

## **WZÓR UMOWY**

sporządzona w dniu ..... , z mocą obowiązującą od dnia ....., zawarta 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 49.876.00,00 zł, którą reprezentują:

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

zwaną dalej w tekście umowy „ZAMAWIAJĄCYM”

a, .....

zwaną w dalszej treści umowy „WYKONAWCA”

*Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia realizowanego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013r., poz.907, ze zmianami) oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty wyłonionej w postępowaniu nr ...../P/2015 na zadanie nr 7 prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.*

### **§ 1**

1. Zamawiający powierza Wykonawcy świadczenie usług utrzymania czystości w siedzibie Spółki „ADM” przy ul. Śniadeckich 1 oraz w pozostałych siedzibach jednostek organizacyjnych Spółki zlokalizowanych na terenie miasta Bydgoszczy (wymienionych w ust.3 lit. a-g), a także utrzymywanie czystości przyległych do budynków chodników, placów i terenów zielonych, polegających na:

- a) codziennym utrzymaniu czystości w budynkach stanowiących siedziby Zamawiającego i siedziby Rejonów Obsługi Mieszkańców, w tym:
  - utrzymaniu czystości pomieszczeń,
  - utrzymaniu czystości wyposażenia i sprzętu biurowego, a w szczególności biurek, szaf, regałów oraz urządzeń sanitarnych,
  - utrzymaniu porządku i właściwego stanu sanitarno-higienicznego podwórzy i przyległych do nieruchomości chodników i placów, schodów zewnętrznych wraz z odśnieżaniem i likwidacją gołoledzi oraz z pielęgnacją zieleni przydomowej, która polega na koszeniu i grabieniu wraz z wywozem i zagospodarowaniem biomasy;
- b) codziennym utrzymaniu porządku i czystości terenów zielonych, chodników, placów, w tym: zbieranie papierów, opakowań po napojach, zmiatanie itp. oraz wygrabianie liści w okresach wiosennym i jesiennym wraz z wywozem i zagospodarowaniem biomasy.

2. Szczegółowy zakres czynności, obowiązków oraz odpowiedzialności stanowi załącznik nr .....

3. Siedziby, w których utrzymanie czystości powierza się niniejszą umową, obejmują następujące lokalizacje:

- a) ul. **Techników 5** - siedziba ROM-1
- b) ul. **Broniewskiego 10** - siedziba ROM-2
- c) ul. **Gdańska 9** - siedziba ROM-3, Działu Mieszkaniowego, Działu Eksploatacji, Działu Zamówień Publicznych
- d) ul. **Fordońska 38** - siedziba ROM-4
- e) ul. **Toruńska 36** - siedziba RWM-1
- f) ul. **Modrzewiowa 23** - siedziba RWM-2
- g) ul. **Paderewskiego 15** - siedziba Działu Windykacji

h) ul. **Śniadeckich 1** - siedziba główna Zarządu Spółki

4. W przypadku zmiany pracowników wyszczególnionych w załączniku nr....., Wykonawca zobowiązuje się każdorazowo do przedstawienia Zamawiającemu aktualnego wykazu pracowników według danych zawartych w ww. załączniku.

5. Do utrzymania czystości w każdej z siedzib wyszczególnionych w ust.3 Wykonawca winien wyznaczyć przynajmniej jedną osobę odpowiedzialną za utrzymywanie czystości wyłącznie w tej siedzibie. Obowiązkiem tej osoby będzie w szczególności stawienie się w przyporządkowanej jej siedzibie w każdym dniu roboczym przed opuszczeniem danej siedziby przez pracowników Zamawiającego (co do zasady zatem **przed godziną 15:00**, z zastrzeżeniem zmian/wyjątków, o których odrębnie zawiadomi Zamawiający), zabezpieczenie siedziby w każdym dniu wykonywania usług przed wstępem osób nieuprawnionych (trzech), w czasie od opuszczenia siedziby przez pracowników Zamawiającego do zakończenia wykonywania usług utrzymania czystości przez Wykonawcę, a także zamknięcie siedziby i jej zabezpieczenie (włączenie systemu alarmowego) po zakończeniu wykonywania usług w danym dniu.

W przypadku siedziby głównej Zamawiającego przy ul. Śniadeckich 1, usługa winna być realizowana (zakończona) **najpóźniej do godz. 19:30 w danym dniu**.

