

WZÓR UMOWY na usługi kominarskie
(UWAGA: NA KAŻDE ZADANIE ZOSTANIE ZAWARTA ODREBNA UMOWA)

zawarta w dniu, z mocą obowiązującą od dnia, pomiędzy:

Administracją Domów Miejskich „ADM” Spółką z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ulicy 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, NIP: 5540316382, o kapitale zakładowym 59 478 000,00 zł, którą reprezentują:

-
-

zwaną dalej w tekście umowy „Zamawiającym”

a,

.....

NIP REGON

zwanym/zwaną 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 76/PA/2023 w części dotyczącej zadania nr - prowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji (art.275 pkt.1 ustawy PZP).

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji, w zakresie i na warunkach określonych w udostępnionej w postępowaniu Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) wraz z załącznikami oraz ofercie Wykonawcy, stanowiących integralną część niniejszej umowy, **świadczenie w 2024 roku usług kominarskich w budynkach stanowiących własność lub będących w administracji Zamawiającego - dotyczy Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr ... z siedziba w Bydgoszczy przy ul.** (z wyłączeniem budynków wspólnot mieszkaniowych), obejmujących w szczególności takie czynności jak:

- 1) wykonanie okresowej rocznej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) tzw. roczne przeglądy kominarskie, o których mowa w zgodnie z art.62 ust.1 pkt.1 lit. c) ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. 2023r. , poz.682, z późn. zm)
- 2) wykonanie okresowego czyszczenia przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) wg zasad określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (tekst jedn. Dz. U. 2023r., poz.822, z późn. zm.)
- 3) sporządzanie i wydawanie opinii kominarskich w sprawie prawidłowego działania podłączeń kominowych, wskazania rozwiązań prawidłowych podłączeń – na dodatkowe zlecenia jednostkowe zamawiającego zgłaszane wg rzeczywistych potrzeb ;

2. Świadczenie usług kominarskich, o których mowa w ust.1 obejmuje w szczególności takie czynności jak:

- 1) **czyszczenie (usuwanie zanieczyszczeń) przewodów dymowych** od palenisk opalanych paliwem stałym. Częstotliwość świadczenia usługi: jeden raz na 3 miesiące (kwartał), łącznie 4 razy w całym okresie realizacji umowy. Przez czyszczenie przewodów kominowych dymowych należy rozumieć :
 - czyszczenie przewodu za pomocą szczotki i kuli na całej długości przewodu wraz z głowicą,
 - usunięcie gniazd i rzeczy naniesionych przez ptaki,
 - usunięcie oraz utylizacja nieczystości (popiołu) we własnym zakresie Wykonawcy i na jego koszt
 - zabezpieczenie wszelkich otworów przed zanieczyszczeniem pomieszczeń podczas prowadzenia czyszczenia wraz z uporządkowaniem miejsca prac.

- 2) **czyszczenie (usuwanie zanieczyszczeń) przewodów spalinowych** od palenisk opalanych paliwem płynnym i gazowym. Częstotliwość świadczenia usługi: jeden raz na 6 miesięcy, przy czym pierwszy raz w terminie do dnia 30.06.2024r., drugi raz w terminie do dnia 30.11.2024r. Przez czyszczenie przewodów kominowych spalinowych należy rozumieć :
- czyszczenie przewodu na całej długości z zanieczyszczeń lotnych i ruchomych (sadza, popiół, pyły) za pomocą szczotki i kuli z usunięciem powstałych przy czyszczeniu nieczystości i odpadów we własnym zakresie Wykonawcy i na jego koszt
 - zabezpieczenie wszelkich otworów przed zanieczyszczeniem pomieszczeń podczas prowadzenia czyszczenia wraz z uporządkowaniem miejsca prac.
- 3) **czyszczenie (usuwanie zanieczyszczeń) przewodów wentylacyjnych**. Częstotliwość świadczenia usługi: jeden raz w roku tj. do dnia 30.09.2024r. Przez czyszczenie przewodów kominowych wentylacyjnych należy rozumieć :
- czyszczenie przewodu za pomocą szczotki i kuli wraz demontażem i ponownym montażem kratki
 - usunięcie gniazd i rzeczy naniesionych przez ptaki,
 - usunięcie nieczystości po czyszczeniu we własnym zakresie Wykonawcy i na jego koszt
 - zabezpieczenie wszelkich otworów przed zanieczyszczeniem pomieszczeń podczas prowadzenia czyszczenia wraz z uporządkowaniem miejsca prac.
- 4) **okresowa roczna kontrola stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)**, o której mowa w art.62 ust.1 pkt 1c) ustawy Prawo budowlane z dnia 07 lipca 1994 roku (tekst jedn. Dz. U. 2023r. , poz.682, z późn. zm).

UWAGA:

