulacja art.647 § 2 Kodeksu cywilnego. W związku z powyższym Wykonawca powierzy podwykonawcy następujący zakres prac:

.....  
.....  
Wykonawca odpowiedzialny jest za działania lub zaniechania osób, za których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza, jak za własne zachowanie (art.474 K.c.)

## **§ 7** **Wynagrodzenie**

1. Strony zgodnie potwierdzają, że Zamawiający zapłaci Wykonawcy **wynagrodzenie kosztorysowe** ustalone na podstawie faktycznie wykonanych usług, przy zastosowaniu niezmiennych do końca realizacji umowy **cen jednostkowych brutto**, mających charakter ryczałtowy oraz ilości faktycznie wykonanych i odebranych usług (w tym przypadku liczby kotłów gazowych, dla których wykonano okresowe przeglądy serwisowe „pogwarancyjne”). Przyjęta forma wynagrodzenia kosztorysowego oznacza, że za usługi niezrealizowane przez Wykonawcę, choć objęte niniejszą umową, nie należy się wynagrodzenie, w związku z czym ulegnie ono obniżeniu na zasadzie ekwiwalentności świadczenia stron. Obowiązująca stawka podatku VAT na dzień zawarcia umowy wynosi: **VAT 23%**.

**2. Na podstawie założonej liczby kotłów gazowych oraz rodzaju zleconych usług strony przewidują (szacują), iż łączne wynagrodzenie brutto z tytułu wykonania całego zakresu zamówienia w okresie obowiązywania umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy wyniesie ..... zł (słownie brutto.....).** Wynagrodzenie to obejmuje również koszt wykonania wszystkich niezbędnych zdaniem Wykonawcy czynności, prowadzących do spełnienia określonego w § 1 przedmiotu umowy.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.2. naliczane będzie w oparciu o cenę jednostkową brutto, która zgodnie z ofertą wykonawcy, stanowiącą załącznik do niniejszej umowy wynosi :

**1) za okresowy przegląd serwisowy (pogwarancyjny) kotła gazowego – cena brutto ..... zł**

4. Zamawiający zastrzega prawo do zaniechania wykonania świadczenia (zmniejszenia zakresu świadczenia) m. in. w przypadku: nakazu opróżnienia budynku/lokalu (np. z powodu pożaru, katastrofy lub innego zdarzenia niezależnego od Zamawiającego), zakończenia opróżniania budynku/lokalu, rozbioru budynku, zmiany stanu prawnego budynku/lokalu itp. według następujących zasad:

1) w przypadku zaistnienia którejkolwiek z powyższych sytuacji, kierownik Rejonu Obsługi Mieszkańców będzie informował Wykonawcę (pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej) o zaniechaniu wykonania świadczenia, w którymś z budynków/lokalu objętych niniejszym zamówieniem. W takim przypadku wynagrodzenie wykonawcy ulegnie odpowiedniemu pomniejszeniu o wartość zaniechanego świadczenia na żądanie Zamawiającego. W związku z prawem Zamawiającego do zaniechania wykonania świadczenia, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu odstępnego, odszkodowania itp.

2) wartość zaniechanego świadczenia ustalana będzie przez Zamawiającego na podstawie cen jednostkowych brutto określonych w ust.3. Zmiana (zmniejszenie) wynagrodzenia Wykonawcy nie wymaga w takim przypadku zawarcia aneksu do umowy .

5. Na wypadek zmian w zasobie zarządzanych budynków (np. przyjmowania w zarząd nowych budynków/lokalu) Zamawiający zastrzega sobie także prawo wskazania Wykonawcy potrzeby wykonania przeglądów kotłów gazowych w budynkach innych, niż założone w załączniku do umowy (wykaz adresowy kotłów gazowych objętych zamówieniem) przy czym Wykonawca zobowiązany będzie wykonać przeglądy w tak wskazywanych budynkach, **o ile ilość tych kotłów gazowych nie będzie przekraczać 20% ogólnej liczby kotłów wynikającej z tego załącznika, a rodzaj kotłów nie będzie odbiegał od tych objętych zamówieniem.**

## **§ 8**

1. Strony postanawiają, że zapłata wynagrodzenia nastąpi jednorazowo, na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę po wykonaniu i odbiorze całości umówionego świadczenia przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust.2 i ust.3. **Zamawiający dopuszcza bowiem możliwość częściowego rozliczania wykonanych usług tzn. Wykonawca może wystawiać faktury za przeglądy wykonane i odebrane w danym miesiącu kalendarzowym.** Przedmiotem odbioru końcowego i faktury końcowej będą wszystkie przeglądy nie objęte wcześniej odbiorami częściowymi.

