

## WZÓR UMOWY

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, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000124375, gdzie przechowywana jest dokumentacja spółki, kapitał zakładowy: 59.478.000 zł., NIP: 554-03-16-382, którą reprezentują:

\* .....  
\* .....

zwaną dalej w tekście umowy „Zamawiającym”

a

.....  
.....

zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”.

*Niniejsza umowa jest konsekwencją wyboru przez Zamawiającego najkorzystniejszej oferty w postępowaniu nr 18/NA/2024 w części dotyczącej zadania nr ....., prowadzonym poza ustawą Prawo Zamówień Publicznych, o wartości szacunkowej nie przekraczającej progu 130.000 zł.*

*Zgodnie z treścią art.2 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych /dalej ustawy Pzp/ do udzielenia zamówienia nie zastosowano przepisów ustawy Pzp.*

### § 1

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

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji na warunkach określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) wraz z załącznikami oraz ofercie wykonawcy, świadczenie usług w zakresie :

#### \* zadanie nr 1:

**całoroczna (comiesięczna)** usługa bieżącej konserwacji oraz obsługi **łącznie 15** węzłów ciepłych wraz z wewnętrzną instalacją centralnego ogrzewania, usytuowanych w budynkach zarządzanych przez Administrację Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. w Rejonie Obsługi Mieszkańców Nr 3 (**ROM-3**) z siedzibą przy ul. Gdańskiej 9 w Bydgoszczy. Poniżej wykaz węzłów ciepłych objętych zakresem niniejszego zadania:

Jasna 2 (węzeł ciepły)  
Jasna 9 (węzeł ciepły)  
Jasna 12 (węzeł ciepły)  
Jasna 14 (węzeł ciepły)  
Jasna 17 (węzeł ciepły)  
Jasna 18 (węzeł ciepły)  
Jasna 21 (węzeł ciepły)  
Jasna 24 (węzeł ciepły)

Jasna 25 (węzeł ciepły)  
Jasna 26 (węzeł ciepły)  
Jasna 28 (węzeł ciepły)  
Wrocławska 9 (węzeł ciepły)  
Wrocławska 11 (węzeł ciepły)  
Grunwaldzka 10 (węzeł ciepły)  
Graniczna 4 (węzeł ciepły)

#### \* zadanie nr 2:

**całoroczna (comiesięczna)** usługa bieżącej konserwacji oraz obsługi **łącznie 8** węzłów ciepłych wraz z wewnętrzną instalacją centralnego ogrzewania, usytuowanych w budynkach zarządzanych przez Administrację Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. w Rejonie Obsługi Mieszkańców Nr 3 (**ROM-3**) z siedzibą przy ul. Gdańskiej 9 w Bydgoszczy. Poniżej wykaz węzłów ciepłych objętych zakresem niniejszego zadania:

Zygmunta Augusta 2 (węzeł ciepły)  
Jagiellońska 38 (węzeł ciepły)  
Sobieskiego 9-11 (węzeł ciepły)

Obrońców Bydgoszczy 16 (węzeł ciepły)  
Dworcowa 89 (węzeł ciepły)  
Piotra Skargi 7 (węzeł ciepły)  
Piotra Skargi 9 (węzeł ciepły)  
Piotra Skargi 12 (węzeł ciepły)

\* zadanie nr 3:

**całoroczna (comiesięczna)** usługa bieżącej konserwacji oraz obsługi **łącznie 9 węzłów** ciepłych i **2 kotłownie** gazowe wraz z wewnętrzną instalacją centralnego ogrzewania, usytuowanych w budynkach zarządzanych przez Administrację Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. w Rejonie Obsługi Mieszkańców Nr 2 (**ROM2**) oraz Rejonie Obsługi Mieszkańców Nr 4 (**ROM-4**) w Bydgoszczy. Poniżej wykaz węzłów ciepłych i kotłowni gazowych objętych zakresem niniejszego zadania:

Poznańska 16 (węzeł ciepły) – dotyczy ROM2  
Poznańska 17 (węzeł ciepły) – dotyczy ROM2  
Ugory 18 (węzeł ciepły) – dotyczy ROM2  
Ugory 19 (węzeł ciepły) – dotyczy ROM2  
Piękna 27 (węzeł ciepły) – dotyczy ROM2  
Fordońska 432 (kotłownia gazowa) – dotyczy ROM4