6. Świadczenie usług stanowiących przedmiot zamówienia będzie realizowane przez pracowników Wykonawcy wyszczególnionych w załączniku nr ..... do niniejszej umowy. Załącznik ten obejmuje także wskazanie osoby, o której mowa w § 3 ust.6.

## § 2.

Realizacja umowy będzie trwać w sposób ciągły w okresie od dnia **01.07.2015r. do dnia 30.06.2017r.**

## § 3.

1. Wykonawca zobowiązuje się do prawidłowego wykonania wszelkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z niniejszą umową, opisem przedmiotu zamówienia i obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Zamawiającego o trudnościach i przeszkodach w realizacji umowy, w szczególności o zamiarze zaprzestania jej realizacji z uwagi na okoliczności nie leżące po stronie Wykonawcy, pod rygorem utraty prawa powoływania się na takie okoliczności (przeszkody, trudności).
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za nadzór nad zatrudnionym personelem oraz dopełnienie wszelkich prawnych zobowiązań związanych z zatrudnieniem personelu.
4. Wykonawca wyznaczy kierownika, który będzie sprawował nadzór nad personelem. Kierownik jest zobowiązany każdorazowo w piątek dostarczać do osoby wyznaczonej przez Zamawiającego raport, który zawiera:
  - a) sprawozdanie z przepracowanych godzin, personelu (ilość osób, ilość godzin, numer budynku, w którym sprzątała dana osoba),
  - b) usterki na budynkach, placach itp.,
  - c) ilość żarówek podlegających wymianie wraz z fakturą zakupu,
  - d) inne istotne uwagi, które mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechanie osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu niniejszej umowy, w tym swoich pracowników i podwykonawców, jak za działania i zaniechania własne.
6. Funkcję „Kierownika prac” , o którym mowa w ust.4 - po stronie Wykonawcy pełnić będzie:

- ....., tel. ....

## § 4.

1. Wszelkie prace związane z utrzymaniem czystości - z wyłączeniem odśnieżania i likwidacji gołoledzi - winny być realizowane w dni robocze (od poniedziałku do piątku) bez zbędnych uciążliwości dla pracowników po godzinach urzędowania jednostek organizacyjnych Zamawiającego.

2. Odśnieżanie chodników i zapobieganie gołoledzi winno być realizowane we wszystkie dni tygodnia (również w dni wolne od pracy). Zakończenie czynności odśnieżania winno odbywać się najpóźniej do **godz. 8.00**, a w razie wystąpienia opadów w tym samym dniu, lecz w godzinach późniejszych, odśnieżanie oraz zapobieganie gołoledzi winno odbywać się niezwłocznie po ustaniu opadów śniegu lub pojawieniu się gołoledzi.
3. Wykonawca zobowiązany będzie także do wykonania usług na odrębne żądanie Zamawiającego zgłaszane ad hoc w przypadkach pilnych, nieprzewidzianych potrzeb Zamawiającego, w tym wywołanych szczególną sytuacją pogodową, w zakresie wykraczającym poza częstotliwość określoną w niniejszej umowie i szczegółowo uzgadnianą w harmonogramach wykonywania usług. Czas reakcji (przystąpienia do wykonywania) Wykonawcy na takie żądanie dodatkowe określa się na **3 godziny** od jego telefonicznego lub pisemnego zgłoszenia.

#### **§ 5.**

1. Wykonawca winien dysponować niezbędnymi urządzeniami lub narzędziami przeznaczonymi do należytego wykonania umowy. Ponadto Wykonawca wykonuje prace objęte przedmiotem umowy przy zastosowaniu własnych środków czystości, preparatów konserwujących i dezynfekujących itp.
2. Środki i preparaty, o których mowa w ust.1 muszą odpowiadać obowiązującym standardom, posiadać znaki bezpieczeństwa stosowania oraz posiadać stosowne świadectwa (atesty PZH i certyfikaty) o dopuszczeniu do ogólnego stosowania, udostępniane na żądanie Zamawiającego.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania zmiany stosowanych środków, jeżeli nie będą one spełniały ww. wymagań.

