



Komunalny Zakład  
Gospodarki Mieszkaniowej  
w Katowicach

## U M O W A

|U|I|.....|NZ| | | | | | | | |P|DU\*  
nr systemowy

nr NZ

Na podstawie wniosku nr WZ|.....|TT|2|0|1|7|

zawarta w dniu ..... w Katowicach między:

Miastem Katowice, ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice; NIP 634-001-01-47, reprezentowanym przez:

1. Dyrektor Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach mgr Marcin Gawlik działająca w oparciu o pełnomocnictwo Prezydenta Miasta Katowice Marcina Krupy,
2. Z-cę Dyrektora ds. Technicznych mgr inż. Jolanta Bańkowska działająca na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach.

zwanym w dalszym ciągu umowy Zamawiającym,  
a

.....  
.....

zwaną/ym\* w dalszym ciągu umowy Wykonawcą.

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Na podstawie przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym, zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2023 poz. 1605) zamówienie publiczne nr ..... Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania świadczenie usług pełnienia dyżurów awaryjnych polegających na:
  - 1) przyjmowaniu zgłoszeń o zaistniałych awariach, ich usuwaniu lub zabezpieczeniu miejsc awarii powstałych w: instalacjach elektrycznych, sieciach i instalacjach centralnego ogrzewania, wody zimnej i ciepłej, kanalizacji, instalacjach gazowych, przewodach i kanałach dymowych, spalinowych, urządzeniach grzewczych oraz szkód powstałych w obiektach w wyniku ognia, uderzenia pioruna, eksplozji i innych zdarzeń losowych w budynkach administrowanych przez Zamawiającego oraz w obrębie lokali będących własnością gminy Katowice we wspólnotach mieszkaniowych;
  - 2) przyjmowaniu zgłoszeń i niezwłoczne poinformowanie o wystąpieniu awarii i szkód osoby lub służb odpowiedzialnych za ich usunięcie, dotyczące w szczególności instalacji co, cwu, kotłowni gazowych, wymienników ciepła oraz opróżniania szamb.
2. Dyżury będą pełnione przez Wykonawcę:  
w dni robocze w godzinach 15:00 – 07:00,  
w dni wolne od pracy od godz. 7:00 do godziny 7:00 dnia następnego (24h).  
Za dni wolne od pracy uznaje się soboty, niedziele, święta określone w ustawie z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (t.j. z Dz. U. z 2020 r. poz. 1920.) oraz inne dni wolne od pracy dla Zamawiającego, o których Zamawiających będzie informował Wykonawcę z 7 dniowym wyprzedzeniem.
3. Szczegółowy zakres prac objętych umową oraz wymagań wobec Wykonawcy zawiera załącznik nr 2 do umowy.
4. Stan ilościowy budynków i lokali zawiera załącznik nr 1 do umowy.
5. Zestawienie budynków administrowanych przez Zamawiającego oraz lokali mieszkalnych będących własnością gminy Katowice we Wspólnotach Mieszkaniowych wraz z wykazem Zarządców i Administratorów tych wspólnot zostanie przekazany Wykonawcy w formie elektronicznej po podpisaniu umowy.

6. W przypadku zmian w ilości budynków i lokali administrowanych przez Zamawiającego, po dacie zawarcia umowy, Zamawiający jest uprawniony do aktualizowania ilości budynków i lokali objętych umową, które na bieżąco będą przekazywane Wykonawcy drogą elektroniczną zaraz po zaistniałych zmianach.
7. Strony ustalają, że w okresie trwania umowy zmiany w ilości **wyłączonych lub przyjętych** do administrowania lokali w granicach +/- 5% w stosunku do ilości wykazanych w **załączniku nr 1**, nie będzie stanowiły podstawy do zmiany warunków zawartej umowy.
8. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zleconej usługi zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

## § 2

### Termin realizacji

1. Termin rozpoczęcia realizacji usługi ustala się **na dzień 1 stycznia 2024 r.**
2. Umowa będzie realizowana w terminie do 6 miesięcy od daty wskazanej w ust. 1.