- a) Kontrole roczne stanu technicznego przewodów kominowych, o których mowa w par.62 ust.1 pkt 1c) ustawy Prawo budowlane, zgodnie z par.4 ust.2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16.08.1999r w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (tekst jedn. Dz. U. 2023r., poz.682, z późn. zm) winny być przeprowadzone w porze wiosennej, jednak nie później niż do dnia 30.06.2024r.
- b) Pod pojęciem kontroli stanu technicznego rozumie się sprawdzenie zgodności stanu faktycznego podłączeń z odpowiednimi przepisami. W ramach okresowej kontroli Wykonawca zobowiązany jest również do sporządzenia rysunku (szkicu), który przedstawia rzut poziomy dachu z wrysowanymi przewodami i z zaznaczeniem ich drożności, szczelności, ilości i rodzaju podłączeń urządzeń gazowych i wentylacyjnych ze wskazaniem ewentualnych uwag bądź zaleceń o stanie przewodów i prawidłowości podłączeń oraz oznaczenie na rysunku przewodów przynależnych do danego lokalu.
- c) Kontrolę roczną stanu technicznego przewodów kominowych należy wykonać zgodnie z art.62 i art.62a ustawy Prawo budowlane z 7 lipca 1994r. (tekst jedn. Dz. U. 2023r. , poz.682, z późn. zm) oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999, Nr 74 poz.836 z późn. zm.).
- d) Zakres badania technicznego – kontroli przewodów kominowych, powinien obejmować:
- badanie drożności przewodów kominowych.
 - badanie prawidłowości podłączeń w tym ilość i rodzaj podłączeń (kratek wentylacyjnych, palenisk gazowych lub węglowych) podłączonych do jednego przewodu kominowego.
 - stan techniczny drzwiczek rewizyjnych
 - stan techniczny łączników, rur zapiecowych
 - prawidłowość zainstalowanych kratki wentylacyjnych (wielkość ich powierzchni chłonnej) czy jest zapewniony dostęp powietrza zewnętrznego koniecznego do prawidłowej cyrkulacji powietrza w lokalu
 - czy w lokalu istnieją urządzenia wymuszające ciąg kominowy w przypadku gdy istnieją się zanieczyszczenia z przewodów dymowych i spalinowych: paleniska obsługiwane ciągiem grawitacyjnym lub gdy urządzenia te funkcjonują w przewodach wentylacji zbiorczej
 - badanie prawidłowości ciągu kominowego
 - badanie stanu technicznego kominów ponad dachem w tym głowic kominowych, ścian kominowych nad dachem i na strychu, nasad kominowych
 - prawidłowości wylotów przewodów
 - badanie prawidłowości dostępu do przeprowadzania kontroli przewodów kominowych w tym stanu technicznego: włazów, drabin, ankrów itp., ław kominiarskich
 - badanie szczelności przewodów kominowych
 - ocenę innych nieprawidłowości mogących wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców.

- badanie drożności (UWAGA: kontrolę drożności przewodów kominowych przeprowadzamy przy pomocy kuli kominiarskiej posiadającej średnicę -przy przewodach tradycyjnych (14×14) 125 mm opuszczanej na sznurze z wylotu do podłączenia i obserwujemy jej przebieg w kratce wentylacyjnej lub drzwiczkach rewizyjnych. Drożność przewodów kominowych chronionych wkładami ceramicznymi lub wykonanych ze stali kwasoodpornych należy wykonywać przy użyciu kul w osłonie gumowej. Przewód uważany jest za drożny jeśli kula przejdzie całą jego długość bez zatrzymań. Przewód nie może posiadać zawężeń i załamań większych niż przewidziane w normie).
- e) Kontrola powinna być przeprowadzona w sposób zapewniający uzyskanie wszelkich informacji służących do prawidłowego określenia sprawności przewodów kominowych oraz podłączeń i możliwości ich bezpiecznego użytkowania przez czas wskazany w ustawie tj. 1 rok.
- f) Protokół w zakresie kontroli przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) przeprowadzanej na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c) jest sporządzany w formie **dokumentu elektronicznego (tzw. e-protokół)**, z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego obsługującego centralną ewidencję emisyjności budynków, o której mowa w art.27a ust.1 ustawy z dnia 21 listopada 2008r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2022 r. poz. 438, 1561, 1576, 1967 i 2456). Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określa wzór protokołu, w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne.
- g) Od dnia 18 września 2023r. protokół elektroniczny (e-protokół) w Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków jest jedyną ważną formą protokołu, która potwierdza wykonanie przeglądu przewodów kominowych. Protokół należy sporządzić odrębnie na każdy budynek, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
- h) Zamawiający wymaga dodatkowo przedłożenia przez wykonawcę jednego egzemplarza protokołu w formie papierowej stanowiącego wydruk e-protokołu z CEEB, dla każdego budynku objętego obowiązkową kontrolą stanu technicznego przewodów kominowych. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć pisemne zestawienie wszystkich sporządzonych e-protokołów, ze wskazaniem unikalnego identyfikatora dokumentu w CEEB.

5) usuwanie ptasich gniazd z przewodów kominowych na dodatkowe zlecenia jednostkowe dokonywane przez zamawiającego wg rzeczywistych potrzeb ;

6) sporządzanie opinii kominiarskich dotyczących prawidłowego działania podłączeń kominowych, wskazania rozwiązań prawidłowych podłączeń itp. na dodatkowe zlecenia jednostkowe dokonywane przez zamawiającego wg rzeczywistych potrzeb; Termin wykonania opinii **7 dni roboczych** od daty zlecenia przez Zamawiającego, chyba że w zleceniu jednostkowym Zamawiający wskaże inny (dłuższy) termin wykonania danej opinii.

7) sporządzanie opinii kominiarskich (wstępnych) dla pustostanów oraz dla innych lokali lub budynków zarządzanych przez poszczególne ROM-y (m. in. dla celów projektowych) na dodatkowe zlecenia jednostkowe dokonywane przez zamawiającego wg rzeczywistych potrzeb (dotyczy również lokali gminnych usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez ADM i/lub w obcym zarządzie); Termin wykonania opinii **7 dni roboczych** od daty zlecenia przez Zamawiającego, chyba że w zleceniu jednostkowym Zamawiający wskaże inny (dłuższy) termin wykonania danej opinii.