Nakielska 22 (węzeł ciepły) – dotyczy ROM2  
Bielicka 6 (węzeł ciepły) – dotyczy ROM2  
Pionierów 9 (kotłownia gazowa) – dotyczy ROM2  
Paderewskiego 15 (węzeł ciepły) – dotyczy ROM4  
Czerkaska 22 (węzeł ciepły) – ROM4

\* zadanie nr 4:

**sezonowa (tylko w okresie grzewczym)** usługa bieżącej konserwacji oraz obsługi **łącznie 7 węzłów** ciepłych i **2 kotłownie** gazowe wraz z wewnętrzną instalacją centralnego ogrzewania, usytuowanych w budynkach zarządzanych przez Administrację Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. - dotyczy **ROM2, ROM3**. Poniżej wykaz węzłów ciepłych i kotłowni gazowych objętych zakresem niniejszego zadania:

Dworcowa 45 (węzeł ciepły) – dotyczy ROM3  
Dworcowa 49 (węzeł ciepły) – dotyczy ROM3  
Gdańska 5 (węzeł ciepły) – dotyczy ROM3  
Jasna 34 (węzeł ciepły) – dotyczy ROM3  
Gdańska 9 (węzeł ciepły) – dotyczy ROM3

Plac Teatralny 4 (węzeł ciepły) – dotyczy ROM3  
Gdańska 28 (węzeł ciepły) – dotyczy ROM3  
Toruńska 36 (kotłownia gazowa) – dotyczy ROM2  
Broniewskiego 10 (kotłownia gazowa) – dotyczy ROM2

**2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia (zakres czynności obsługowych i konserwacyjnych) zawiera załącznik nr 2 do Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ), a tym samym załącznik do niniejszej umowy.**

3. Strony potwierdzają, iż Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomościami określonymi w ust.1, w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

4. Przedmiot umowy obejmuje również wszystko to co z technicznego punktu widzenia jest i okaże się niezbędne do zrealizowania niniejszego zamówienia. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając warunków niniejszej umowy, obowiązujących przepisów i ustalonych zwyczajów.

**§ 2**

**(treść par.2 zostanie dostosowana do zadania, którego będzie dotyczyć umowa)**

**1. Termin realizacji zamówienia w część dotyczącą zadania nr 1, zadania nr 2 i zadania nr 3:**

- umowa została zawarta na czas oznaczony do dnia 15.05.2025r.
- usługi objęte zakresem niniejszej umowy będą realizowane przez okres 12 kolejnych miesięcy, od dnia 15.05.2024r. do dnia 15.05.2025 r.

**1. Termin realizacji zamówienia w część dotyczącą zadania nr 4:**

- umowa została zawarta na czas oznaczony do dnia 30.04.2025r.,
- usługi objęte zakresem niniejszej umowy będą realizowane tylko w sezonie grzewczym obejmującym następujące miesiące: październik-grudzień 2024r. oraz styczeń-kwiecień 2025r., czyli łącznie przez 7 miesięcy rozliczeniowych.

2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy, z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy winno być złożone na piśmie, pod rygorem nieważności, ze skutkiem na koniec danego miesiąca kalendarzowego.

**§ 3**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z zachowaniem i uwzględnieniem przepisów bhp i ppoż. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności, do zapewnienia bezpieczeństwa: konstrukcji, pożarowego, użytkowania oraz odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych, ochrony środowiska, w trakcie realizacji zamówienia.

2. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia we własnym zakresie i na własny koszt sprzętu dopuszczonego do stosowania dla tych celów, niezbędnego do wykonywania przedmiotu umowy.

3. W czasie realizacji zamówienia (świadczenia usługi) Wykonawca będzie utrzymywał porządek na terenie objętym przedmiotem umowy, strzegł mienia znajdującego się na tym terenie, a także zapewni wszelkie warunki bezpieczeństwa.

4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość wykonania przedmiotu umowy oraz za bezpieczeństwo osób trzecich.

#### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczeniowych od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia, na sumę nie mniejszą niż **20 000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych)**, w tym z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy oraz za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków wyrządzone osobom trzecim.

2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust.1 musi obowiązywać przez cały okres trwania umowy. W przypadku upływu terminu ubezpieczenia przed dniem zakończenia umowy Wykonawca musi przedłożyć termin ubezpieczenia do czasu zakończenia umowy i natychmiast przedłożyć Zamawiającemu do wglądu wraz z dowodem opłacenia składek.

#### § 5

\*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 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 zamierza powierzyć podwykonawcy następujący zakres prac: .....  
.....

