

WZÓR UMOWY na okresowe przeglądy instalacji elektrycznej

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 realizowanego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty wyłonionej w postępowaniu nr 27/PA/2024 prowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji (zgodnie z art.275 pkt 1 uPzp) w części dotyczącej zadania nr

§ 1

Przedmiot umowy

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

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji, w zakresie i na warunkach określonych w udostępnionej w postępowaniu Specyfikacji Warunków Zamówienia wraz z załącznikami (**SWZ**) oraz ofercie Wykonawcy, stanowiących integralną część niniejszej umowy, wykonanie w 2024 roku :

zadanie nr 1 – dotyczy Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 2 z siedzibą przy ul. Techników 5

- okresowej pięcioletniej kontroli polegającej na wykonaniu przeglądu i badaniu instalacji elektrycznej i pioru-nochronowej (w przypadku jej występowania) w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemienia instalacji i aparatów w budynkach administrowanych przez Zamawiającego dotyczy **Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 2**, a wymienionych w załączniku nr 5/1 do SWZ (wykaz ilościowo – adresowy).

zadanie nr 2 – dotyczy Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 3 z siedzibą przy ul. Gdańskiej 9

- okresowej pięcioletniej kontroli polegającej na wykonaniu przeglądu i badaniu instalacji elektrycznej i pioru-nochronowej (w przypadku jej występowania) w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemienia instalacji i aparatów w budynkach administrowanych przez Zamawiającego dotyczy **Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 3**, a wymienionych w załączniku nr 5/2 do SWZ (wykaz ilościowo – adresowy).

zadanie nr 3 – dotyczy Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 4 z siedzibą przy ul. Modrzewiowej 23

- okresowej pięcioletniej kontroli polegającej na wykonaniu przeglądu i badaniu instalacji elektrycznej i piorunochronowej (w przypadku jej występowania) w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemienia instalacji i aparatów w budynkach administrowanych przez Zamawiającego dotyczy **Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 4**, a wymienionych w załączniku **nr 5/3** do SWZ (wykaz ilościowo – adresowy).

2. Ogólne warunki realizacji zamówienia :

1) Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w 2024 roku okresowej pięcioletniej kontroli polegającej na wykonaniu przeglądu i badaniu instalacji elektrycznej i piorunochronowej (w przypadku jej występowania) w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemienia instalacji i aparatów przeprowadzonej – **o której mowa w art. 62 ust.1 pkt.2 ustawy Prawo budowlane** – w budynkach zarządzanych przez Administrację Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o., usytuowanych na terenie miasta Bydgoszczy. Przegląd instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz pomieszczeniach im przynależnych (np. piwnic, strychów itp.) oraz instalacji elektrycznej zasilającej te lokale i pomieszczenia należy dokonać poczynsz od złącza kablowego.

UWAGA: Przedmiot zamówienia obejmuje również dokonanie przez osoby przeprowadzające kontrole obowiązkowych wpisów w książce obiektu budowlanego w zakresie, o którym mowa w art.60a pkt 3) ustawy Prawo budowlane, przy czym wpisu dokonuje się niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia zaistnienia okoliczności, której wpis dotyczy.

3. Szczegółowy zakres czynności oraz wykaz budynków objętych umową określają następujące załączniki do SWZ, stanowiące jednocześnie załączniki do niniejszej umowy tj.:

- 1) szczegółowy zakres czynności w ramach okresowej kontroli instalacji elektrycznej - **załącznik nr 4 do SWZ**
- 2) wykaz nieruchomości objętych przeglądami (adresy budynków, liczba lokali mieszkalnych i użytkowych) z podziałem na poszczególne zadania – **załączniki nr 5/1, 5/2, 5/3 do SWZ**

4. Kontrolę pięcioletnią należy wykonać zgodnie z art.62 ustawy Prawo budowlane z 7 lipca 1994r. oraz z § 4,5,6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999r., Nr 74 poz.836 z późn. zm.), Rozporządzeniu zmieniającym z dnia 27.11.2009r. (Dz. U. 2009r., Nr 205, poz.1584), a także zgodnie z pozostałymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

5. Protokoły z kontroli pięcioletniej należy sporządzić odrębnie na każdy budynek w jednym egzemplarzu w formie papierowej. Protokoły te muszą zawierać co najmniej dane wymienione w § 4 ust.4 ww. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych oraz być zgodne z obowiązującymi w tych zakresie przepisami prawa.

6. Kontrolę stanu technicznego instalacji elektrycznych i piorunochronnych mogą przeprowadzać zarówno osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, jak również osoby mające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych tzn. świadectwa kwalifikacyjne wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci.

7. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić we własnym zakresie i na swój koszt wymagany sprzęt do realizacji niniejszego zamówienia tj. przyrządy pomiarowe stosowane do wykonywania kontroli okresowej, które powinny mieć certyfikat na znak bezpieczeństwa CE i być oznaczone tym znakiem oraz powinny być wzorcowane w okresach zalecanych przez producenta sprzętu. Do każdego protokołu z wykonanego przeglądu należy dołączyć aktualny atest na przyrząd pomiarowy, którym wykonane zostały pomiary.

UWAGA: Do każdego protokołu z wykonanego przeglądu należy dołączyć aktualny atest na przyrząd pomiarowy, którym wykonane zostały pomiary.

8. Wykonawca zobowiązany jest ponadto do :

- 1) zapoznania się przed rozpoczęciem kontroli z protokołami z poprzednich kontroli, protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli, zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń z szczególnym uwzględnieniem zaleceń z niego wynikających,
- 2) pisemnego zgłoszenia do Rejonu Dystrybucji Bydgoszcz (zakładu energetycznego) rozplombowania układów pomiarowych (z podaniem numeru licznika), w celu dokonania pomiarów i badania instalacji elektrycznej.
- 3) pisemnego zgłoszenia do Zamawiającego (danego ROM) wykazu liczników (układów pomiarowych) do ponownego oplombowania niezwłocznie po wykonanym przeglądzie. Wykaz winien zawierać co najmniej adres lokalu, numer licznika oraz liczbę plomb.

UWAGA: Koszt ponownego oplombowania układów pomiarowych (liczników) przez Zakład Energetyczny ponosi w całości Zamawiający (Spółka ADM).

9. Dodatkowe obowiązki Wykonawcy:

1) przed przystąpieniem do realizacji zamówienia Wykonawca winien powiadomić mieszkańców kontrolowanych budynków (właścicieli/najemców lokali mieszkalnych i niemieszkalnych) o wyznaczonym terminie udostępnienia lokali w celu przeprowadzenia okresowej kontroli instalacji elektrycznej, poprzez wywieszenie w widocznym publicznie dostępnym miejscu np. przy wejściu na klatkę schodową oraz na tablicy ogłoszeń stosownego **ZAWIADOMIENIA** z pieczętką i podpisem odpowiedniego ROM.

2) przed przystąpieniem do realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu (Kierownikowi danego ROM) harmonogram planowanych przeglądów we wszystkich budynkach objętych zakresem zamówienia.

3) ZAWIADOMIENIE, o którym mowa w pkt 1) przygotowane przez Wykonawcę, wskazujące termin przeprowadzenia przeglądów w danych budynku – musi być dodatkowo parafowane przez Kierownika danego Rejonu Obsługi Mieszkańców lub inną osobę przez niego upoważnioną i opatrzone pieczętką ROM. Termin pierwszego planowego przeglądu w danym budynku winien być zgodny z datą wskazaną przez wykonawcę w harmonogramie, o którym mowa w ust. W przypadku niezgodności tych terminów, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przekazać Zamawiającemu zaaktualizowany harmonogram przeglądów, stosownie do wprowadzonych przez niego zmian.

4) w przypadku nieobecności mieszkańców/najemców kontrolowanych nieruchomości/lokalu w pierwszym wyznaczonym przez wykonawcę terminie przeprowadzanej kontroli, wówczas należy wyznaczyć kolejny termin udostępnienia lokalu, w celu przeprowadzenia okresowej kontroli poprzez wywieszenie stosownej informacji w miejscu publicznie dostępnym np. tablica ogłoszeń na klatce schodowej oraz dodatkowo wrzucenie tej informacji do skrzynek pocztowych tych lokali. Informację o planowanym (kolejnym) terminie kontroli instalacji elektrycznej należy wywiesić z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. Dla celów dowodowych, informację o braku dostępu do lokali w pierwszym wyznaczonym przez Wykonawcę terminie wykonania przeglądu – należy przesłać do wiadomości Zamawiającego np. za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mail) w terminie do 3 dni od daty upływu terminu przeglądu.

UWAGA: w przypadku, gdy w pierwszym wyznaczonym terminie Wykonawca nie uzyska dostępu do lokalu, z przyczyn niezależnych od wykonawcy np. brak najemcy w lokalu, lokal zamknięty, pustostan bez dostępu, odmowa najemcy na wpuszczenie wykonawcy do lokalu – Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wykaz lokali bez dostępu z jednoczesnym wskazaniem przyczyny nie wykonania przeglądu (braku dostępu do lokalu), w nieprzekraczalnym terminie do 3 dni po upływie terminu przeglądu.