## § 3

### Osoby odpowiedzialne za nadzór nad realizacją przedmiotu umowy

1. Nadzór nad prawidłową realizacją umowy sprawują:
  - 1) ze strony Zamawiającego: Michał Bień
  - 2) ze strony Wykonawcy: .....
2. Wykonawca udostępni Zamawiającemu linię telefoniczną, pod którą zostanie przekierowany numer .... dla potrzeb pełnienia dyżuru awaryjnego i przyjmowania pod nim zgłoszeń telefonicznych. Koszty związane z przekierowaniem rozmów ponosi Zamawiający.
3. Zamawiający zapewni kontakt telefoniczny z Wykonawcą pod nr tel. .... oraz adresem e-mail: .....

## § 4

### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ustalone na podstawie **miesięcznej ceny ryczałtowej**, określonej w ofercie Wykonawcy.
2. Wartość przedmiotu umowy strony ustalają na kwotę nie wyższą niż:

1) netto: ..... zł  
 słownie: ..... złotych  
 2) brutto: ..... zł  
 słownie: ..... złotych

3. Wyceny przedmiotu umowy dokonano przy zastosowaniu niżej wymienionych cen jednostkowych:  
 cena ryczałtowa miesięczna ..... zł netto/m-c  
 słownie: ..... złotych

4. Strony ustalają, że jeśli w okresie trwania umowy ilość wyłączonych z zarządzania lokali przekroczy granice wskazane w § 1 ust. 7, tj. **5%** w stosunku do ilości wykazanych w **załączniku nr 1** do umowy, będzie stanowiło podstawę do obniżenia wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy od następnego miesiąca o kwotę wyliczoną według wzoru:

$$X_c = \frac{n_{\text{wyl.}} \times C}{n_z}$$

gdzie:  $X_c$  - wartość netto, o którą zostanie pomniejszona kwota ryczałtu  
 $C$  - kwota ryczałtu netto z umowy  
 $n_{\text{wyl.}}$  - ilość lokali wyłączonych z zarządzania  
 $n_z$  - ilość lokali wymienionych w załączniku nr 1 do umowy

5. Należna kwota podatku VAT będzie doliczana do faktury wystawionej Zamawiającemu przez Wykonawcę, przy uwzględnieniu stawki podatku VAT obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
6. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, podlega ona zmianie od dnia wejścia w życie nowych stawek, zgodnie z wystawioną fakturą. Zapis zdania poprzedniego nie zwalnia stron z obowiązku sporządzenia aneksu do umowy w zakresie zmian stawek podatku VAT.

## § 5

### Warunki płatności wynagrodzenia

1. Strony ustalają, że płatności wynagrodzenia określonego w § 4 umowy odbywać się będą w miesięcznych okresach rozliczeniowych.
2. Podstawę wystawiania faktur dla miesięcznego okresu rozliczeniowego stanowić będzie obustronnie podpisany protokół odbioru usługi stanowiący załącznik nr 3 do umowy. Brak podpisanego protokołu odbioru usługi za dany miesiąc stanowi podstawę do wstrzymania płatności miesięcznej faktury przez Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania comiesięcznych faktur w terminie do 7 dni od daty podpisania miesięcznego protokołu odbioru usługi z następującym oznaczeniem Zamawiającego:

**Nabywca:** Miasto Katowice ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice, NIP: 634-001-01-47,

**Odbiorca:** Komunalny Zakład Gospodarki Komunalnej w Katowicach, ul. Grażyńskiego 5,  
40 - 126 Katowice.

4. Zapłata wynagrodzenia odbywać się będzie na podstawie faktury w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany na fakturze.
5. Datą spełnienia świadczenia jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego przez bank.
6. Rachunek dedykowany do zapłaty za wykonane roboty winien być wyłącznie rachunkiem rozliczeniowym znajdującym się na tzw. białej liście tj. elektronicznym wykazie podmiotów wymienionych w art. 96b ust 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 1570).
7. Zamawiający nie wraża zgody na otrzymywanie faktur ustrukturyzowanych w Krajowym Systemie e - faktur (KseF), jeżeli nie będzie to obligatoryjne zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności przysługujących mu z tytułu niniejszej umowy na osobę trzecią, pod rygorem wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego.