#### § 6

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 netto (miesięczny ryczałt netto)** oraz ilości faktycznie wykonanych i odebranych usług, w tym przypadku ilości węzłów/kotłowni, w których świadczone (wykonano) miesięczną obsługę i bieżącą konserwację. Do tak naliczonego wynagrodzenia zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT w obowiązującej wysokości. Przyjęta forma wynagrodzenia 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.

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

3. Wynagrodzenie, o którym mowa wyżej naliczane będzie w oparciu o następujące ceny jednostkowe netto:

- **miesięczny ryczałt NETTO za obsługę i konserwację jednego węzła ciepłego/kotłowni gazowej wraz z wewnętrzną instalacją c.o i c.w. (w odniesieniu do jednej lokalizacji) wynosi: ..... zł + VAT**

4. Strony ustalają, że wynagrodzenie za niepełny miesiąc kalendarzowy będzie pomniejszone proporcjonalnie o 1/30 za każdy dzień.

5. Zamawiający zastrzega prawo do zaniechania wykonania świadczenia (zmniejszenia zakresu świadczenia) m. in. w przypadku: zmiany właściciela lub stanu prawnego obiektu, w którym usytuowany jest węzeł ciepły/kotłownia gazowa, a także prawo do zwiększenia zakresu świadczenia m. in. w przypadku włączenia do zakresu przedmiotowego niniejszej umowy dodatkowych (nowych) obiektów wyposażonych w węzły ciepłe/kotłownie gazowe, z zachowaniem ceny jednostkowej (miesięczny ryczałt), o której mowa w ust.3.

6. W przypadku zaistnienia którejkolwiek z powyższych sytuacji – Zamawiający będzie informował Wykonawcę o zmianie zakresu realizowanego świadczenia (zwiększeniu lub zmniejszeniu). W takim przypadku wynagrodzenie wykonawcy ulegnie odpowiedniej zmianie (zwiększeniu lub zmniejszeniu) o wartość zaniechanego/dodatkowego świadczenia na żądanie Zamawiającego. W związku z prawem Zamawiającego do zaniechania wykonania świadczenia, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu odstępnego, odszkodowania itp.

7. Zmiana (zmniejszenie lub zwiększenie) całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy, z powodu okoliczności wskazanych w ust.5 nie wymaga zawarcia przez Strony aneksu do umowy, a jedynie powiadomienia wykonawcy o wyłączeniu z umowy lub włączeniu do umowy danego obiektu (węzła lub kotłowni), ze wskazaniem adresu (węzła lub kotłowni), którego dotyczy wnioskowana zmiana oraz daty obowiązywania tej zmiany.

8. Całkowite wynagrodzenie brutto 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 całkowite wynagrodzenie brutto zostanie zmniejszone bądź zwiększone w stosunku odpowiednim do zmiany wysokości podatku VAT, natomiast wynagrodzenie netto tj. bez podatku VAT jest niezmiennie. Zmiana ta nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

## § 7

1. Podstawą zapłaty wynagrodzenia wykonawcy będą faktury złożone i dostarczone Zamawiającemu przez Wykonawcę do dnia 10-go każdego miesiąca za miesiąc poprzedni wraz z „**protokołami wykonania usługi**” sporządzonymi **odrębnie na każdy węzeł/kotłownię**, podpisanymi przez Kierownika danego ROM, lub Zastępcę Kierownika danego ROM lub inną osobę upoważnioną przez Kierownika ROM (np. inspektor techniczny danego ROM). Wzór protokołu wykonania usługi stanowi załącznik do SWZ.

2. Wykonawca zobowiązany jest wystawić odrębne faktury VAT na poszczególne nieruchomości, celem prowadzenia przez Zamawiającego prawidłowej ewidencji księgowej rozliczanych kosztów (odrębne faktury na każdą nieruchomość). Podział faktur należy uzgodnić bezpośrednio z Zamawiającym (Kierownikiem ROM), przed przystąpieniem do realizacji świadczenia. Zamawiający dopuszcza również możliwość wystawienia jednej faktury zbiorczej na wszystkie lokalizacje, z załączeniem szczegółowej specyfikacji kosztowej zawierającej podział wynagrodzenia należnego wykonawcy na poszczególne lokalizacje objęte wykonaną usługą – jednak z zachowaniem podziału (odrębnego fakturowania) na każdy Rejon oddzielnie, przy czym ostateczna decyzja w tym zakresie należy do Zamawiającego. Zamawiający nie wyraża jednak zgody na wystawienie jednej faktury zbiorczej na wszystkie lokalizacje objęte zakresem przedmiotowym umowy, jeżeli znajdują się one w obrębie różnych ROM, bowiem każdy z Rejonów musi być fakturowany odrębnie.