#### UWAGA:

Wykonawca zobowiązany jest wystawić odrębne faktury z podziałem na poszczególne „rodzaje własności lokalu” (zasobu) tj. osobno na lokale będące własnością Skarbu Państwa, osobno na lokale stanowiące własność Gminy Bydgoszcz, własność ADM itp. Rodzaj własności lokali objętych zamówieniem oraz podział faktur na poszczególne typy własności Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Rejonem Obsługi Mieszkańców – jeszcze przed wystawieniem stosownych dokumentów księgowych.

2. Zamawiający dopuszcza możliwość zapłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy w częściach na podstawie tzw. „**faktur przejściowych**”, zgodnie z rzeczywistym stanem zaawansowania wykonania zamówienia (tj. liczba wykonanych przeglądów kotłów gazowych potwierdzona stosownymi protokołami), jednak w okresach nie krótszych niż jednomiesięczne. Faktury przejściowe należy wystawiać w wysokości odpowiadającej wartości zrealizowanego zamówienia w danym okresie rozliczeniowym, ustalonej na podstawie liczby faktycznie wykonanych przeglądów, przy uwzględnieniu obowiązujących cen jednostkowych brutto. Częściowe rozliczenie wynagrodzenia wykonawcy odbywać się będzie w następujący sposób:

**1) faktury przejściowe wystawiane w okresach nie krótszych niż jednomiesięczne**, umożliwiające częściowe fakturowanie wykonanych przeglądów. Podstawą wystawienia tych faktur będą obustronnie podpisane częściowe protokoły odbioru dotyczące wykonanych przeglądów w danym miesiącu w lokalach objętych zakresem przedmiotowym niniejszej umowy. Do każdej faktury należy dołączyć protokoły z przeglądów kotłów gazowych

**2) faktura końcowa na pozostałą kwotę umowną**, wystawiona na podstawie obustronnie podpisanego końcowego protokołu odbioru zamówienia, po wykonaniu i odbiorze całości usług objętych niniejszą umową.

3. Faktury przejściowe i fakturę końcową należy wystawić na Zamawiającego: Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. przy ul. Śniadeckich 1, NIP 554-03-16-382. Podstawę do wystawienia faktury stanowi podpisany przez obie strony częściowy lub końcowy protokół zdawczo-odbiorczy. Do faktury wykonawca zobowiązany jest każdorazowo załączyć szczegółową specyfikację wykonanych prac zawierającą: adres lokalu, w których wykonano przegląd kotła, nazwę i rodzaj kotła, wartość netto, VAT, brutto.

4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie **30 dni** od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi (protokoły z przeglądów kotłów gazowych). Za dzień zapłaty Strony uznają datę obciążenia rachunku Zamawiającego przez jego bank.

5. Strony postanawiają, że wynagrodzenie płatne będzie w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia Zamawiającemu faktury wystawionej zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy. Jeżeli jednak termin zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przypadałby później niż termin zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy wynikający ze zdania poprzedzającego, Zamawiający uprawniony jest wstrzymać się z zapłatą części wynagrodzenia należnego Wykonawcy, odpowiadającej kwocie istniejącego lecz jeszcze niewymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, do czasu przedłożenia dowodu dokonania zapłaty tego wynagrodzenia.

6. Do faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest dołączyć oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o pełnym zafakturowaniu zakresu robót wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym rozliczeniu tych prac do wysokości objętej płatnością końcową.

7. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonana będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w jego fakturze, za wyjątkiem kwoty odpowiadającej sumie wymagalnych i niewymagalnych zobowiązań z tytułu wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w odniesieniu do których Wykonawca nie przedłożył dowodów ich zapłaty, których płatność Zamawiający uprawniony jest dokonać bezpośrednio lub wstrzymać stosownie do ust.5.

8. Wykonawca oświadcza, że **\*jest/ \*nie jest** zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT oraz nie zawiesił i nie zaprzestał wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego o zmianach powyższego statusu.

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 stosowne odsetki. 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 (utraczone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.

11. Wynagrodzenie uiszczane jest przelewem bankowym na rachunek Wykonawcy wskazany w jego fakturze. W przypadku zmiany w tym zakresie – na rachunek Wykonawcy wskazany w ostatnim pisemnym powiadomieniu przesłanym Zamawiającemu. Część wynagrodzenia odpowiadającą kwocie naliczonego podatku od towarów i usług Zamawiający uprawniony jest uścić na rachunek VAT Wykonawcy w ramach tzw. mechanizmu podzielonej płatności, także gdyby stosowanie tego mechanizmu dla dokonywanej płatności nie było obligatoryjne stosownie do obowiązujących przepisów.

12. W przypadku, gdyby rachunek bankowy Wykonawcy objętego wykazem podmiotów prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej nie był ujawniony w tym wykazie, Zamawiający może wstrzymać się z zapłatą, zawiadamiając o tym Wykonawcę. W takim wypadku termin zapłaty wydłuża się do upływu 7 dni od dnia powiadomienia Zamawiającego o rachunku właściwym dla zapłaty, a ujawnionym w ww. wykazie.

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. Wykonawca pisemnie lub drogą elektroniczną, za pośrednictwem poczty elektronicznej (adres e-mail: ..... ) zgłosi osobie wskazanej w § 4 ust.1 zakończenie realizacji umowy oraz fakt przekazania dokumentacji Zamawiającemu celem dokonania jej odbioru (częściowego i/lub końcowego).

**2. Miejscem przekazania protokołów z okresowych przeglądów serwisowych kotłów gazowych jest siedziba Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr..... przy ul. ....**

3. Osobą upoważnioną do końcowego odbioru protokołów z kontroli, o których mowa w § 1 umowy jest inspektor techniczny ROM, wymieniony w § 4 ust.1.

4. Zamawiający po otrzymaniu protokołów z kontroli przystąpi do czynności odbioru, który zakończy w terminie **7 dni** roboczych od daty ich otrzymania, albo podpisaniem odpowiednich protokołów odbiorów albo zwrotem dokumentów, z podaniem w piśmie przyczyn odmowy odbioru.

5. Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru częściowego/końcowego przedmiotu umowy jest **Częściowy/Końcowy Protokół Odbioru Umowy**, podpisany przez upoważnionych reprezentantów obu stron, o których mowa w § 4.

6. Wykonawca jest zobowiązany uzupełnić braki i wady stwierdzone przez Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym jednak niż **7 dni** od stosownego powiadomienia wykonawcy oraz jest zobowiązany do wprowadzenia modyfikacji lub usunięcia wad, jeżeli przedmiot umowy nie został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami czy wytycznymi Zamawiającego.

7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady są istotne i nadają się do usunięcia, to zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
- 2) jeżeli wady są nieistotne, to zamawiający dokonuje odbioru prac, wyznaczając jednocześnie termin ich usunięcia,

8. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.

**9. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu wszelkich dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:**

1) protokołów z okresowego przeglądu serwisowego kotłów gazowych, zawierających lokalizację kotła (adres lokalu) datę przeprowadzenia przeglądu, podpisy wraz z pieczętkami, uprawnienia i funkcje osób dokonujących przeglądu oraz podpisy lokatorów/najemców potwierdzające wykonanie przeglądu serwisowego kotła gazowego.

2) szczegółową specyfikację ilościową-wartościową określającą rzeczywisty zakres wykonanych prac (zrealizowanych przeglądów), sporządzoną według cen jednostkowych brutto określonych w niniejszej umowie i faktycznie wykonanych przeglądów (liczba kotłów gazowych dla których wykonano przegląd);

3) w przypadku nie wykonania przeglądu serwisowych kotłów gazowych we wszystkich lokalach objętych zakresem zamówienia, dokumenty potwierdzające dołożenie przez Wykonawcę należytej staranności, w celu uzyskania dostępu do tych lokali, o których mowa w par.1 ust.3 pkt.6).