## § 6

### Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomościami i lokalami objętymi umową.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
  - 1) współpraca w zakresie dostępu do miejsc realizacji usługi;
  - 2) odbiór przedmiotu umowy;
  - 3) zapłata należnego wynagrodzenia.

## § 7

### Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami przedmiotu umowy i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi z należytą starannością, zgodnie z zakresem określonym w załączniku nr 2 oraz niniejszej umowie, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami i standardami. Wykonawca jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za jakość wykonanych usług.
3. Wykonawca odpowiedzialny jest za wszelkie szkody i straty, które spowodował w trakcie wykonywania prac w mieniu użytkowników lokali lub Zamawiającego.
4. W celu wykonania usługi będącej przedmiotem umowy, Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wykwalifikowanej siły roboczej, materiału i sprzętu niezbędnego dla jej terminowej i prawidłowej realizacji.
5. Wykonawca wyznaczy osobę posiadającą kwalifikacje zawodowe, która ze swej strony będzie odpowiadała za prowadzenie prac zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami Prawa Budowlanego i obowiązującymi Polskimi Normami, bhp i ppoż.
6. Wykonawca jest zobowiązany spełniać, w trakcie trwania umowy, wymagania określone przez przepisy ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz.U. 2023 poz. 875) zgodnie z art. 68 ust. 3 oraz

art. 35 ust. 2 ww. ustawy. Jednocześnie Zamawiający zastrzega, że w przypadku zmiany przepisów przez ustawodawcę w ww. zakresie, zastosowanie będą miały powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

7. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie w celu potwierdzenia spełnienia wymogów określonych w ust. 6, w szczególności wykaz pojazdów użytkowanych przy wykonywaniu przedmiotu umowy ze wskazaniem ich rodzaju.
8. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów (oświadczeń) w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu określonego w ust. 7 traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu.

## § 7<sup>1</sup>

### Obowiązki Wykonawcy w zakresie zatrudnienia

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności umowne **na podstawie umowy o pracę**. Wymóg ten dotyczy osób (pracowników fizycznych), które wykonują czynności bezpośrednio związane z przyjmowaniem zgłoszeń o zaistniałych awariach, ich usuwaniu lub zabezpieczeniu miejsc awarii powstałych w: instalacjach elektrycznych, sieciach i instalacjach centralnego ogrzewania, wody zimnej i ciepłej, kanalizacji, instalacjach gazowych, przewodach i kanałach dymowych, spalinowych, urządzeniach grzewczych oraz szkód powstałych w obiektach w wyniku ognia, uderzenia pioruna, eksplozji i innych zdarzeń losowych w budynkach administrowanych przez Zamawiającego oraz w obrębie lokali będących własnością gminy Katowice we wspólnotach mieszkaniowych. Wymóg nie dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, urzędujących członków zarządu lub organów nadzorczych Wykonawcy, wspólników w spółkach jawnych lub partnerskich, osób kierujących pracami, sprawujących nadzór nad wykonaniem, wykonujących usługi dostawy materiałów.
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem usługi opisanej w ust. 1 niniejszego paragrafu. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów stawianych w niniejszej umowie i dokonywania ich oceny;
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów niniejszej umowy w zakresie zatrudnienia na podstawie umowy o pracę;
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) **oświadczenie pracownika, oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę** osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie **w terminie 7 dni** od otrzymania wezwania podpisane przez osoby uprawnione do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
  - 2) **poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy oświadczenie pracownika, oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy, o którym mowa w pkt 1). Kopia umowy/umów powinna zawierać imię i nazwisko pracownika, datę zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę oraz wymiar etatu (pozostałe dane powinny zostać **zanonimizowane** w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć dokumenty **w terminie 7 dni** od otrzymania wezwania Zamawiającego.