5) w przypadku nieobecności mieszkańców/najemców kontrolowanych lokali lub odmowie ich udostępnienia - w drugim wyznaczonym przez Wykonawcę terminie przeprowadzania kontroli, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, jednak w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia podjęcia ostatniej próby wejścia do lokalu, powiadomić o tym fakcie Zamawiającego tj. Kierownika właściwego Rejonu Obsługi Mieszkańców (pisemnie lub drogą elektroniczną za pośrednictwem poczty elektronicznej), przysyłając listę (wykaz) lokali, w których nie przeprowadzono kontroli z jednoczesnym wskazaniem przyczyny nie wykonania przeglądu (oznaczyć adres lokalu, datę oraz powód braku dostępu do lokalu np. nieobecność najemcy, odmowa najemcy udostępnienia lokalu itp.).

UWAGA: W przypadku, gdy w drugim wyznaczonym przez Wykonawcę terminie przeprowadzenia przeglądu, nie uzyska on dostępu do lokalu, z przyczyn od niego niezależnych np. nieobecność najemcy, lokal zamknięty, pustostan bez dostępu, odmowa najemcy na wpuszczenie wykonawcy do lokalu – zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wykaz lokali bez dostępu ze wskazaniem przyczyny nie wykonania przeglądu, w terminie do 3 dni po upływie terminu tego przeglądu.

6) wszystkie dowody takie jak: listy z podpisami mieszkańców/najemców lokali potwierdzających wykonanie przeglądu w ich lokalu, zestawienia lokali w których nie wykonano przeglądów ze wskazaniem przyczyn ich niewykonania, należy dołączyć do dokumentacji końcowej z przeprowadzonej okresowej kontroli instalacji elektrycznej.

7) do protokołu z wykonanego przeglądu instalacji elektrycznej Wykonawca zobowiązany jest załączyć sporządzony przez siebie skrócony schemat instalacji elektrycznej z naniesionymi typami przewodów oraz podaniem wielkości zabezpieczeń od złącza kablowego do tablic mieszkaniowych i obwodów administracyjnych.

8) Wykonawca zobowiązuje się, że będzie wykonywał przeglądy w godzinach **od 7⁰⁰ do 20⁰⁰.**

9) Zgodnie z art.62 ust.4 ustawy Prawo budowlane okresowe kontrole, o których mowa w ust.1 niniejszego Rozdziału przeprowadzają wyłącznie osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności oraz spełniające wymagania określone w art.12 ustawy Prawo budowlane.

10) Zamawiający informuje, że zgodnie z aktualnym brzmieniem art.60e ust.1 pkt 3) ustawy Prawo budowlane uprawnionymi do dokonywania wpisów w książce obiektu budowlanego są osoby przeprowadzające kontrole, o których mowa w art.62 ust.1 tej ustawy.

11) Osoby przeprowadzające kontrole, o których mowa w art.62 ust.1 ustawy Prawo budowlane, dokonują wpisów w zakresie, o którym mowa w art.60a pkt 3 tej ustawy. Wpisu w książce obiektu budowlanego dokonuje się niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni dnia zaistnienia okoliczności, której wpis dotyczy.

§ 2

Termin realizacji umowy

1. Zamawiający określa końcowy terminy realizacji zamówienia (dotyczy wszystkich zadań): **do dnia 31.10.2024r.**, z zastrzeżeniem ustępów poniżej. Wykonawca zobowiązany jest zatem dostarczyć Zamawiającemu protokoły z wykonanych przeglądów w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 31.10.2024r.**
2. Zamawiający wymaga aby Wykonawca realizował zamówienie w sposób ciągły, poczynwszy od dnia zawarcia umowy i wykonywał przeglądy sukcesywnie, bez dłuższych przerw, przystępując do przeglądu kolejnego budynku, niezwłocznie po zakończeniu poprzedniego.
3. Za wykonanie kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznej (dokonanie przeglądu) uważa się faktyczne dokonanie kontroli w umówionym zakresie i zgodnie z obowiązującymi przepisami wraz z dostarczeniem protokołu z tej kontroli, obejmującego wszystkie elementy (informacje) wymagane niniejszą umową i obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w tym przepisami techniczno-budowlanymi, bez braków i innych wad oraz zawierającego informację o wykonaniu bądź o niewykonaniu zaleceń z poprzedniego protokołu oraz dokonanie stosownego wpisu do książki obiektu budowlanego.

§ 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 kontroli instalacji elektrycznej (i piorunochronowej w przypadku jej występowania).
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. Zamawiający wymaga aby zamówienie po stronie Wykonawcy, realizowały osoby posiadające uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych lub kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych tzn. świadectwa kwalifikacyjne wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz. U. Nr 89, poz. 828 z późn. zm.).
3. Wykonawca wskazuje do realizacji przedmiotu umowy tj. wykonywania kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznych i piorunochronowej następujące osoby:
 - a) p - posiadający uprawnienia/kwalifikacje
 - b) p - posiadający uprawnienia/kwalifikacje
4. Wykonawca w pełni odpowiada za czynności osób wykonujących kontrole stanu technicznego instalacji elektrycznych i piorunochronowej, wymienionych w ust.3.