**10. W wypadku nie usunięcia wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego w Protokole Odbioru Częściowego/Końcowego Umowy Zamawiającemu przysługuje prawo do usunięcia wad na koszt Wykonawcy tzw. wykonanie zastępcze. W takim przypadku Zamawiający będzie uprawniony potrącić z wynagrodzenia należnego Wykonawcy równowartość kwoty wynagrodzenia wykonawcy zastępczego, któremu powierzył wykonanie tych prac.**

11. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia osób wymienionych w § 4 ust.1 umowy o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio prac jako wadliwych.

## **§ 10**

### **Kary umowne**

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

#### **2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:**

- 1) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości **20%** szacunkowego wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 7 ust.2 umowy;
- 2) za zwłokę w wykonaniu określonego w § 1 przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust.1 w wysokości – **0,3%** wynagrodzenia przypadającego za wykonanie przeglądu kotła gazowego w danym lokalu, którego dotyczy zwłoka, przy uwzględnieniu ceny jednostkowej brutto, o której mowa w § 7 ust.3, za każdy dzień zwłoki, jednak łącznie nie więcej niż 25% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.
- 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości **0,2%** wynagrodzenia przypadającego za wykonanie przeglądu kotła gazowego w lokalu, którego dotyczy zwłoka, przy uwzględnieniu liczby ceny jednostkowej brutto, o której mowa w § 7 ust.3, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, jednak łącznie nie więcej niż 25% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.
- 4) za nie usunięcie wad w terminie dodatkowym, wyznaczonym przez Zamawiającego wysokość kary umownej zostanie podwyższona dodatkowo do **0,4%** wynagrodzenia przypadającego za wykonanie przeglądu kotła gazowego w danym lokalu, którego dotyczy zwłoka, przy uwzględnieniu ceny jednostkowej brutto, o której mowa w § 7 ust.3) za każdy dzień opóźnienia w realizacji zamówienia, liczony od upływu terminu dodatkowego wyznaczonego na usunięcie wad, jednak łącznie nie więcej niż 25% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.

3. Kary, o których mowa w ust.2 będą potrącane z wynagrodzenia umownego albo wpłacone przez Wykonawcę na konto wskazane przez Zamawiającego (w takim przypadku Zamawiający obciąży Wykonawcę stosowną notą księgową).

#### **4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:**

- 1) za odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Zamawiającego (tylko z winy umyślnej Zamawiającego) – w wysokości 20% szacunkowego wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2
- 2) za nieuzasadnioną zwłokę w przeprowadzeniu odbioru – w wysokości 20,00 zł - za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony.
2. Po bezskutecznym upływie terminu dodatkowego, o którym mowa w ust.2 pkt.4), Zamawiający uprawniony jest do wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
- 4. Strony ustalają, że łączna maksymalna wysokość kar umownych, o których mowa w niniejszej umowie, nie może przekroczyć 50% wartości całkowitego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust.2 umowy.**
5. Jeżeli zaistnieje obowiązek zapłaty kar umownych przez Wykonawcę należność z tego tytułu może zostać potrącona z wynagrodzenia za przedmiot umowy, na co wykonawca wyraża zgodę przez podpisanie niniejszej umowy.

## **§ 11**

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści Kodeksu cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

#### **1.1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w całości lub części:**

- a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu; odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach, Wykonawca zaś może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania odpowiedniej części umowy
- b) w przypadku nie usunięcia wad przedmiotu umowy stwierdzonych w czasie czynności odbiorowych, w terminie dodatkowym wyznaczonym przez Zamawiającego na usunięcie tych wad ;
- c) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że faktycznym wykonawcą zamówienia jest inny podmiot (np. niezgłoszony wcześniej podwykonawca) lub inne osoby nie wskazane przez Wykonawcę w niniejszej umowie ;

1.2. Sytuacja, o której mowa w ust.1 pkt.1.1 lit. b-c) traktowana będzie jako odstąpienie od umowy z winy leżącej wyłącznie po stronie Wykonawcy.