- 3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy (wraz z informacją o liczbie odprowadzonych składek); Wykonawca ma obowiązek przedłożyć zaświadczenie **w terminie 21 dni od otrzymania wezwania Zamawiającego**.
- 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego **zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych, z wyłączeniem imienia i nazwiska, które nie podlega anonimizacji. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć zgłoszenie **w terminie 7 dni od otrzymania wezwania Zamawiającego**.
4. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1, chyba, że nie spełnienie tego wymogu nie wynika z winy Wykonawcy lub Podwykonawcy, w takim przypadku Wykonawca lub Podwykonawca jest zobowiązany do udowodnienia zaistniałej sytuacji poprzez przedstawienie stosownych dokumentów. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób Zamawiający przewiduje **sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej** w wysokości określonej w § 11 ust. 1 pkt 4) umowy.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 8 Podwykonawcy

1. Następująca/e część/i (zakres) zamówienia zostanie/ą zlecona/e Podwykonawcy/om:
  - 1) *robota budowlana polegająca na ...../ dostawa ...../ usługa polegająca na ..... , którą wykona ..... (podać nazwę i adres Podwykonawcy, o ile jest znany);\*Podwykonawca zapewni kontakt telefoniczny pod numerem.....oraz pod adresem e-mail: ..... z osobą (imię i nazwisko)*
  - 2) .....
- lub:*
- brak części zamówienia, która zostanie zlecona Podwykonawcy.\*
2. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania zamówienia zobowiązuje się do podania - nazw albo imion i nazwisk oraz danych kontaktowych Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi - o ile są już znane. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.
3. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany Podwykonawcy, zrezygnować z Podwykonawcy lub wprowadzić Podwykonawcę w zakresie nie przewidzianym w ofercie, o czym jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Zamawiającego na piśmie.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem zawartej umowy o Podwykonawstwo na każde wezwanie Zamawiającego.
5. W umowach z Podwykonawcami Wykonawca zobowiązuje się zapewnić:
6. Zamawiający ma prawo wstrzymać realizację usługi, w przypadku, gdy Wykonawca realizuje prace objęte umową przy udziale Podwykonawców bez wcześniejszego złożenia pisemnej informacji o tym. Wstrzymanie realizacji usługi przez Zamawiającego nie uprawnia Wykonawcy do ubiegania się przedłużenie terminu realizacji umowy.
7. Wykonanie części przedmiotu umowy w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy. Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania Podwykonawcy jak za własne działanie lub zaniechanie. W szczególności Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego oraz osób trzecich pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez siebie oraz Podwykonawcę przy wykonywaniu powierzonych mu czynności, w szczególności zgodnie z art. 415, 429, 430 i 474 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j.Dz.U. 2023 poz. 1610).
8. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji części przedmiotu umowy Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy.

9. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

## § 9

### Ubezpieczenia i odpowiedzialność odszkodowawcza

- Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ważnej umowy ubezpieczeniowej obejmującej ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzenia działalności i posiadania mienia na ewentualność szkód, które mogą zaistnieć w związku z prowadzeniem usług, w następstwie, których Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody osobowej lub rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej w miejscu i sąsiedztwie prowadzenia usług. Umowa ubezpieczeniowa powinna uwzględniać odpowiedzialność deliktową, kontraktową oraz z tytułu wprowadzenia produktu do obrotu z rozszerzeniem przynajmniej o klauzule:
  - dotyczącą szkód wyrządzonych przez Podwykonawców, o ile tacy będą;
  - dotyczącą szkód w mieniu powierzonym, które stanowiło przedmiot obróbki, naprawy, czyszczenia lub innych podobnych czynności.
- Umowa ubezpieczeniowa ma być zawarta na kwotę nie mniejszą niż 200.000,00 zł i ma obejmować cały okres realizacji przedmiotu umowy.
- Wykonawca jest zobowiązany na każde wezwanie Zamawiającego przedłożyć aktualną polisę ubezpieczeniową, o której mowa w ust. 1 oraz dowody uiszczania składki.
- W przypadku nie dotrzymania warunków, o których mowa w ust. 1,2,3, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy.
- Niezależnie od powyższego, Wykonawca potwierdza, iż przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność oraz zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z wszelkimi roszczeniami skierowanymi wobec Zamawiającego dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem usług, powstałych w szczególności w wyniku:
  - uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, i długotrwałą chorobą którejkolwiek z osób zatrudnionych przez Wykonawcę lub Podwykonawców,
  - utruty lub uszkodzenia majątku Wykonawcy, Podwykonawców oraz osób przez nich zatrudnionych,
  - utruty lub uszkodzenia majątku, uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, długotrwałą chorobą osób trzecich,
  - utruty lub wadliwego wykonania usługi będącej przedmiotem umowy, jakiegokolwiek rodzaju i powstałych w dowolny sposób.
- Jeżeli Zamawiający poniesie jakiegokolwiek koszty w związku z roszczeniami osób trzecich w przypadkach określonych w ust. 5 Wykonawca niezwłocznie zwróci je Zamawiającemu.

## § 10

### Odbiór przedmiotu umowy

- Strony postanawiają, że przedmiot umowy będzie podlegał miesięcznym odbiorom częściowym.
- Odbiorów dokonuje Komisja złożona z przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
- Jeżeli w protokole odbioru stwierdza się, że Wykonawca winien na swój koszt poprawić lub ponownie przeprowadzić pojedyncze prace, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie przystąpić do ich wykonania.
- W przypadku stwierdzenia w trakcie czynności odbiorowych wad i usterek w wykonywanych usługach Zamawiający odbiera usługę i podpisuje protokół odbioru z zastrzeżeniem usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek w wyznaczonym terminie, co zostanie udokumentowane w protokole odbioru. Na okoliczność usunięcia wad i usterek zostaną uzupełnione zapisy w protokole odbioru usługi. Niezastosowanie się Wykonawcy do obowiązku usunięcia wad i usterek w oznaczonym terminie upoważnia Zamawiającego do usunięcia ich na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy wraz z potrąceniem powstałych stąd wydatków z należności Wykonawcy.
- Podpisanie przez strony protokołu odbioru stanowi podstawę wystawienia faktury i wypłacenia wynagrodzenia Wykonawcy, na warunkach określonych w § 5.

## § 11

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
  - 1) nie podejmowanie działań przy usuwaniu lub zabezpieczaniu zgłoszonych na dyżur awarii w czasie określonym w załączniku nr 2 do umowy, w wysokości 1/30 kwoty miesięcznej ceny ryczałtowej brutto za usługę,
  - 2) nie przyjmowanie zgłoszeń pod udostępnionym przez Wykonawcę numerem telefonu dla świadczenia usługi dyżuru awaryjnego oraz za nieskuteczne i nierzetelne usuwanie lub zabezpieczenie miejsca awarii, w wysokości 1/60 kwoty miesięcznej ceny ryczałtowej brutto za usługę,
  - 3) nie prowadzenie rejestracji zgłoszeń oraz nie przekazywanie mailem Zamawiającemu wyciągu z rejestru zaistniałych awarii i szkód zgodnie z wymaganiami określonymi w załączniku nr 2, w wysokości 1/60 kwoty miesięcznej ceny ryczałtowej brutto za usługę,
  - 4) z tytułu nie spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę warunku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w § 7 ust. 3 karę w wysokości 2.000,00 zł za każdą osobę nie zatrudnioną na podstawie umowy o pracę wykonującą czynności wskazane w § 7<sup>1</sup> ust. 1,
  - 5) za odstąpienie od umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust 2 pkt 2).
2. Podstawą naliczenia kar umownych z ust. 1 pkt 1), 2) i 3) są zapisy odnotowane w protokole odbioru usługi. Podstawą naliczenia kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt 4) i 5) jest stwierdzony stan faktyczny odnotowany w oświadczeniu Zamawiającego. Płatności z tytułu naliczenia kar umownych są wymagalne w terminie płatności faktury określonej w § 5 ust. 3 i będą rozliczone w drodze potrącenia wierzytelności w trybie art. 498 KC
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wartość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust 2. pkt 2)