#### **§ 6.**

1. Protokolarne (okazanie) nieruchomości, których dotyczyć będzie świadczenie usług, nastąpi niezwłocznie po podpisaniu umowy, natomiast protokolarne przekazanie nieruchomości (siedzib), w tym kluczy do siedzib, nastąpi w dniu **01 lipca 2015 r. do godz. 14.00**.
2. Mając na uwadze przede wszystkim względy bezpieczeństwa, Zamawiający może nie dopuścić do pracy niektórych osób bez podania przyczyny. W takiej sytuacji Wykonawca zobowiązany jest wyznaczyć do wykonania prac innych pracowników.
3. Zmiana pracowników wyznaczonych do wykonywania prac porządkowych i utrzymania czystości w trakcie realizacji umowy wymaga powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem. Zamawiający może nie wyrazić zgody na powyższą zmianę. W przypadku konieczności nagłej zmiany pracowników wyznaczonych do wykonywania prac porządkowych i utrzymania czystości Wykonawca powiadomi o tym Zamawiającego telefonicznie pod nr telefonu wskazanym przez kierownika danego ROM-u lub osobę przez niego wyznaczoną.
4. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie skierować do wykonywania prac porządkowych i utrzymania czystości innego pracownika w przypadku:
  - a) nie przybycia do pracy pracownika wyznaczonego do wykonywania prac na wyznaczonym budynku lub terenie,
  - b) przybycia pracownika wyznaczonego do wykonywania prac na wyznaczonym budynku lub terenie w stanie uniemożliwiającym mu wykonywanie obowiązków.
5. Kierownik nadzorujący pracę personelu tzw. „kierownik prac” zobowiązuje się do stałego kontrolowania dyscypliny i jakości pracy wykonywanej przez pracowników wyznaczonych do wykonywania prac porządkowych i utrzymania czystości.

#### **§ 7.**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli i nadzoru wykonywania usług przez wyznaczonych pracowników, z czego sporządzi protokół.
2. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych przypadków nienależytego wykonania usługi utrzymania czystości w terminie 60 minut od chwili telefonicznego zgłoszenia tego faktu przez Zamawiającego na numer telefonu .....
3. Po zgłoszeniu wykonania przez Wykonawcę stwierdzonych uchybień, strony dokonają ponownego odbioru i sporządzą stosowny protokół lub dokument fotograficzny.

4. Nie zgłoszenie przez Wykonawcę wykonania usługi w określonym terminie będzie traktowane jako nie wykonanie usługi i upoważnia Zamawiającego do zastępczego wykonania tych prac bez wyznaczania dodatkowego terminu na ich usunięcie. Zgłoszenie do ponownego odbioru prac wykonanych w sposób nienależyty również upoważnia Zamawiającego do zastępczego wykonania prac poprzez zlecenie tej pracy innemu podmiotowi.
5. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust.4, Wykonawca traci prawo do wynagrodzenia za nie wykonane prace w tym zakresie. W przypadku, gdy wynagrodzenie dla wykonawcy zastępczego wykonania prac będzie wyższe aniżeli wynagrodzenie wynikające z niniejszej umowy, różnica obciąża Wykonawcę. Zamawiający potrąci tę różnicę z pozostałego wynagrodzenia Wykonawcy.
6. Pomimo usunięcia uchybień Zamawiający zastrzega sobie możliwość zastosowania kar, o których mowa w § 13 ust. 1 umowy.

#### § 8.

1. Wykonawca oświadcza, że na dzień zawarcia niniejszej umowy posiada aktualną plisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej (OC) z tytułu prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż **1.000.000 zł**. Potwierdzona kopia polisy ubezpieczeniowej winna być przekazywana Zamawiającemu wraz z dowodem zapłacenia składki.
2. Ubezpieczenie musi obowiązywać przez cały okres trwania umowy. W przypadku upływu terminu ubezpieczenia przed dniem zakończenia umowy, Wykonawca musi przedłużyć termin ubezpieczenia do czasu zakończenia umowy i natychmiast przedłożyć Zamawiającemu do wglądu wraz z dowodem opłacenia należnych składek.
3. W przypadku niedopełnienia powierzonych obowiązków, Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek regulowania kar nałożonych przez odpowiednie organy porządkowe lub do pokrycia innych szkód będących wynikiem zaniedbania.
4. W przypadku obciążenia Zamawiającego karami, o których mowa w ust.3, Zamawiający będzie refakturował nałożone kary na Wykonawcę i potrącał je z należnego mu wynagrodzenia.

#### § 9.

Odbiór przedmiotu umowy dokonywany będzie przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego raz w miesiącu (ostatni dzień roboczy miesiąca) na podstawie protokołu końcowego zawierającego wszelkie uwagi Zamawiającego, odnoszące się do ilości i jakości wykonanych usług w danym miesiącu.