§ 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 tj. przyrządy pomiarowe stosowane do wykonywania kontroli okresowej instalacji elektrycznej, które powinny mieć certyfikat na znak bezpieczeństwa CE i być oznaczone tym znakiem oraz powinny być wzorcowane w okresach zalecanych przez producenta sprzętu.
4. Po zakończeniu kontroli Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie uporządkować miejsce realizacji przedmiotu umowy.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązany jest posiadać przez cały czas trwania umowy ubezpieczenie z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z przedmiotem umowy oraz od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków wyrządzone osobom trzecim na kwotę (sumę) ubezpieczenia **minimum 50 000,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).

2. Wykonawca winien jest na każdorazowe wezwanie zamawiającego dostarczyć kopię aktualnej polisy wraz z dowodem opłacenia składki.

1. W przypadku niedopełnienia powierzonych obowiązków, Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek regulowania kar nałożonych przez właściwe organy lub do pokrycia innych szkód będących wynikiem zaniedbania.

2. W przypadku obciążenia Zamawiającego karami, o których mowa w ust.3, Zamawiający będzie refaktuował je na Wykonawcę i potrącał z należnego mu wynagrodzenia.

§ 7

(zapis § 7 zawiera postanowienia alternatywne, odpowiednio do przypadku wykonywania zamówienia 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 któregokolwiek 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:

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.)

§ 8

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 netto mających charakter ryczałtowy oraz ilości faktycznie wykonanych i odebranych usług (w tym przypadku ilości lokali, w których wykonano okresowe przeglądy elektryczne), powiększone o należny podatek VAT. 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 lokali 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..... **(całkowite wynagrodzenie brutto)**.

Wynagrodzenie to obejmuje również koszt wykonania wszystkich niezbędnych zdaniami Wykonawcy czynności, prowadzących do spełnienia określonego w § 1 przedmiotu umowy. Wynagrodzenie nie obejmuje kosztów ponownego oplombowania liczników (układów pomiarowych) przez Zakład Energetyczny po wykonanym przeglądzie okresowym instalacji elektrycznej. gdyż koszty te ponosi w całości Zamawiający.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.2. naliczane będzie w oparciu o **ceny jednostkowe netto**, zgodnie z ofertą wykonawcy stanowiącą załącznik do niniejszej umowy, które wynoszą :

1) za przegląd okresowy dotyczący jednego lokalu mieszkalnego – cena netto..... + VAT 23%

2) za przegląd okresowy dotyczący jednego lokalu użytkowego – cena netto..... + VAT 23%

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, rozbiórki budynku, zmiany stanu prawnego budynku/lokalu itp.

5. W przypadku zaistnienia którejkolwiek sytuacji opisanej w ust.4 Kierownik Rejonu Obsługi Mieszkańców będzie informował Wykonawcę (pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej) o zaniechaniu wykonania świadczenia, w którymś z budynków/lokalu objętych 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. Wartość zaniechanego świadczenia ustalana będzie przez Zamawiającego na podstawie cen jednostkowych netto określonych w ust.3. Zmiana (zmniejszenie) wynagrodzenia Wykonawcy nie wymaga w takim przypadku zawarcia aneksu do umowy.

6. W sytuacji zmian w zasobie zarządzanych budynków (np. nabycia nowych nieruchomości lub przejęcia w zarząd nowych budynków/lokalu) Zamawiający zastrzega sobie także prawo wskazania Wykonawcy potrzeby wykonania przeglądów w budynkach innych, niż założone w załączniku do SWZ (wykaz adresowy budynków objętych zamówieniem) przy czym Wykonawca zobowiązany będzie wykonać przeglądy w tak wskazywanych budynkach, **o ile łączna ilość tych lokali nie będzie przekraczać 10% ogólnej ilości lokali wynikającej pierwotnie z zamówienia, a rodzaj budynków nie będzie odbiegał od tych objętych zamówieniem (załącznik adresowy nr do SWZ).**

7. W przypadku, gdy budynek zawiera tylko jeden lub dwa lokale (nie dotyczy trzech i więcej) oraz część wspólną tj. klatkę schodową bądź korytarz, zakładając iż może zaistnieć sytuacja braku możliwości wykonania przeglądu w lokalu ze względu na brak dostępu do tego lokalu (mimo starań ze strony Wykonawcy), Zamawiający zapłaci Wykonawcy **30%** ryczałtowego wynagrodzenia przewidzianego na tenże lokal; np. jeżeli w budynku znajdują się dwa lokale, a Wykonawca pomimo dołożenia należytej staranności w myśl warunków umowy nie dokonał pomiaru w obu lokalach, wówczas otrzyma wynagrodzenie w wysokości 30% sumy cen jednostkowych ryczałtowych obu lokali, natomiast w przypadku kiedy wykona pomiar w jednym lokalu, a w drugim nie, to otrzyma wynagrodzenie w wysokości 30% ceny jednostkowej ryczałtowej za jeden lokal oraz wartość jednostkową ryczałtową za drugi lokal – 100% wysokości tej ceny.