3. Okresowe roczne kontrole stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) tzw. roczne przeglądy kominiarskie - obejmują w szczególności czynności takie jak :

- 1) sprawdzenie ogólnego stanu technicznego przewodów kominowych, na całej ich długości wraz z badaniem podłączeń urządzeń, przyborów, czopuchów, rur, łączników, włączników, drzwiczek kominowych wyczystnych i rewizyjnych, ław kominiarskich itp.
- 2) zbadanie szczelności przewodów ;
- 3) sprawdzenie stanu technicznego kominów na strychach i ponad dachami ;
- 4) zbadanie prawidłowości (siły) ciągu (podciśnienia) kominowego przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych przy zamkniętych oknach, za pomocą urządzeń atestowanych urządzeń pomiarowych, w celu ustalenia czy ciąg zapewnia prawidłowe funkcjonowanie podłączonych urządzeń ;
- 5) informowanie Zamawiającego o blokadach krutek wentylacyjnych poprzez np. sufity podwieszane, szafki i trwałe zabudowy, wplecione taśmy papierowe itp. ;
- 6) zbadanie prawidłowości podłączeń urządzeń do jednego przewodu, a w przypadkach nieprawidłowych podłączeń wskazanie rozwiązań (przełączeń) doprowadzających do stanu prawidłowego ;
- 7) sprawdzenie czy nie dokonano samowolnych zmian w przyłączeniach kominowych dot. lokali mieszkalnych i lokali niemieszkalnych (użytkowych) ;
- 8) ustalenie przyczyn wadliwego funkcjonowania kanałów, włączników i wylotów wraz ze wskazaniem koniecznych do wykonania prac likwidujących nieprawidłowości ;

- 9) sporządzenie e-protokołu w CEEB, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz dodatkowo przedłożenie zamawiającemu jednego egzemplarza każdego protokołu w formie papierowej, stanowiącej wydruk e-protokołu z CEEB oraz pisemne zestawienie wszystkich sporządzonych w CEEB e-protokołów, ze wskazaniem unikalnego identyfikatora dokumentu w CEEB.

§ 2

Niniejsza umowa została zawarta na czas określony 12 miesięcy i obowiązuje strony w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia

§ 3

(zapis § 3 zawiera postanowienia alternatywne, odpowiednio do przypadku wykonywanie zamówienie siłami własnymi, konsorcjum lub /i będzie korzystał z podwykonawców)

*Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi pełen zakres rzeczowy zamówienia (tj. bez udziału podwykonawcy).

*Przedmiot umowy zostanie wykonany siłami wykonawców - uczestników konsorcjum związanych umową konsorcjalną. Wykonawcy/uczestnicy konsorcjum ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy. Wykonawcy/uczestnicy konsorcjum są solidarnymi wierzycielami Zamawiającego w konsekwencji czego zapłata wynagrodzenia na rzecz któregośkolwiek z nich, skutkuje wygaśnięciem długu wobec pozostałych. Zamawiający związany jest wskazaniami rachunku właściwego dla zapłaty całości, lub poszczególnych części wynagrodzenia, jeśli wskazanie takie dokonane zostało zgodnie przez wszystkich wykonawców/uczestników konsorcjum.

* Wykonawca wykona zakres prac: przy pomocy podwykonawcy. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawcy, jak za działania własne. Zastosowanie znajduje regulacja art.647 § 2 k.c.

§ 4

1. Wykaz adresowy nieruchomości objętych zakresem zamówienia, ze wskazaniem rodzaju i ilości przewodów kominowych, dla których wykonawca zobowiązany jest świadczyć usługi kominiarskie wyszczególnione w § 1 ust.2 pkt 1-4), stanowi załącznik do niniejszej umowy.

2. Czynności (usługi kominiarskie) wyszczególnione w § 1 ust.2 pkt 5) Wykonawca zobowiązany jest wykonać w terminie do **2 dni roboczych** od daty zlecenia przez kierownika ROM lub innej osoby przez niego upoważnionej, dokonanego telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, jednak przypadku zleceń telefonicznych wymagane jest dodatkowe potwierdzenie zlecenia przez Zamawiającego pocztą elektroniczną na adres e-mail Wykonawcy. Termin wykonania prac nie dłuższy niż 2 dni robocze od daty zlecenia przez Zamawiającego, chyba, że strony w zleceniu jednostkowym uzgodnią inny (dłuższy) termin wykonania prac.

3. Czynności (usługi kominiarskie) wyszczególnione w § 1 ust.2 pkt.6), Wykonawca zobowiązany jest wykonać w terminie do **7 dni roboczych** od daty zlecenia przez kierownika ROM lub innej osoby przez niego upoważnionej, dokonanego telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, jednak przypadku zleceń telefonicznych wymagane jest dodatkowe potwierdzenie zlecenia przez Zamawiającego pocztą elektroniczną na adres e-mail Wykonawcy. Termin wykonania opinii nie dłuższy niż 7 dni roboczych od daty zlecenia przez Zamawiającego, chyba, że strony w zleceniu jednostkowym uzgodnią inny (dłuższy) termin wykonania opinii.

4. Czynności (usługi kominiarskie) wyszczególnione w § 1 ust.2 pkt 7) Wykonawca zobowiązany jest wykonać w terminie do **7 dni roboczych** od daty zlecenia przez kierownika ROM lub innej osoby przez niego upoważnionej, dokonanego telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, jednak przypadku zleceń telefonicznych wymagane jest dodatkowe potwierdzenie zlecenia przez Zamawiającego pocztą elektroniczną na adres e-mail Wykonawcy. Termin wykonania opinii nie dłuższy niż 7 dni roboczych od daty zlecenia przez Zamawiającego, chyba, że strony w zleceniu jednostkowym uzgodnią inny (dłuższy) termin wykonania opinii.

5. Wykonawca akceptuje bez zastrzeżeń fakt, iż w przypadku wyłączenia z użytkowania budynku/nieruchomości, zmiany własności budynku/nieruchomości lub zarządcy, przyjmowania nowych budynków/nieruchomości w zarząd (administrowanie), rozbiórki budynku lub innych zdarzeń, których nie można było przewidzieć w momencie sporządzenia niniejszej umowy, wykaz, o którym mowa w ust.1. ulegać będzie zmianom (aktualizacji) przez Zamawiającego. O zmianach Zamawiający będzie informował wykonawcę pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.