#### § 10.

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ustalone na podstawie faktycznie wykonanych usług, których niezmiennie ceny jednostkowe netto zostały określone w „Formularzu cenowym”, stanowiący załącznik nr .... do umowy. Do tak naliczonego wynagrodzenia doliczany będzie podatek VAT w obowiązującej wysokości.
2. Na podstawie założonego zakresu i częstotliwości wykonywania usług strony przewidują, 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 od wyżej przyjętego szacunku, a będzie wynikać z faktycznego: zakresu, ilości i częstotliwości świadczenia usług, których wykonanie zostanie potwierdzone przez Zamawiającego przy zastosowaniu uzgodnionych cen jednostkowych.**

3. 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, z zastrzeżeniem ust.4.
4. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzania comiesięcznych faktur za wymieniane żarówki zgodnie ceną ich zakupu i załączonym wykazem nieruchomości, w których dokonano wymiany, potwierdzonym przez Kierownika danego ROM-u lub osobę przez niego wyznaczoną. Faktura będzie zawierała cenę żarówek wraz z doliczoną marżą w wysokości maks. do 10% wartości ich zakupu.
5. Podstawą wystawienia faktury będą podpisane bez zastrzeżeń przez osoby wyznaczone ze strony Zamawiającego i Wykonawcy, protokoły odbioru, o których mowa w § 9 umowy.

## § 11.

1. Wykonawca będzie wystawiał faktury VAT za wykonane usługi (utrzymanie czystości siedzib oraz terenów, chodników, placów itp.) oraz wymieniane żarówki za okres jednego miesiąca kalendarzowego, odrębnie na każdą siedzibę.
2. Termin płatności faktur wynosi 30 dni od daty dostarczenia ich Zamawiającemu wraz z protokołami potwierdzającymi realizację usług, o którym mowa w § 9 umowy.
3. Wszystkie należności będą regulowane z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy, podane na fakturze VAT.
4. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

## § 12.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany umowy, zmniejszającej zakres usług określonych niniejszą umową oraz odpowiedniej zmiany wysokości wynagrodzenia (netto i brutto) w przypadku zdarzeń, których nie można było przewidzieć w momencie zawierania niniejszej umowy (np. likwidacji biur Zamawiającego w danej lokalizacji, sprzedaży budynku itp.).
2. W związku ze zmniejszeniem zakresu świadczonych usług, o którym mowa w ust.1 Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze, odstępné itp.
3. Zamawiający zobowiązany jest do zapewnienia Wykonawcy dostępu do budynków bezpłatnie w celu umożliwienia realizacji umowy, do udostępnienia Wykonawcy zamkniętego pomieszczenia na czas realizacji umowy z przeznaczeniem na przechowywanie niezbędnych materiałów, środków i narzędzi, do zapewnienia Wykonawcy możliwości poboru energii elektrycznej i punktu poboru wody.

## § 13.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie bez wypowiedzenia z winy leżącej po stronie Wykonawcy w wysokości **10%** łącznej szacunkowej wartości wynagrodzenia brutto, o której mowa w § 10 ust.2 umowy.
  - b) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie usługi na danej nieruchomości (siedziby) którejkolwiek z czynności określonych niniejszą umową **1 raz w miesiącu - w wysokości 25%** kwoty miesięcznego wynagrodzenia brutto dla tej nieruchomości (siedziby) w danym miesiącu,
  - c) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie na danej nieruchomości którejkolwiek z czynności określonych niniejszą umową **2 razy w miesiącu – w wysokości 50%** kwoty miesięcznego wynagrodzenia brutto określonego dla tej nieruchomości (siedziby) w danym miesiącu,
  - d) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie na danej nieruchomości którejkolwiek z czynności określonych niniejszą umową **3 razy w miesiącu – w wysokości 75%** kwoty miesięcznego szacunkowego wynagrodzenia brutto określonego dla tej nieruchomości (siedziby) w danym miesiącu,
  - e) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie na danej nieruchomości którejkolwiek z czynności określonych niniejszą umową **4 razy w miesiącu – w wysokości 100%** kwoty miesięcznego szacunkowego wynagrodzenia określonego dla tej nieruchomości (siedziby) w danym miesiącu.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie bez wypowiedzenia z winy leżącej po stronie Zamawiającego (wyłącznie z winy umyślnej Zamawiającego) w wysokości **10%** łącznej szacunkowej wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust.2 umowy.
3. Zastosowanie kar umownych określonych w ust.1 lit. b) – e) nie zwalnia Wykonawcy od usunięcia braków i uchybień.
4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do dokonywania potrąceń z tytułu przysługujących mu w myśl powyższych przepisów kar umownych z wynagrodzenia ustalonego na podstawie faktycznie wykonanych usług na koniec każdego miesiąca w okresie trwania niniejszej umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości faktycznie poniesionej szkody.