§ 9

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi jednorazowo, po wykonaniu i odbiorze całości umówionego świadczenia (przedmiotu zamówienia objętego zakresem niniejszego zamówienia).

2. Fakturę należy wystawić na: Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. przy ul. Śniadeckich 1. Podstawę do wystawienia faktury stanowi podpisany przez obie strony końcowy protokół zdawczo-odbiorczy. Do każdej faktury wykonawca zobowiązany jest każdorazowo załączyć szczegółową specyfikację wykonanych prac zawierającą: adres budynku, ilość i rodzaj lokali, w których dokonano przeglądu instalacji elektrycznej, wartość netto, stawkę podatku VAT, wartość podatku VAT, wartość brutto.

3. 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 (w tym protokoły z przeglądu instalacji elektrycznej). Za dzień zapłaty Strony uznają datę obciążenia rachunku Zamawiającego przez jego bank.

4. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest wystawić odrębne faktury z podziałem na poszczególne rodzaje własności budynku (typ własności zasobu) tj. osobno na budynki będące własnością „Skarbu Państwa”, osobno na budynki stanowiące własność Gminy Bydgoszcz, własność ADM itp. Rodzaj własności budynków objętych zamówieniem oraz podział faktur na poszczególne typy własności zasobu Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Rejonem Obsługi Mieszkańców – jeszcze przed wystawieniem stosownych dokumentów księgowych, przy czym wystawienie tych faktur możliwe jest dopiero po wykonaniu i odbiorze końcowym.

5. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonana będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w jego fakturze.

6. 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.

7. 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.

8. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku ponownego wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utracę korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.
9. 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.
10. 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.
11. 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.

§ 10

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 (całość przedmiotu umowy).

2. Miejscem przekazania protokołów z okresowej kontroli instalacji elektrycznej 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. Zamawiający zastrzega sobie dodatkowo możliwość sprawdzenia dokumentacji (protokołów) przez inspektora nadzoru ADM branży elektrycznej, czy stan faktyczny jest zgodny ze stanem określonym przez Wykonawcę w protokole. Wówczas protokół odbioru zostaje podpisany przez osobę, o której mowa w §4 ust.1 dopiero po zaakceptowaniu dokumentacji przez inspektora nadzoru Zamawiającego.

4. Zamawiający po otrzymaniu protokołów z kontroli przystąpi do czynności odbioru, który zakończy w terminie **10 dni** roboczych od daty ich otrzymania, albo podpisaniem odpowiednich protokołów odbiorów albo zwrotem dokumentów, z podaniem w piśmie przyczyn odmowy odbioru. Fakt otrzymania dokumentów Zamawiający potwierdza na protokole przekazania przygotowanym i podpisanym przez Wykonawcę.

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

6. W przypadku, gdy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu protokoły z wykonanych przeglądów (okresowej rocznej kontroli budynków), a jednocześnie osoby przeprowadzające te kontrole po stronie Wykonawcy nie dokonają obowiązkowych wpisów w książkach obiektu budowlanego będących w posiadaniu danego ROM (Zamawiającego), wówczas przedmiot umowy nie będzie uznany za wykonany w całości i Zamawiający odmówi podpisania Końcowego Protokołu Odbioru Umowy, z powodu okoliczności zawinionych przez Wykonawcę.

7. 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 poprawek i modyfikacji jeżeli przedmiot umowy nie został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami czy wytycznymi Zamawiającego.

8. 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,
9. 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.

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

- 1) protokołów z kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznej na każdy budynek oddzielnie, zawierających także protokoły na każdy lokal i protokoły na część wspólną w ilości 1 egz. na każdy budynek oraz datę przeprowadzenia kontroli i datę sporządzenia protokołu, podpisy wraz z pieczętkami, uprawnienia i funkcje osób dokonujących kontroli oraz podpisy lokatorów/najemców potwierdzające dokonanie kontroli w tych lokalach ;
- 2) szczegółową specyfikację ilościową-wartościową określającą rzeczywisty zakres wykonanych prac (zrealizowanych przeglądów), sporządzoną według cen jednostkowych netto określonych w niniejszej umowie i faktycznie wykonanych przeglądów (ilości lokali mieszkalnych i użytkowych, w których wykonano przeglądy) ;
- 3) niezbędne świadectwa i zaświadczenia właściwych organów, jednostek, osób fizycznych ;
- 4) w przypadku nie wykonania kontroli we wszystkich budynkach lub lokalach mieszkalnych i użytkowych, dokumenty potwierdzające dołożenie przez Wykonawcę należytej staranności, w celu uzyskania dostępu do tych budynków lub lokali (wymagane przedłożenie dokumentu, o którym mowa w §11 ust.1 pkt. 3) ;
- 5) dokument potwierdzający, że sprzęt użyty do kontroli (urządzenie pomiarowe) odpowiada obowiązującym przepisom w tym zakresie oraz potwierdzający wynik sprawności urządzenia użytego do kontroli.

11. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany Protokół Odbioru Końcowego Umowy zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności:

- 1) oznaczenia miejsca sporządzenia protokołu,
- 2) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
- 3) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru w jakim uczestniczą w tej czynności,
- 4) wymienienie dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i dokumentów przekazanych Zamawiającemu przy odbiorze,
- 5) wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości prac podlegających odbiorowi, a w szczególności zgodności ich wykonania z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi,
- 6) wymienienie ujawnionych wad lub drobnych usterek nie mających charakteru wad istotnych,
- 7) decyzję Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia oddawanego przez Wykonawcę przedmiotu umowy, co do terminu usunięcia ujawnionych wad, co do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy za wady, które Zamawiający uznał jako nie nadające się do usunięcia lub co do powtórnego wykonania prac,
- 8) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
- 9) podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze.

12. W wypadku nie usunięcia wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego w Protokole Odbioru 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.

13. 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.

14. Zamawiający niezwłocznie po otrzymaniu od Wykonawcy dokumentu – zawierającego wykaz adresowy lokali, w których zakończono kontrolę instalacji elektrycznej i wskazano konieczności ich oplombowania, zleci niezwłocznie oplombowanie urządzeń elektrycznych w tych lokalach/budynkach do zakładu energetycznego (Rejon Dystrybucji Bydgoszcz).

§ 11

1. 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 – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego we własnym zakresie i na własny koszt,
- 2) informowania z odpowiednim wyprzedzeniem mieszkańców/użytkowników o planowanych przeglądach, celem uzyskania dostępu do lokali mieszkalnych/użytkowych poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w budynku oraz na drzwiach klatek schodowych pisemnych informacji (**ZAWIADOMIENIA**), opatrzonych podpisem i pieczętką z pieczętką ROM-u, o planowanym terminie przeglądu, nazwie Wykonawcy i numeru kontaktowego oraz wskazania z imienia i nazwiska osób, które będą wykonywały przeglądy z ramienia Wykonawcy.
- 3) w przypadku braku możliwości dokonania kontroli (przeglądu) instalacji elektrycznej, w którymś z lokali lub pomieszczeń w pierwszym terminie, poinformowanie mieszkańców o nowym terminie planowanych przeglądów celem uzyskania dostępu do lokali/pomieszczeń, w których nie przeprowadzono kontroli w pierwszym terminie, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w budynku informacji (**ZAWIADOMIENIA**) z pieczętką ROM-u o planowanym dodatkowym terminie przeglądu i nazwie Wykonawcy,

4) w przypadku braku możliwości dokonania kontroli (przeglądu) instalacji elektrycznej, w którymś z lokali lub pomieszczeń, zarówno w pierwszym terminie jak i drugim terminie, Wykonawca zobowiązany jest do bezzwłocznego pisemnego poinformowania tym Zamawiającego, celem pomocy w uzyskaniu dostępu do tych lokali/pomieszczeń.

§ 12

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 z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości **20%** wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 8 ust.2 umowy;
- 2) za zwłokę w wykonaniu określonego w § 1 przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust.1 w wysokości **0,4%** wynagrodzenia przypadającego za wykonanie przeglądu w budynku, którego dotyczy zwłoka (przy uwzględnieniu liczby lokali i obowiązujących umownych cen jednostkowych brutto, o których mowa w § 8 ust.3) za każdy dzień zwłoki, jednak łącznie nie więcej niż **20%** całkowitego wynagrodzenia brutto.
- 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości **0,2%** wynagrodzenia przypadającego za wykonanie przeglądu w budynku, którego dotyczy zwłoka (przy uwzględnieniu liczby lokali i obowiązujących umownych cen jednostkowych brutto, o których mowa w § 8 ust.3) za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, jednak łącznie nie więcej niż **20%** całkowitego wynagrodzenia 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 w danym budynku, którego dotyczy zwłoka (przy uwzględnieniu liczby lokali i obowiązujących umownych cen jednostkowych brutto, o których mowa w § 8 ust.3) za każdy dzień opóźnienia w realizacji zamówienia liczony od upływu terminu dodatkowego wyznaczonego na usunięcie wad, jednak łącznie nie więcej niż **20%** całkowitego wynagrodzenia brutto.