6. O każdorazowym wyłączeniu z umowy lub włączeniu do umowy danej nieruchomości/budynku, Kierownik ROM lub Z-ca Kierownika ROM powiadomi niezwłocznie Wykonawcę (pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej), jednak w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych od zaistnienia zdarzenia. W związku ze zmniejszeniem zakresu umowy przez Zamawiającego, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze.

§ 5

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
3. W przypadku niedopełnienia powierzonych obowiązków, Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek regulowania kar nałożonych przez właściwe organy lub do pokrycia innych szkód będących wynikiem zaniedbania.
4. W przypadku obciążenia Zamawiającego karami, o których mowa w ust.3, Zamawiający będzie refaktuował je na Wykonawcę i potrącał z należnego mu wynagrodzenia.

§ 6

1. Do obowiązków Zamawiającego należy utrzymanie w należyтым stanie urządzeń kominowych oraz urządzeń umożliwiających dostęp do kanałów, kominów, otworów do czyszczenia (włazy na dach, drabiny, ławy kominiarskie).

2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności :

- 1) wykonywanie czynności (usług kominiarskich), zgodnie z zakresem wskazanym w § 1 umowy oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, standardami i normami.
- 2) dostarczenie kopii papierowej e-protokołów (w formie wydruku z CEEB w jednym egzemplarzu) z przeprowadzonej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych wraz z zaleceniami pokontrolnymi, będących podstawą do dokonania wpisu do książki obiektu o dokonanych czynnościach sprawdzenia stanu technicznego przewodów. W ramach okresowej kontroli Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia dla Zamawiającego rysunku (szkicu), który przedstawia rzut poziomy dachu z wyrysowanymi przewodami i z zaznaczeniem ich drożności, szczelności, ilości i rodzaju podłączeń urządzeń gazowych i wentylacyjnych ze wskazaniem ewentualnych uwag bądź zaleceń o stanie przewodów i prawidłowości podłączeń oraz oznaczenie na rysunku przewodów przynależnych do danego lokalu.
- 3) uzyskanie od przedstawiciela Zamawiającego potwierdzenia wykonanych usług.
- 4) zagwarantowanie prawidłowego użytkowania przewodów i kanałów kominowych w budynkach po czynnościach sprawdzenia stanu technicznego przewodów kominowych i prawidłowości podłączeń zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (stosowanie do aktualnie obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa).
- 5) wszelkie stwierdzone w trakcie świadczenia usług kominiarskich usterki i zagrożenia Wykonawca zobowiązany jest zgłosić bezzwłocznie Zamawiającemu (Kierownikowi ROM), dokonując stosownego wpisu do księgi kontroli kominiarskiej znajdującej się w jego posiadaniu jak i w ROM, potwierdzając zgłoszenie pisemnym zaleceniem lub stosowną opinią.
- 6) wywieszenie ogłoszenia powiadamiającego mieszkańców o terminie przeprowadzenia kontroli;
- 7) w przypadku nieprawidłowości leżących po stronie najemców, np. niewłaściwe podłączenia urządzeń lub korzystania ze złego opału, informowanie o zaistniałej sytuacji najemcę, a w protokole przeglądu zdarzenie zostaje zapisane z informacją , że lokator przyjął do wiadomości ten fakt.
- 8) załączenie do dokumentacji rozliczeniowej z wykonanych okresowych kontroli stanu technicznego przewodów kominowych (okresowych przeglądów) i usług dotyczących okresowego czyszczenia przewodów kominowych - listy z podpisami mieszkańców/użytkowników lokali w danej nieruchomości, potwierdzającej wykonanie tych czynności.

3. Wykonawca zobowiązany jest w terminie **14 dni kalendarzowych** od daty zawarcia niniejszej umowy, przedłożyć Zamawiającemu tzw. **wzór karty informacyjnej budynku**, określającej minimalny zakres informacji dotyczących budynku jakie zarządca będzie zobowiązany przekazać kominiarzowi, celem wykonania przez niego okresowej rocznej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

§ 7

Zamawiający nie wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 8

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy **wynagrodzenie kosztorysowe** ustalone na podstawie faktycznie wykonanych usług, przy zastosowaniu obowiązujących stawek (cen jednostkowych netto) określonych w ofercie Wykonawcy (formularz cenowy) stanowiącej załącznik do niniejszej umowy. Do tak naliczonego wynagrodzenia doliczany będzie podatek VAT w obowiązującej wysokości.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 będzie ustalane przy zastosowaniu poniższych cen jednostkowych netto:

- 1) jednorazowe czyszczenie przewodów kominowych **dymowych** od palenisk opalanych paliwem stałym w budynkach mieszkalnych w wysokości zł netto za jeden przewód kominowy + VAT 8%