3. Strony postanawiają, że termin zapłaty faktur Wykonawcy będzie wynosić 30 dni licząc od daty ich doręczenia do Zamawiającego wraz protokołami wykonania usługi, o których mowa w ust.1 wystawionymi odrębnie na każdą lokalizację. Zapłata zostanie dokonana przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze. Jeżeli jednak termin zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przypadający 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.

4. 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.3

5. 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.

6. 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.

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

8. 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 uiszczyć 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.

9. 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.

10. 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.

## § 8

### Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:

1. W przypadku spowodowania zniszczeń lub uszkodzeń w trakcie wykonywania prac lub wskutek realizacji przedmiotu umowy z winy Wykonawcy – niezwłocznego ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego we własnym zakresie i na własny koszt, bez dodatkowego wezwania zamawiającego.

2. Na podstawie zebranych danych z przeprowadzonych czynności konserwacyjnych węzła cieplnego/ kotłowni gazowej (przeglądu serwisowego), wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu (Kierownikowi danego ROM) pisemne wnioski (raport) wskazujące konieczne zdaniem wykonawcy naprawy i wymiany części eksploatacyjnych, urządzeń, osprzętu itp.

3. Prace (czynności) wykraczające poza zakres przewidziany SWZ wraz z załącznikami, będą wykonywane na koszt Zamawiającego, na podstawie odrębnego zlecenia udzielonego Wykonawcy, po uprzednim uzgodnieniu zakresu tych prac i warunków finansowych realizacji, co wymaga zgody obu stron. W takim przypadku Wykonawca musi uzyskać pisemną zgodę wydaną przez Kierownika danego Rejonu Obsługi Mieszkańców (ROM).

4. W przypadku wystąpienia awarii lub usterek wykraczających poza zakres przedmiotowy określony SWZ wraz z załącznikami, jak również kwalifikujących urządzenia do naprawy, remontu lub modernizacji, Wykonawca na zgłoszenie Zamawiającego (pisemne lub przesłane za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail wykonawcy), bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu, zobowiązany jest niezwłocznie dokonać oględzin węzła cieplnego / kotłowni gazowej urządzeń i instalacji oraz sporządzić na tę okoliczność „protokół stanu technicznego” jednoznacznie wskazując w nim co uległo uszkodzeniu/awarii oraz podając szacunkowe koszty i termin wykonania naprawy, który następnie przedkłada Zamawiającemu.

5. Przystąpienie przez Wykonawcę do usunięcia usterek, awarii lub wymiany części nadmiernie wyeksploatowanych, stwierdzonych przez wykonawcę w trakcie realizacji usług konserwacyjnych lub w wyniku zgłoszonej awarii, o której mowa w pkt 4, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego (Kierownika danego ROM) na ich realizację oraz akceptacji przedłożonego przez wykonawcę kosztorysu naprawy.

**UWAGA: brak akceptacji kosztorysu naprawy przez Zamawiającego skutkuje automatycznie odstąpieniem od zlecenia tej naprawy Wykonawcy, a Zamawiający zastrzega sobie dodatkowo w takim przypadku możliwość zlecenia wykonania tych prac naprawczych podmiotowi trzeciemu.**

6. Prace dodatkowe będą rozliczane odrębnie na podstawie kosztorysu naprawy, o którym mowa w pkt 5, przy czym zasadność ich wykonania, zakres robót oraz termin wykonania będą uprzednio potwierdzone stosownym protokołem (zaakceptowanym i podpisanym przez obie strony) a ustalenie wartości tych prac będzie uzgodnione przez strony przed ich rozpoczęciem.

7. Wymiana części nadmiernie wyeksploatowanych podlega usłudze płatnej na warunkach określonych powyżej w ust.6

8. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę (**czas reakcji**) do usunięcia awarii w terminie **6 godzin** od chwili ich zgłoszenia przez Zamawiającego (dokonanego telefonicznie lub z pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail wykonawcy) lub nie wykonania zleconych przez Zamawiającego prac dodatkowych, w zakresie i terminie uprzednio ustalonym przez strony, lub nie wykonania czynności wskazanych w pkt 4) powyżej, Zamawiający może zastępczo zlecić ich wykonanie podmiotowi trzeciemu, a kosztami tych prac obciążyć Wykonawcę.