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).

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- 1) za odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Zamawiającego (tylko z winy umyślnej Zamawiającego) – w wysokości 20% wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 8 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.
4. Po bezskutecznym upływie terminu dodatkowego, o którym mowa w ust.1 pkt 4), Zamawiający uprawniony jest do wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

6. Strony ustalają, że łączna maksymalna wysokość kar umownych, o których mowa w niniejszej umowie, nie może przekroczyć 50% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust.2 umowy.

7. 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.

§ 13

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 zagrazić 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) lub inne osoby nie wskazane przez Wykonawcę w niniejszej umowie ;

2. Sytuacja, o której mowa w ust.1 pkt. 2-3) traktowana będzie 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 przedmiotu umowy,

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.

§ 14

Zmiany umowy, zakresu świadczenia i terminu wykonania

1. Niezależnie od przypadków uprawniających do zmiany umowy w myśl powszechnie obowiązujących przepisów prawa, stosownie do art.455 ust.1 pkt 1 ustawy PZP przewiduje się możliwości zmian postanowień niniejszej umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, w przypadku wystąpienia jednej z okoliczności wymienionych w ustępach kolejnych.

2. Dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania umowy w następujących przypadkach:

- 1) wystąpienia przeszkody o charakterze „siły wyższej”, która uniemożliwiła lub istotnie ograniczyła możliwość wykonania świadczenia albo jego części w dotychczas ustalonym terminie; pojęcie „siła wyższa” oznacza wydarzenia zewnętrzne, nieprzewidywalne, nieoczekiwane i poza kontrolą stron niniejszej umowy, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość realizacji umowy w jej obecnym brzmieniu, przy czym Wykonawca może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje w formie pisemnej Zamawiającego w ciągu 3 dni od dnia jej zaistnienia ;
- 2) wystąpienia wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych (odmiennych od warunków typowych dla danego miejsca i czasu), co spowodowało zakłócenia w realizacji świadczenia lub brak możliwości wykonywania świadczenia (wstrzymanie wykonania), niezawinione przez Wykonawcę, w szczególności w sytuacji wystąpienia klęsk żywiołowych oraz warunków atmosferycznych uniemożliwiających uniemożliwiających przeprowadzenie prób i sprawdzeń lub dokonywanie odbiorów (np. niskie temperatury, intensywne opary deszczu), przy czym Wykonawca może powołać się na zaistnienie niekorzystnych warunków atmosferycznych tylko wtedy, gdy poinformuje w formie pisemnej Zamawiającego w ciągu 3 dni od dnia ich zaistnienia;
- 3) **braku możliwości realizacji świadczenia wskutek okoliczności i przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, a w szczególności:**
 - a) opóźnienia innych inwestycji, robót budowlanych lub prac prowadzonych przez Zamawiającego lub innych zamawiających, które to inwestycje, roboty lub prace kolidują z wykonaniem przedmiotu umowy, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie umowy;
 - b) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie umowy ;
 - c) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, zezwoleń, opinii, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy ;
 - d) opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania przedmiotu umowy, co ma wpływ na termin wykonania umowy;
 - e) wstrzymania wykonania umowy lub jej części przez Zamawiającego lub organ władzy publicznej z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie umowy w dotychczas ustalonym terminie;
 - f) wystąpienia w trakcie realizacji zamówienia zmian przepisów prawa mając wpływ na zakres lub sposób realizacji umowy, co spowodowało konieczność dostosowania realizacji umowy do zmian tych przepisów;
 - g) w przypadku konieczności uprzedniego uzyskania nowej (zmienionej) decyzji o zgodności z planem zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji pozwolenia na wykonanie robót, jeżeli przepisy prawa tego wymagają.

h) niedostępności lub obiektywnych trudności z dostępem do odpowiednich czynników produkcji (w szczególności surowców, materiałów lub urządzeń) lub rynku pracy, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu umowy, tj. powoduje w szczególności opóźnienie w realizacji zamówienia, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności nie mógł temu zapobiec;

i) wystąpienia okoliczności związanych z ogłoszeniem lub trwaniem stanu epidemii lub zagrożenia epidemiologicznego, które spowodowały niezawinione przez Wykonawcę opóźnienie w wykonaniu umowy;

j) w sytuacji, gdy na termin wykonania umowy wpłyną lub będą mogły mieć wpływ okoliczności związane z wystąpieniem wirusa SARS-COV-2 lub choroby wywołanej tym wirusem (COVID-19), lub pojawienie się nowego zdarzenia o charakterze pandemii lub epidemii, dotyczące w szczególności:

- nieobecności pracowników lub podwykonawców realizujących przedmiot umowy,
- decyzji wydanych przez Głównego Inspektora Sanitarnego lub działającego z jego upoważnienia Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, w związku z przeciwdziałaniem COVID-19, nakładających na Wykonawcę obowiązek podjęcia określonych czynności zapobiegawczych lub kontrolnych,
- innych okoliczności, które uniemożliwiają bądź w istotnym stopniu ograniczają możliwość wykonania umowy w terminie,

- pomimo dołożenia przez Wykonawcę wszelkich starań, aby umowa została wykonana.