- 2) jednorazowe czyszczenie przewodów kominowych **dymowych** od palenisk opalanych paliwem stałym w budynkach niemieszkalnych w wysokości zł netto za jeden przewód kominowy + VAT 23%
- 3) jednorazowe czyszczenie przewodów kominowych **spalinowych** od palenisk opalanych paliwem płynnym i gazowym w budynkach mieszkalnych w wysokości zł netto za jeden przewód kominowy + VAT 8%
- 4) jednorazowe czyszczenie przewodów kominowych **spalinowych** od palenisk opalanych paliwem płynnym i gazowym w budynkach niemieszkalnych w wysokości zł netto za jeden przewód kominowy + VAT 23%
- 5) jednorazowe czyszczenie przewodów kominowych **wentylacyjnych** w budynkach mieszkalnych w wysokości zł netto za jeden przewód kominowy + VAT 8%
- 6) jednorazowe czyszczenie przewodów kominowych **wentylacyjnych** w budynkach niemieszkalnych w wysokości zł netto za jeden przewód kominowy + VAT 23%
- 7) przeprowadzenie okresowej rocznej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) w wysokości netto za jeden lokal (mieszkalny lub niemieszkalny) + VAT 23%
- 8) usunięcie ptasich gniazd z przewodów kominowych w wysokości zł netto za 1 szt + VAT 23% (usługa na dodatkowe zlecenie zamawiającego)
- 9) wydawanie opinii kominiarskich dotyczących sprawdzenia prawidłowości działania podłączeń kominowych, wskazania rozwiązań wykonania prawidłowych podłączeń w wysokości zł netto za 1 opinię + VAT 23% (usługa na dodatkowe zlecenie zamawiającego)
- 10) wydawanie opinii kominiarskich (wstępnych) dla pustostanów do celów projektowych i innych (w tym również dotyczących lokali gminnych usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez ADM lub w obcym zarządzie) w wysokości zł netto za 1 opinię + VAT 23% (usługa na dodatkowe zlecenie zamawiającego).

3. Na podstawie założonego zakresu (ilości budynków, przewodów kominowych itp.) oraz częstotliwości wykonywania poszczególnych usług kominiarskich, strony szacują, iż łączne wynagrodzenie brutto z tytułu wykonywania usług w całym okresie obowiązywania umowy, zgodnie z ofertą wykonawcy wyniesie zł, słownie: **(tzw. całkowite wynagrodzenie brutto).**

Nie zmienia to kosztorysowego charakteru umówionego wynagrodzenia, którego ostateczna wysokość może okazać się zarówno niższa jak i wyższa, a będzie wynikać z faktycznego: zakresu ilości i częstotliwości świadczenia usług, których wykonanie zostanie potwierdzone przez Zamawiającego, przy zastosowaniu cen jednostkowych określonych w ust.2.

4. Wynagrodzenie należne wykonawcy podlega automatycznej zmianie do zmiany wysokości podatku VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy ustalana jest każdorazowo z uwzględnieniem aktualnej stawki podatku VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury (powstania obowiązku podatkowego). W przypadku zmiany stawki podatku VAT wynagrodzenie Wykonawcy brutto zostanie zmniejszone bądź zwiększone w stosunku odpowiednim do zmiany wysokości podatku VAT, wynagrodzenie Wykonawcy netto (tj. bez podatku VAT) jest niezmiennie. Zmiana ta nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

5. Zamawiający informuje, że podane w formularzu cenowym ilości poszczególnych usług kominiarskich mają charakter orientacyjny (szacunkowy) i w trakcie trwania umowy mogą ulec zmianie, zarówno zmniejszeniu jak i zwiększeniu, co będzie wynikać z rzeczywistych potrzeb zamawiającego w tym zakresie, bez prawa wykonawcy do zgłaszania roszczeń odszkodowawczych z tego tytułu.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany (**zwiększenia**) ilości zlecanych usług w całym okresie realizacji umowy np. zwiększeniu ilości przewodów kominowych (np. w wyniku nabycia nowych budynków, przejęcie w zarząd nowych budynków, zmiany stanu prawnego budynku itp.). Zmiana może dotyczyć również zwiększenia częstotliwości świadczenia poszczególnych czynności (usług kominiarskich).

Powyższe następować będzie wskutek powiadomienia przesyłanego Wykonawcy przez Kierownika danego ROM (w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail wykonawcy) i skutkować zwiększeniem wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu wykonanych usług, z zachowaniem obowiązujących w umowie cen jednostkowych netto, do których doliczony zostanie podatek VAT w obowiązującej wysokości.

Dokonanie zmian w powyższym trybie nie stanowi zmiany umowy, przy czym nie może prowadzić do zwiększenia całkowitego całkowitego wynagrodzenia brutto (o którym mowa w ust.3) o więcej niż 10 %.

7. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany (**zmniejszenia**) ilości zlecanych usług kominiarskich w całym okresie realizacji niniejszej umowy (tzw. prace zaniechane) np. na zmniejszeniu ilości przewodów kominowych (np. zbyte budynku, nakaz opróżnienia budynku z powodu pożaru, katastrofy lub innego zdarzenie niezależnego od zamawiającego, rozbiórka budynku, zmiana stanu prawnego budynku itp.). Zmiana może dotyczyć również zmniejszenia częstotliwości świadczenia poszczególnych czynności (usług kominiarskich).

Powyższe następować będzie wskutek powiadomienia przesyłanego Wykonawcy przez Kierownika danego ROM (w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail wykonawcy) i skutkować zmniejszeniem

wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji umowy, z zachowaniem obowiązujących w umowie cen jednostkowych netto, do których doliczony zostanie podatek VAT w obowiązującej wysokości. W związku ze zmniejszeniem zakresu wykonywanych usług, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze.

Dokonanie zmian w powyższym trybie nie stanowi zmiany umowy, przy czym wartość zaniechanych usług (obniżki wynagrodzenia wynikającej z zaniechania wykonania określonych czynności) nie może przekroczyć 60% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust.3.

8. Strony dopuszczają zatem zmianę łącznego szacunkowego całkowitego wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy w przypadku: zmiany (zwiększenia lub zmniejszenia) ilości i rodzaju zleczanych usług w całym okresie realizacji zamówienia, z zachowaniem obowiązujących umownych cen jednostkowych netto, o których mowa w ust.1 niniejszej umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust.6-7.