## § 12

### Wypowiedzenie i odstąpienie od umowy

1. Oprócz wypadków wymienionych w kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpieniu od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy:
  - 1) Wykonawca zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej lub zostanie postawiony w stan likwidacji,
  - 2) Wykonawca dwukrotnie bez uzasadnionych przyczyn nie podejmuje działań przy usuwaniu lub zabezpieczaniu awarii,
  - 3) Wykonawca przerwał wykonywanie usługi i przerwa trwa dłużej niż 1 dzień,
  - 4) pomimo uprzednich pisemnych dwukrotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego Wykonawca nie wykonuje usługi zgodnie z umową albo uporczywie lub w sposób rażący zaniedbuje zobowiązania umowne,
  - 5) Wykonawca nie dotrzymuje warunków, o których mowa w § 9 ust. 1, 2, 3.
  - 6) Z innych przyczyn szczegółowo wskazanych w umowie.
3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany jest do pokrycia kosztów dotychczas wykonanych usług.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w oparciu o postanowienia wynikające z ust. 2 pkt 2), 3), 4), 5), 6) wszelkie płatności dla Wykonawcy zostają wstrzymane, a ponadto będzie on zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej określonej w § 11 ust. 1 pkt 5).
5. Oświadczenie o odstąpieniu lub wypowiedzenia umowy powinno zostać złożone przez Zamawiającego na piśmie w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu przyczyn stanowiących podstawę do odstąpienia.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wartość kary umownej do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 13

### Zmiana postanowień umowy

1. Niedopuszczalna jest istotna zmiana postanowień chyba, że konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.
2. Strony dopuszczają możliwość zmiany postanowień umowy:
  - 1) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy:
    - a) zmiana będąca skutkiem działań organów państwowych, przez co należy rozumieć ustawową zmianę obowiązującej stawki podatku VAT lub wprowadzenie nowego podatku;

- b) zmiana liczby lokali określona w § 4 ust. 4.
- 2) zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy – w przypadku braku możliwości wykonywania przedmiotu umowy przez wskazane w ofercie osoby, Wykonawca może powierzyć te czynności innym osobom o kwalifikacjach i uprawnieniach nie mniejszych niż wskazane w ofercie;
- 3) zmiana Podwykonawcy, wprowadzenie Podwykonawcy w zakresie nieprzewidzianym w treści oferty złożonej przez Wykonawcę lub rezygnacji z Podwykonawcy – w przypadku, gdy Wykonawca polegał na zasobach Podwykonawcy na zasadach określonych w art. 118 ustawy Prawo zamówień publicznych zmiana nastąpi z uwzględnieniem § 8 ust 9.
3. Strona występująca o zmianę zawartej umowy, z przyczyn wskazanych w ust. 2, zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, uzasadniających zmianę. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony w formie pisemnej.
4. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie, za zgodą obu Stron wyrażoną w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

#### § 14

##### Postanowienia końcowe

1. Ewentualne spory wynikające z wykonania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla Zamawiającego
2. Oferta oraz wymienione w umowie załączniki stanowią jej integralną część.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz Kodeksu cywilnego.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej strony.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

\* niepotrzebne skreślić

Załączniki:

1. Stan ilościowy budynków, mieszkań, lokali użytkowych w gestii KZGM.
2. Opis przedmiotu zamówienia.
3. Protokół odbioru.
4. Wykaz materiałów
5. Protokół awarii.
6. Rejestr zgłoszeń .
7. Wykaz telefonów awaryjnych.