## § 14.

1. Przypadki nieuzasadnionej nieobecności na obiektach, nierzetelnego, nieterminowego lub niezgodnego z przedmiotem umowy wykonywania prac pod względem ilościowym, jak i jakościowym będą uważane za nienależyte wykonanie umowy i upoważniają Zamawiającego do naliczania kar umownych.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody spowodowane w mieniu Zamawiającego, jak również w mieniu osób trzecich, przez pracowników zatrudnionych przez Wykonawcę, w związku z wykonywaną usługą. Powyższe dotyczy także szkód wynikłych z niedbalstwa i zaniechań, w tym kradzieży mienia ułatwionej nie zabezpieczeniem (nie zamknięciem) siedziby przed wstępem osób nieupoważnionych, w czasie lub po zakończeniu wykonywania usług.
3. Wykonawca obowiązany jest do szczególnej i podwyższonej dbałości udostępnione mu klucze do siedzib. W szczególności obowiązany jest chronić je przed zagubieniem, utratą, a nadto nie jest uprawniony do udostępniania ich jakiegokolwiek osobie trzeciej, ani do powielania egzemplarzy tychże kluczy.
4. Wykonawca zobowiązuje się nie pozyskiwać jakichkolwiek informacji o działalności Zamawiającego, a w szczególności zawartych w dokumentach archiwizowanych w siedzibach Zamawiającego. Gdyby jednak Wykonawca wszedł w posiadanie tego typu informacji nie ma prawa ujawniać ich jakiegokolwiek osobie trzeciej. Wykonawca zobowiązany jest doręczyć Zamawiającemu pisemne, analogiczne zobowiązanie każdej z osób zatrudnionych przez siebie przy realizacji niniejszej umowy, do nie pozyskiwania i nie ujawniania jakichkolwiek powyższych informacji, w tym informacji o sposobie uruchamiania systemów zabezpieczających siedziby (alarmów), osobom trzecim.
5. Udostępnienie przez Wykonawcę lub osobę, którą posługuje się Wykonawca przy realizacji umowy, osobie trzeciej informacji (wbrew postanowieniom ust. 4), bądź kluczy (wbrew postanowieniom ust.3) uprawnia Zamawiającego do żądania zapłaty kary umownej w kwocie **10.000,00 zł** za każdy przypadek naruszenia ww. zobowiązania. Nie ogranicza to prawa domagania się odszkodowania na zasadach ogólnych.

## § 15.

*( zapis § 15 zostanie odpowiednio dostosowany, jeżeli Wykonawca będzie wykonywał zamówienie siłami własnymi, konsorcjum lub/ i będzie korzystał z podwykonawców)*

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi pełen zakres rzeczowy zamówienia.
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany siłami wykonawców – uczestników konsorcjum związanych umową konsorcjalną.
3. Wykonawca wykona zakres prac/czynności: ..... przy pomocy podwykonawcy.
4. Przed zawarciem umów z Podwykonawcami, Wykonawca na żądanie Zamawiającego, zobowiązuje się udzielić mu wszelkich dodatkowych informacji dotyczących tych Podwykonawców.
5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym za roboty budowlane, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
6. Do zasad powierzania podwykonawcom robót lub czynności, o których mowa w ust.4, stosuje się postanowienia art. 647 § 2 Kodeksu cywilnego.
7. W umowach z Podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego na ten zakres robót niniejszej umowy.
8. Niezależnie od wysokości wynagrodzenia poszczególnych Podwykonawców w umowach z nimi zawartych – Wykonawca zapewni, aby w umowach zamieszczona została klauzula dotycząca zabezpieczenia należytego wykonania umowy co najmniej w zakresie, w jakim zostanie ona uwzględniona w dalszych postanowieniach umowy.
9. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

Uwaga!

- a) Postanowienia § 15 nie będą miały zastosowania w przypadku, kiedy stroną umowy będzie konsorcjum lub spółka cywilna przedsiębiorstw – te podmioty bowiem z mocy prawa ponoszą odpowiedzialność solidarną na zasadach art. 366 K.c.
- b) Postanowienia § 15 ust.3-8 nie będą miały zastosowania w przypadku, gdy Wykonawca zobowiązuje się wykonać cały przedmiot umowy własnymi siłami.