9. 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 SWZ wraz z załącznikami i niniejszej umowie,

10. Podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę będą przedłożone Zamawiającemu protokoły z kontroli stanu technicznego przewodów w formie papierowej kopii (wydruku) e-protokołu z CEEB wraz ze szkicami podłączeń, w jednym egzemplarzu oraz protokołami wykonania usług czyszczenia przewodów kominowych, potwierdzonymi przez Kierownika ROM lub inną osobę przez niego upoważnioną (np. inspektora technicznego ROM). Faktury winny być wystawione przez wykonawcę z podziałem na poszczególne rodzaje (typy) własności budynku tj. odrębnie dla budynków stanowiących własność Gminy Bydgoszcz, Skarbu Państwa i własność ADM. Prawdopodobność wystawionych faktur należy wcześniej uzgodnić ze służbami księgowymi Zamawiającego

11. Rozliczenie za przedmiot umowy odbywać się będzie fakturami jeden raz na miesiąc w przypadku czyszczenia przewodów kominowych oraz kontroli stanu technicznego przewodów kominowych, natomiast w przypadku świadczenia usług kominiarskich realizowanych na dodatkowe zlecenia jednostkowe Zamawiającego np. obejmujących usuwanie gniazd ptasich i wydawanie różnych opinii kominiarskich - każdorazowo po wykonanej usłudze.

12. Dodatkowe usługi kominiarskie wykonane przez wykonawcę bez uprzedniego zlecenia jednostkowego przez Zamawiającego, nie mogą stanowić podstawy do roszczeń o zapłatę wynagrodzenia z tego tytułu.

§ 9

1. Wynagrodzenie za wykonane usługi będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy wskazane we fakturze VAT w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury do Zamawiającego (danego ROM).

2. 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.

3. 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.

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

5. 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 uiścić 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.

6. 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.

7. Za prawidłowość wystawienia dokumentów finansowo-księgowych odpowiedzialnym czyni się Wykonawcę. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikające z tytułu naruszenia przepisów prawa podatkowego przez Wykonawcę lub podmioty, z pomocą których zobowiązanie wykonuje lub którym wykonanie zobowiązania powierza, bez prawa do powoływania się na przyczynienie się Zamawiającego do powstania szkody.

8. W związku ze zmniejszeniem zakresu wykonywanych usług, o którym mowa w ust.1 Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze.

§ 10

1. W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania prac, a w szczególności nie przystąpienia do realizacji zleconych usług kominiarskich lub przekroczenia wyznaczonego terminu ich wykonania lub terminu na usunięcie zgłoszonych wad lub usterek, Zamawiający po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zaprzestania naruszeń lub usunięcia ich skutków (przesłanego pisemnie lub drogą elektroniczną za pośrednictwem poczty elektronicznej na e-mail wykonawcy) oraz po bezskutecznym upływie wyznaczonego na to dodatkowego terminu, może przejąć realizację zakresu prac przypadających na Wykonawcę lub zlecić wykonanie tych prac osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy **(tzw. wykonanie zastępcze)**.

2. Koszty wykonania zastępczego obejmują w szczególności, lecz nie wyłącznie, koszty mobilizacji ludzi i sprzętu, materiałów i ewentualnych gwarancji. Zamawiający obciąża wykonawcę pełną kwotą wykonania zastępczego, na podstawie wystawionej noty księgowej. Różnicę pomiędzy wynagrodzeniem należnym za ten zakres prac Wykonawcy a faktycznym kosztem wynikłym z zastępczego wykonania tych prac, w całości ponosi Wykonawca. W takim przypadku karę za zwłokę, o której mowa w par.11 ust.1 pkt 2-6) Zamawiający ma prawo naliczać do momentu wykonania świadczenia przez wykonawcę zastępczego.

§ 11

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

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) z tytułu odstąpienia od umowy (w całości lub części) z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości **20%** całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § ust.3.
- 2) za każdy dzień opóźnienia wykonania czynności wskazanych w § 1 ust.2 pkt 1-5) w wysokości **1%** wynagrodzenia brutto przypadającego na daną nieruchomość/budynek, liczonej za każdy dzień zwłoki, jednak łącznie nie więcej niż 50% tego wynagrodzenia.
- 3) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu czynności wskazanych w § 1 ust.2 pkt 5) w wysokości **2%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust.2 pkt 5) należnego za wykonanie tej usługi, liczonej za każdy dzień zwłoki, jednak łącznie nie więcej niż 50% tego wynagrodzenia.
- 4) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu czynności wskazanych w § 1 ust.2 pkt 6) w wysokości **2%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust.2 pkt 6) należnego za sporządzenie opinii kominiarskiej, liczonej za każdy dzień zwłoki, jednak łącznie nie więcej niż 50% tego wynagrodzenia.
- 5) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu czynności wskazanych w § 1 ust.2 pkt 7) w wysokości **2%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust.2 pkt 7) należnego za sporządzenie opinii kominiarskiej, liczonej za każdy dzień zwłoki, jednak łącznie nie więcej niż 50% tego wynagrodzenia.
- 6) z tytułu zwłoki w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady, w wysokości **0,5%** wynagrodzenia brutto należnego za wykonanie tej usługi, liczonej za każdy dzień zwłoki, jednak łącznie nie więcej niż 50% tego wynagrodzenia.

2. 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.3 umowy.

3. 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.

4. W przypadku niedopełnienia powierzonych przez Zamawiającego obowiązków, Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek regulowania kar nałożonych przez odpowiednie organy porządkowe lub do pokrycia innych szkód będących wynikiem zaniedbania lub zaniechania Wykonawcy.

5. Jeżeli zastrzeżone kary nie pokryją szkody powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, wówczas Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości faktycznie poniesionej szkody.