1.3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:

- a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy,
- b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

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

## **§ 12**

### **Zmiany umowy, zakresu świadczenia i terminu wykonania**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

2. 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. Zmiany te obowiązywać będą od dnia wejścia w życie zmian ustawowych z zastrzeżeniem, że Wykonawca poinformuje w formie pisemnej Zamawiającego o ustawowej zmianie stawki podatku VAT ze wskazaniem wysokości stawki i terminu obowiązywania zmienionych stawek.

#### **3. Termin wykonania świadczenia określony w § 2 ust.1. umowy - ulega wydłużeniu w przypadku:**

1) 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 jedna ze stron może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje w formie pisemnej Zamawiającego w ciągu 3 dni od dnia jej zaistnienia,

2) 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;

3) braku możliwości realizacji świadczenia wskutek okoliczności i przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, a w szczególności w przypadku:

- a) wstrzymania realizacji zamówienia przez Zamawiającego ;
- b) opóźnienia lub odmowy udostępnienia Wykonawcy nieruchomości, w których mają być wykonane przeglądy (np. brak dostępu do lokalu z powodu nieobecności najemcy lub odmowa najemcy na wpuszczenie wykonawcy do lokalu)
- c) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące brakiem możliwości wykonywania przeglądów lub innych czynności przewidzianych umową, które spowodowały niezawinione przez Wykonawcę opóźnienie;
- d) w przypadku, gdy okoliczności związane z ogłoszeniem lub trwaniem stanu epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego spowodowały niezawinione przez Wykonawcę opóźnienie;

4. We wszystkich przypadkach, o których mowa w ust.3 zmiana terminu wykonania zamówienia dokonuje się po pisemnym powiadomieniu zamawiającego przez wykonawcę o zaistnieniu powyższych okoliczności i potwierdzeniu ich wystąpienia przez Zamawiającego w formie spisanego na tę okoliczność Protokołu Konieczności podpisanego przez Kierownika danego ROM lub inną osobę przez niego upoważnioną i przedkładanego do zatwierdzenia Kierownikowi Zamawiającego. Zmiana terminu wymaga zawarcia aneksu do umowy.

**Termin wykonania umowy ulegnie przedłużeniu o czas wstrzymania realizacji zamówienia z wyżej wymienionych przyczyn (przeszkód) określony w Protokole Konieczności, niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż okres trwania tych okoliczności (przeszkód) oraz o czas niezbędny do usunięcia skutków tych okoliczności.**

5. Zamawiający zastrzega prawo do zaniechania wykonania świadczenia (zmniejszenia zakresu świadczenia) m. in. w przypadku: nakazu opróżnienia budynku/lokalu (np. z powodu pożaru, katastrofy lub innego zdarzenia niezależnego od Zamawiającego), zakończenia opróżniania budynku/lokalu, rozbioru budynku, zmiany stanu prawnego budynku/lokalu itp.



W przypadku zaistnienia którejkolwiek z powyższych sytuacji, kierownik Rejonu Obsługi Mieszkańców będzie informował Wykonawcę (pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej) o zaniechaniu wykonania świadczenia, w którymś z lokali objętych niniejszym postępowaniem. W takim przypadku wynagrodzenie wykonawcy ulegnie odpowiedniemu pomniejszeniu o wartość zaniechanego świadczenia na żądanie Zamawiającego. W związku z prawem Zamawiającego do zaniechania wykonania świadczenia, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu odstępnego, odszkodowania itp.

Wartość zaniechanego świadczenia ustalana będzie przez Zamawiającego na podstawie cen jednostkowych brutto określonych w par.7 ust.3 umowy. Zmiana (zmniejszenie) wynagrodzenia Wykonawcy nie wymaga w takim przypadku zawarcia aneksu do umowy.