Pod pojęciem „**czas reakcji wykonawcy**” należy rozumieć faktycznie przystąpienie wykonawcy do realizacji czynności obejmujących zarówno dojazd do wskazanej w zgłoszeniu nieruchomości (lokalizacji węzła cieplnego lub kotłowni gazowej) oraz przystąpienie do niezwłocznego usunięcia lub zabezpieczenia awarii, przy czym zastrzega się, że usługa musi być realizowana przez wykonawcę w sposób ciągły aż do chwili usunięcia lub zabezpieczenia danej awarii.

9. W przypadku uzasadnionego zakwestionowania przez Zamawiającego należytego wykonania usługi, Wykonawca

zobowiązany jest powtórzyć wymagane czynności na własny koszt w terminie **do 48 godzin**, liczonych od otrzymania stosownego powiadomienia od Zamawiającego (przesłanego pisemnie lub pocztą elektroniczną).

UWAGA:

Trzykrotne przekroczenie (niedotrzymanie) powyższych terminów przez Wykonawcę (dotyczy usuwania zgłoszonych awarii oraz usterek w ramach zgłoszenia gwarancyjnego) upoważnia Zamawiającego do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, z winy Wykonawcy oraz naliczenia kary umownej w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto. Powyższe zastrzeżenie nie ogranicza jednak prawa Zamawiającego domagania się odszkodowania za szkody przenoszące wysokość zastrzeżonej kary.

## **§ 9**

### **Kary umowne**

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

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

- 1) z tytułu odstąpienia od umowy (w całości lub części) przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **20%** całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust.2 ;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze usługi (zgłoszenie reklamacyjne) w wysokości **0,60%** wynagrodzenia miesięcznego brutto budynku, którego dotyczy zwłoka, przy uwzględnieniu ceny jednostkowej netto, o której mowa w §6 ust.3), za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad – jednak nie więcej niż 20% tego wynagrodzenia.
  - 3) za nie usunięcie wad/usterek w terminie dodatkowym, wyznaczonym przez Zamawiającego wysokość kary umownej zostanie podwyższona dodatkowo do **0,80%** wynagrodzenia miesięcznego brutto w danym budynku, którego dotyczy zwłoka (przy uwzględnieniu cen jednostkowych netto, o których mowa w § 6 ust.3) za każdy dzień opóźnienia w realizacji zamówienia, liczony od upływu terminu dodatkowego wyznaczonego na usunięcie wad – jednak nie więcej niż 20% tego wynagrodzenia.
  - 4) za zwłokę w wykonaniu zamówienia (usunięcia awarii/usterki/zgłoszenia reklamacyjnego), o których mowa w par.8 ust.8-9 – w wysokości **0,60%** wynagrodzenia miesięcznego brutto dla budynku, którego dotyczy zwłoka (przy uwzględnieniu cen jednostkowych netto, o których mowa w §6 ust.3), za każdą godzinę zwłoki – jednak nie więcej niż 20% tego wynagrodzenia.
2. Kary, o których mowa w ust.1 będą potrącane z wynagrodzenia umownego albo wpłacone przez Wykonawcę na konto wskazane przez Zamawiającego (w takim przypadku Zamawiający obciąży Wykonawcę stosowną notą księgową).
4. Po bezskutecznym upływie terminu dodatkowego, o którym mowa w ust.1 pkt 3) Zamawiający uprawniony jest do wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy.
5. Łączna wysokość kar umownych, o których mowa w ust.1 nie może przekroczyć 50% kwoty całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w par.6 ust.2 umowy.
6. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## **§ 10**

### **Klauzula informacyjna RODO**

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z informacją Zamawiającego dotyczącą przetwarzania danych osobowych dla potrzeb realizacji postępowania o udzielenie zamówienia 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.