§ 12

Waloryzacja wynagrodzenia na podstawie art.439 ustawy PZP

1. W przypadku, gdy w okresie obowiązywania umowy nastąpi zmiana cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy, Zamawiający i Wykonawca uprawnieni są do złożenia pisemnego wniosku (*dalej wniosek waloryzacyjny*) o uzgodnienie zmiany (wzrost lub obniżenie) wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, z zastrzeżeniem, że wniosek taki może być przekazany drugiej stronie przy łącznym spełnieniu następujących warunków :

- 1) wniosek może zostać złożony **nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy realizacji umowy**. Oznacza to, że w całym okresie realizacji umowy Stronom przysługuje prawo do jednokrotnego wystąpienia z wnioskiem o waloryzację wynagrodzenia Wykonawcy. Waloryzacji podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie za świadczenia pozostałe do wykonania po dniu złożenia wniosku waloryzacyjnego. W celu uniknięcia wątpliwości występowanie o zmianę

wynagrodzenia nie jest możliwe jeśli nie upłynął okres wskazany w zdaniach poprzednich oraz nie obejmuje świadczeń wykonanych przed złożeniem wniosku waloryzacyjnego.

- 2) uprawnienie do złożenia wniosku waloryzacyjnego przysługuje w przypadku, gdy z komunikatów Prezesa GUS dotyczących wysokości wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem publikowanego co miesiąc na stronie <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ceny-handel/wskazniki-cen/> począwszy od pierwszego miesiąca realizacji umowy do dnia złożenia wniosku waloryzacyjnego wynika, że skumulowany wskaźnik zmian cen (Wzc) osiągnął wartość mniejszą niż 0,95 lub większą niż 1,05 (**tj. odpowiednio spadek lub wzrost cen powyżej 5%**). W przypadku braku dostępu do ww. wskaźnika, Strony uzgodnią inny, najbardziej zbliżony wskaźnik publikowany przez Prezesa GUS.

Ustalenie wskaźnika Wzc nastąpi na podstawie poniższego wzoru:

$$Wzc = W_1/100 \times W_2/100 \times W_3/100 \times \dots \times W_n/100$$

gdzie :

Wzc - skumulowany wskaźnik zmian cen

W₁ - opublikowany przez Prezesa GUS miesięczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem z miesiąca rozpoczęcia realizacji umowy, w układzie gdzie miesiąc poprzedni = 100 (bieżący miesiąc do poprzedniego miesiąca)

W₂ ... W_n - opublikowany przez Prezesa GUS miesięczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w kolejnych miesiącach realizacji umowy, jednak nie później niż do dnia złożenia wniosku waloryzacyjnego, w układzie gdzie miesiąc poprzedni = 100 (bieżący miesiąc do poprzedniego miesiąca)

UWAGA:

- ilorazy wskaźników cen (np. $W_1/100$) należy obliczyć z dokładnością do trzech miejsc po przecinku
- wynik iloczynów wskaźników cen (Wzc) należy obliczyć z dokładnością do czterech miejsc po przecinku

2. W terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku waloryzacyjnego Strona, która otrzyma wniosek dokona jego weryfikacji oraz wskaże kwotę (procent), o którą wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie. Waloryzacja będzie polegała na podwyższeniu albo obniżeniu umownej ceny jednostkowej, o której mowa w par.3 ust.2 umowy.

3. W przypadku, gdy Strony dokonają zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wysokości wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- przedmiotem umowy są świadczenia stanowiące niewykonaną część zamówienia,
- okres obowiązywania umowy z podwykonawcą przekracza 6 miesięcy.

4. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wykonaniu zobowiązania określonego w ust.3 w terminie 14 dni od dnia zawarcia aneksu do umowy wprowadzającego zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy.

5. Strony ustalają maksymalną łączną kwotę zmian (obniżenia lub zwiększenia) wynagrodzenia Wykonawcy w efekcie zastosowania postanowień niniejszego paragrafu w wysokości nie większej niż 10% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust.3 niniejszej umowy.

6. Zmiany postanowień umowy, o których mowa w ust.1 wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie Strony. Wniosek waloryzacyjny musi być złożony na piśmie i uzasadniony przez Stronę występującą o zmianę umowy, z uwzględnieniem postanowień ust.1.

7. Waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy obowiązuje Strony począwszy od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego, następującego po miesiącu, w którym złożony został wniosek waloryzacyjny, o którym mowa w ust.1. Waloryzacji podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie za świadczenia pozostałe do wykonania po dniu złożenia wniosku waloryzacyjnego.

8. Współczynnik waloryzacyjny, który stosowany będzie przy ustalaniu nowej (zwaloryzowanej) ceny jednostkowej, obliczany będzie w następujący sposób :

- **Wzc > 1,05** wówczas stosowany będzie wzór

$$Wwd = Wzc - 0,05$$

gdzie :

Wwd – współczynnik waloryzacyjny zwiększający umowną (ofertową) cenę jednostkową

Wzc – skumulowany wskaźnik zmian cen

- **Wzc < 0,95** wówczas stosowany będzie wzór

$$Wwu = Wzc + 0,05$$

gdzie :

Wwu – współczynnik waloryzacyjny zmniejszający umowną (ofertową) cenę jednostkową

Wzc – skumulowany wskaźnik zmian cen

9. Wartość nowej zwaloryzowanej (**powiększonej**) ceny jednostkowej ustalana będzie przy uwzględnieniu współczynnika waloryzacyjnego Wwd, według następującego wzoru:

$$\text{Zcjd} = \text{Cju} \times \text{Wwd}$$

gdzie:

Zcjd – wartość nowej zwaloryzowanej ceny jednostkowej zwiększającej cenę umowną

Cju – wartość umownej ceny jednostkowej przed waloryzacją

Wwd – współczynnik waloryzacyjny zwiększający cenę jednostkową.

10. Wartość nowej zwaloryzowanej (**pomniejszonej**) ceny jednostkowej ustalana będzie przy uwzględnieniu współczynnika waloryzacyjnego Wwu, według następującego wzoru:

$$\text{Zczj} = \text{Cju} \times \text{Wwu}$$

gdzie:

Zczj – wartość nowej zwaloryzowanej ceny jednostkowej zmniejszającej cenę umowną

Cju – wartość umownej ceny jednostkowej przed waloryzacją

Wwu – współczynnik waloryzacyjny zmniejszający cenę jednostkową.