6. Na wypadek zmian w zasobie zarządzanych budynków (przyjmowania w zarząd nowych budynków/lokalii) Zamawiający zastrzega sobie także prawo wskazania Wykonawcy potrzeby wykonania przeglądów kotłów gazowych także w budynkach/lokalach innych, niż założone w załączniku nr ... do Zaproszenia z dnia ..... (wykaz adresowy kotłów gazowych), przy czym Wykonawca zobowiązany będzie wykonać przeglądy w tak wskazywanych lokalach/budynkach, o ile łączna ilość tych kotłów gazowych nie będzie przekraczać **20 %** ogólnej liczby kotłów wynikającej z tego załącznika, a rodzaj kotłów nie będzie odbiegał od tych objętych zamówieniem, przy zachowaniu cen jednostkowych określonych w par.7 ust.3 umowy.

7. Wykonanie „dodatkowych” przeglądów kotłów gazowych, o których mowa w ust.6 objęte jest przedmiotem niniejszej umowy i nie wymaga jej zmiany (aneksu) i dokonywać się będzie na podstawie powiadomienia wykonawcy (pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail wskazany w niniejszej umowie). Wynagrodzenie za ich wykonanie naliczane będzie zgodnie z zasadami i stawkami określonymi w § 7 umowy.

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

- 1) dokonać zmiany podwykonawcy
- 2) wskazać innych zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie
- 3) zrezygnować z udziału podwykonawcy w realizacji zamówienia
- 4) powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, pomimo niewskazania w ofercie części zamówienia przeznaczonej do wykonania w ramach podwykonawstwa.

9. Fakt zaistnienia wskazanych powyżej okoliczności, 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 zaproszeniu do złożenia oferty cenowej z wraz z załącznikami i zawartej przez strony umowie.

## **§ 14**

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z informacją Zamawiającego dotyczącą przetwarzania danych osobowych dla potrzeb realizacji niniejszej umowy oraz postępowania przetargowego (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.

## **§ 15**

1. W czasie trwania umowy Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o wystąpieniu następujących okoliczności :

- 1) zmianie siedziby lub nazwie firmy Wykonawcy ;
- 2) wszczęciu postępowania układowego w stosunku do Wykonawcy ;
- 3) ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy ;
- 4) zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy ;

**2. Bieżące uzgodnienia, dyspozycje, notyfikacje, zawiadomienia itp. oświadczenia, dla których umowa nie zastrzega wyrażnie formy pisemnej składane w ramach realizacji Umowy mogą być składane pisemnie lub przy użyciu poczty elektronicznej na następujące adresy:**

1) dla Zamawiającego: ..... e-mail: .....

2) dla Wykonawcy: ..... e-mail: .....

a w przypadku pisemnego powiadomienia o zmianie tych danych na adres, który został ostatnio przez Stronę wskazany.

3. Stosowanie poczty elektronicznej nie dotyczy oświadczeń w sprawie zmiany, wypowiedzenia, rozwiązania, odstąpienia od umowy; czynności te wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Oświadczenia i zawiadomienia przesyłane na adresy korespondencyjne stron podane w niniejszej umowie, bądź odpowiednio w ostatnim, pisemnym powiadomieniu o nowym adresie dla korespondencji będą uważane za skutecznie doręczone adresatowi także w przypadku, gdyby do doręczenia tego fizycznie nie doszło wskutek odmowy przyjęcia lub zaniechania poinformowania o nieaktualności adresu. W takim przypadku za chwilę doręczenia uważać się będzie chwilę podjęcia próby doręczenia przesyłki przez doręczyciela.

#### **§ 16**

1. Zamawiający nie wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.
3. W wypadku powstania sporu powstałego w związku z niniejszą umową strony dążyć będą do ugodowego rozstrzygnięcia sporu, tj. w drodze negocjacji i porozumienia.
4. W przypadku niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu sądem wyłącznie właściwym do rozpoznawania sporów powstałych w związku z niniejszą umową jest właściwy rzeczowo sąd powszechny w Bydgoszczy.
5. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egz. dla Wykonawcy, a dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

**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](http://www.adm.com.pl) w zakładce „Dla mieszkańców/Ochrona danych osobowych/Obowiązek informacyjny”.