## **§ 11**

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

### 1. Termin realizacji świadczenia ulega wydłużeniu m. in. w następujących przypadkach:

- 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 krajowego, co wpłynie na realizację zamówienia i spowoduje konieczność dostosowania realizacji umowy do zmian przepisów;
- 3) braku możliwości realizacji świadczenia wskutek okoliczności i przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy
- 4) konieczności wykonania prac zamiennych na wniosek Zamawiającego;
- 5) konieczności wykonania prac dodatkowych na wniosek Zamawiającego, których wykonanie stanie się konieczne, a wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania robót dodatkowych;
- 6) gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność ;
- 7) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące brakiem możliwości realizacji zamówienia lub wykonywania innych czynności przewidzianych umową, które spowodowały niezawinione przez Wykonawcę opóźnienie;
- 8) w przypadku, gdy okoliczności związane z ogłoszeniem lub trwaniem stanu epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego spowodowały niezawinione przez Wykonawcę opóźnienie;

UWAGA: W powyższych przypadkach zmiana dokonuje się po powiadomieniu zamawiającego przez wykonawcę o zaistnieniu powyższych okoliczności i potwierdzeniu ich wystąpienia przez Zamawiającego w formie spisanego na tę okoliczność Protokołu Konieczności, podpisanego przez obie strony i przedkładanego do zatwierdzenia Zamawiającemu. Termin realizacji ulegnie przedłużeniu o czas wstrzymania realizacji zamówienia z wyżej wymienionych przyczyn (przeszkód) określony w Protokole Konieczności, nie dłuższy jednak niż czas ich trwania.

### 2. Ponadto za uprzednią zgodą Zamawiającego, wykonawca (na wniosek) może również:

- 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. Zmiana w formie aneksu do umowy.

3. Zmiany o których mowa w ust.1) i ust.2) stanowią rodzaj zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody. Zmiany te nie mają charakteru automatycznego, ani obowiązkowego, pozostają zależne od zgodnej woli obu stron.

4. W przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do zmian postanowień umowy Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od dnia jej zaistnienia, poinformowania o tym fakcie Zamawiającego i wystąpienia o dokonanie zmian w przedmiotowej umowie .

5. Inicjowanie zmian na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego opatrzone odpowiednim uzasadnieniem. Zmiany Umowy nie mogą modyfikować ogólnego jej charakteru. Zmiany dokumentowane będą przez strony stosownymi pisemnymi aneksami do umowy, pod rygorem nieważności, chyba że Umowa stanowi inaczej.

6. Zamawiający przewiduje również możliwość dokonywania nieistotnych zmian umowy, które nie dotyczą treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.

### 7. Nie stanowią zmiany umowy:

- 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy;
- 2) zmiana danych teleadresowych ;
- 3) zmiana osób wskazanych w umowie lub osób realizujących zamówienie, z zastrzeżeniem, że zmiana ta może być dokonana jedynie na inne osoby spełniające warunki określone w przedmiotowym postępowaniu (SWZ), posiadających kwalifikacje i doświadczenie zawodowe nie gorsze od osób pierwotnie wskazanych przez wykonawcę, po uprzednim zatwierdzeniu tych osób przez Zamawiającego.

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

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w całości lub części:

- 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 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
- 2) w przypadku nie usunięcia wad przedmiotu umowy stwierdzonych w czasie czynności odbiorowych, w terminie dodatkowym wyznaczonym przez Zamawiającego na usunięcie tych wad ;
- 3) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że faktycznym wykonawcą zamówienia jest inny podmiot (np. niezgłoszony wcześniej podwykonawca) .
- 4) ogłoszenia otwarcia likwidacji Wykonawcy,
- 5) zajęcia istotnych składników majątku Wykonawcy na mocy orzeczenia sądu, organu egzekucyjnego lub innego organu władzy publicznej,

2. Sytuacje, o których mowa w ust.1 pkt 2-5) traktowane będą jako odstąpienie od umowy z winy leżącej wyłącznie po stronie Wykonawcy.

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

- 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru usługi ;
- 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

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

### **§ 13**

1. W czasie trwania umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:

- 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. Oświadczenia o odstąpieniu od umowy, jak i wszelkie bieżące uzgodnienia, dyspozycje, notyfikacje, zawiadomienia itp. oświadczenia mogą być składane pisemnie lub przy użyciu poczty elektronicznej na następujące adresy stron:

- 1) dla Zamawiającego: **ADM Sp. z o.o. ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz;** e-mail: .....  
2) dla Wykonawcy: ..... e-mail: .....

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

3. Stosowanie poczty elektronicznej nie dotyczy oświadczeń w sprawie zmiany umowy; czynność ta wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Oświadczenia i zawiadomienia przesyłane na adresy korespondencyjne stron podane w niniejszej umowie, bądź odpowiednio w ostatnim 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.

### **§ 14**

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**

.....  
(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/Obowiązki informacyjny”.