11. Wartość wynagrodzenia w miesiącu objętym waloryzacją obliczana będzie przy uwzględnieniu nowej zwaloryzowanej ceny jednostkowej (**Zcjd lub Zczj**).

§ 13

ZMIANY UMOWY

Oprócz przypadków określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019r., Zamawiający przewiduje możliwości zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej :

1. Termin realizacji umowy, w tym termin wykonania zleceń jednostkowych ulega wydłużeniu w przypadku :

1) wystąpienia przeszkody o charakterze „siły wyższej” która uniemożliwia realizację świadczenia; pojęcie wystąpienia przeszkody o charakterze „siły wyższej” która uniemożliwia realizację świadczenia; pojęcie „siła wyższa” oznacza wydarzenia zewnętrzne, nieprzewidywalne, nieoczekiwane i poza kontrolą stron niniejszej umowy, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość realizacji umowy w jej obecnym brzmieniu, przy czym Wykonawca może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje w formie Zamawiającego w ciągu trzech dni od dnia jej zaistnienia.

2) wystąpienia w trakcie realizacji zamówienia zmian przepisów prawa mając wpływ na zakres lub sposób realizacji zamówienia, co spowoduje konieczność dostosowania realizacji umowy do zmian tych przepisów;

3) braku możliwości realizacji świadczenia wskutek okoliczności i przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, a w szczególności w przypadku wstrzymania realizacji zamówienia przez Zamawiającego lub braku dostępu do lokalu z przyczyn niezależnych od wykonawcy

4) konieczności wykonania zamówienia dodatkowego, którego wykonanie stanie się konieczne, a wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego ;

5) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące brakiem możliwości realizacji zamówienia lub wykonywania innych czynności przewidzianych umową, które spowodowały niezawinione przez Wykonawcę opóźnienie;

6) w przypadku, gdy okoliczności związane z ogłoszeniem lub trwaniem stanu epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego spowodowały niezawinione przez Wykonawcę opóźnienie;

UWAGA: We wszystkich przypadkach, o których mowa w ust.1 zmiana terminu wykonania zamówienia (terminu realizacji zleconej usługi) dokonuje się po powiadomieniu zamawiającego przez wykonawcę (pisemnie lub drogą elektroniczną) o zaistnieniu powyższych okoliczności i potwierdzeniu ich wystąpienia przez Zamawiającego w formie spisanego na tę okoliczność **Protokołu Konieczności** podpisanego przez uprawnionych przedstawicieli obu stron (Kierownika ROM lub Z-cę Kierownika ROM oraz wykonawcę). Termin realizacji ulegnie przedłużeniu o czas wstrzymania realizacji prac (usług) z wyżej wymienionych przyczyn (przeszkód) określony w Protokole Konieczności, nie dłuższy jednak niż czas ich trwania. W Protokole Konieczności strony określą termin wydłużenia prac lub nowy termin wykonania zleconych wcześniej prac. W takim przypadku Protokół Konieczności będzie stanowił załącznik do dokumentacji rozliczeniowej zlecenia wykonania usługi.

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

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

3. 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.

4. Zmiany, o których mowa niniejszym dziale, wymagają obopólnej zgody stron umowy. Zmiany dokumentowane będą przez strony stosownymi pisemnymi aneksami do umowy, z wyłączeniem zmian dotyczących zmiany terminu wykonania dodatkowego zlecenia jednostkowego. Zmiana polegająca na wydłużeniu terminu obowiązywania umowy lub zmiany terminu wykonania czynności wyszczególnionych w par.1 ust.2 pkt 1-4) wymaga dla swej ważności potwierdzenia w formie aneksu do umowy.

5. Nie stanowi zmiany umowy:

- 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy;
- 2) zmiana danych teled adresowych.

§ 14

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 miesiąca od 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.

§ 15

Poza przypadkami określonymi w §14 umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- Wykonawca pomimo ustalenia dodatkowego terminu nie rozpoczął realizacji usług objętych umową, nie wykonał zleconego zamówienia dodatkowego lub nie usunął zgłoszonych wad/usterek.
- Wykonawca wykonuje usługi niezgodnie z umową, pomimo dodatkowego pisemnego upomnienia.
-

§ 16

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

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

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

1) dla Zamawiającego:

* w części dotyczącej zasobu administrowanego przez ROM Nr z siedzibą przy ul. w Bydgoszcz
tel. e-mail:

2) dla Wykonawcy: adres

tel. **e-mail:** **fax:**

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. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z informacją Zamawiającego dotyczącą przetwarzania danych osobowych dla potrzeb realizacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz niniejszej umowy (tzw. klauzula informacyjna RODO).
2. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art.13 lub art.14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał, w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu. Jednocześnie Wykonawca upoważnia Zamawiającego do przetwarzania danych osobowych objętych składaną ofertą, jej załącznikami i dokumentami składanymi w toku postępowania o udzielenie zamówienia, w zakresie i celach zgodnych z tym postępowaniem.
3. Wykonawca zobowiązuje się informować wszelkie osoby, działające na jego rzecz lub w jego imieniu w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, o możliwości przetwarzania ich danych osobowych przez Zamawiającego oraz o treści klauzuli informacyjnej, znajdującej się w niniejszej Umowie oraz na wskazanej w niej stronie internetowej.
4. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy PZP, Kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.
5. W wypadku powstania sporu powstałego w związku z niniejszą umową strony dążyć będą do ugodowego rozstrzygnięcia sporu, tj. w drodze negocjacji i porozumienia.
6. 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.
7. 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”.