UWAGA:

- we wszystkich przypadkach, o których mowa w ust.2 zmiana terminu wykonania zamówienia 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 przedstawicieli obu stron tj. inspektora nadzoru ADM oraz Wykonawcy i przedkładanego do zatwierdzenia Zamawiającemu. Zmiana taka wymaga zawarcia aneksu do umowy.
- termin wykonania umowy ulegnie przedłużeniu o czas wstrzymania realizacji zamówienia z wyżej wymienionych przyczyn (przeszkód), określonych w Protokole Konieczności, a niezbędny do zakończenia wykonywania umowy w sposób należyty, nie dłużej jednak niż okres trwania tych okoliczności oraz o czas niezbędny do usunięcia skutków tych okoliczności.

3. 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 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 określonych w par.8 ust.3 umowy. Zmiana (zmniejszenie) wynagrodzenia Wykonawcy nie wymaga w takim przypadku zawarcia aneksu do umowy. Łączna wartość zaniechanych świadczeń nie może przekroczyć 50% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto.

4. Na wypadek zmian w zasobie zarządzanych budynków (tj. przyjmowania w zarząd lub nabycia nowych budynków) Zamawiający zastrzega sobie także prawo wskazania Wykonawcy potrzeby wykonania przeglądów w budynkach innych, niż założone w załączniku nr ... do SWZ (wykaz adresowy budynków), przy czym Wykonawca zobowiązany będzie wykonać przeglądy w tak wskazywanych budynkach, o ile łączna ilość tych lokali nie będzie przekraczać **10 %** ogólnej ilości lokali wynikającej z tego załącznika, a rodzaj budynków i lokali nie będzie odbiegał od tych objętych ww. załącznikiem, przy zachowaniu cen jednostkowych określonych w par.8 ust.3 umowy.

5. Dopuszczalna jest - za pisemną zgodą Zamawiającego - zmiana podwykonawstwa lub osób skierowanych do realizacji umowy w następujących przypadkach:

1) zmiany osób skierowanych do realizacji zamówienia w odniesieniu do osób wskazanych przez Wykonawcę na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Zmiana jest dopuszczalna w sytuacji, gdy będzie polegać na zastąpieniu dotychczasowej osoby inną osobą, która będzie posiadać kwalifikacje potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu przez Wykonawcę

2) innych zmian dotyczących podwykonawstwa takich jak:

- zmiana podwykonawcy,
- wskazanie innego zakresu podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie Wykonawcy,
- rezygnacja z udziału podwykonawcy w realizacji zamówienia
- powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcy, pomimo niewskazania w ofercie Wykonawcy części zamówienia przeznaczonej do wykonania w ramach podwykonawstwa;

6. Dopuszczalna jest – za pisemną zgodą Zamawiającego – zmiana podmiotowa Wykonawcy poprzez zmiany w składzie wykonawców wspólnie realizujących umowę spowodowana nabyciem przez osobę trzecią przedsiębiorstwa jednego z ww. podmiotów lub jego zorganizowanej części, albo nabycia przez osobę trzecią istotnych aktywów tego podmiotu, o ile ustalony w taki sposób skład dotychczasowego /nowego Wykonawcy spełnia warunki udziału w postępowaniu i nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy. Zmiana wymaga zawarcia aneksu do umowy.

7. 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 SWZ i zawartej przez strony umowie.

8. Zmiany, o których mowa niniejszym paragrafie, wymagają obopólnej zgody stron umowy. 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.

9. Zamawiający przewiduje również możliwość dokonywania innych nieistotnych zmian umowy, które nie dotyczą treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy. Nie stanowi zmiany umowy zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy np. zmiana źródła finansowania umowy, danych teleadresowych (siedziba, adres korespondencyjny, e-mail itp.).

§ 15

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.

§ 16

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: ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz; 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.

§ 17

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

2. W wypadku powstania sporu powstałego w związku z niniejszą umową strony dążyć będą do ugodowego rozstrzygnięcia sporu, tj. w drodze negocjacji i porozumienia.
3. 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.
4. 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 w zakładce „Dla mieszkańców/Ochrona danych osobowych/Obowiązek informacyjny”.