## § 16.

1. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu i oświadczają, że ich aktualne adresy dla korespondencji są następujące:
  - Zamawiający: Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o., ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz
  - Wykonawca .....
2. Niedopełnienie obowiązku określonego w pkt. 1 powoduje ten skutek, że pismo wysłane na adres wskazany w ust.1 uznaje się za doręczone także wówczas, gdy zostanie zwrócone z powodu nieaktualnego adresu.

## § 17.

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 jednego miesiąca od daty 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.

## § 18.

1. Stronom przysługuje prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia i bez dodatkowego uprzedzenia w następujących sytuacjach:

### **1) Zamawiającemu przysługuje prawo natychmiastowego rozwiązania umowy w przypadku:**

- a) gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w całości lub w części w terminie, bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał jej realizację w całości lub w części, a opóźnienie to lub przerwa trwa dłużej niż 3 dni, pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego do rozpoczęcia, odpowiednio wznowienia realizacji umowy.
- b) dwukrotnego bezskutecznego upływu dodatkowego terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy
- c) dwukrotnego stwierdzenia przez Zamawiającego, iż Wykonawca wykonuje zakres umowy przy pomocy pracowników nie wymienionych na liście, o której mowa w § 1 ust.4 umowy.

### **2) Wykonawcy przysługuje prawo natychmiastowego rozwiązania umowy, jeżeli :**

- a) Zamawiający jest w zwłoce w zapłacie bezspornego wynagrodzenia, a zwłoka ta, mimo pisemnego wezwania, przekracza 3 tygodnie,
  - b) Zamawiający bezzasadnie nie przystąpi do odbioru lub bezzasadnie odmawia odbioru przedmiotu umowy, mimo wyznaczenia dodatkowego terminu na dokonanie tych czynności.
  - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
2. Zamawiający może rozwiązać umowę w każdym czasie przed upływem okresu określonego w § 2 za czteromiesięcznym wypowiedzeniem.

## § 19.

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

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 takich przypadkach zmiana wynagrodzenia należnego wykonawcy nie wymaga złożenia dodatkowego zgodnego oświadczenia woli stron o ustaleniu tego wynagrodzenia w nowej wysokości tj. nie jest wymagane zawarcie aneksu do umowy.

## 2. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy – w przypadku zmiany :

- a) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- b) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne
  - pod warunkiem, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Zamawiający wyjaśnia, że zmiana minimalnego wynagrodzenia czy zmiana składek na ubezpieczenie nie wpływa automatycznie na zwiększenie kosztów, nie determinuje bowiem automatycznie wykonawcy do podwyższenia wysokości wynagrodzeń swoich pracowników wyższych niż minimalne. Zatem dopiero po wykazaniu przez Wykonawcę wpływu powyższych czynników na zwiększenie kosztów Wykonawcy związanych z realizacją niniejszego zamówienia – zaistnieją podstawy do zwaloryzowania wynagrodzenia umownego, w formie aneksu do umowy.

## 3. Warunki wprowadzenia zmian:

- a) dopuszczalna jest zmiana wynagrodzenia wykonawcy jeżeli zmiany, o których mowa w ust.2, będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę. Wykonawca winien zwrócić się do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem, zawierającym uzasadnienie konieczności zmiany wysokości wynagrodzenia, przedstawiając w tym celu szczegółową kalkulację kosztów wykonania zamówienia, z uwzględnieniem zmian, o których mowa w ust.2).
- b) Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia wykonawcy, o której mowa w ust.2 – nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od daty obowiązywania umowy, na jego pisemny wniosek, złożony nie później niż w terminie 30 dni od wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian.
- c) Jeżeli Zamawiający uzna, że zmiana wynagrodzenia wykonawcy jest zasadna – wówczas zmianie ulegnie cena (stawka) jednostkowa netto proporcjonalnie do wprowadzonych zmian wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę (ustalonego na podstawie art.2 ust.3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę) lub zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
- d) forma zmian: zmiana wynagrodzenia następuje po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego w formie aneksu do umowy (forma pisemna pod rygorem nieważności), z zastrzeżeniem ust.1

### **§ 20.**

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

### **§ 21.**

1. W wypadku powstania sporu powstałego w związku z niniejszą umową strony dążyć będą do ugodowego rozstrzygnięcia sporu, tj. w drodze negocjacji i porozumienia.
2. 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.

### **§ 22.**

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 1 egz. dla Wykonawcy i 2 egz. dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
( data i czytelny podpis)

.....