

U M O W A

W dniu w Piotrkowie Trybunalskim pomiędzy Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., 97-300 Piotrków Trybunalski, Al. 3-go Maja 31, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi pod nr KRS 0000039349, kapitał zakładowy: 23.008.240,00 zł, REGON 590638145, NIP 771-22-81-594, reprezentowanym przez:

Piotra Gruszczyńskiego - Prezesa Zarządu Spółki
zwanym dalej Zamawiającym

a

.....
.....
.....
zwanym dalej Wykonawcą, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zgodnie z wynikiem postępowania przeprowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi kominiarskie w budynkach dzierżawionych, zarządzanych przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. zgodnie z harmonogramem zawierającym adresy budynków i terminy wykonania robót, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Zamówienie obejmuje usługi polegające na:
 - 1/ wykonaniu przeglądów wszystkich przewodów kominowych – raz w roku, które obejmują:
 - a) sprawdzenie stanu technicznego przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych,
 - b) sprawdzenie drożności wszystkich przewodów i badanie ciągu kominowego,
 - c) badanie prawidłowości połączeń (ilość i rodzaj połączeń do jednego przewodu kominowego, stan techniczny drzwiczek rewizyjnych wraz z wskazaniem lokali, które nie posiadają drzwiczek lub ich stan wymaga naprawy lub wymiany, stan techniczny łączników i rur zapieczowych, prawidłowość zainstalowanych kratki wentylacyjnych) i sprawdzenie długości przewodów kominowych,
 - d) badanie stanu technicznego kominów ponad dachem (głowic kominowych, ścian kominowych, nasad kominowych, prawidłowości wylotów przewodów).

Z każdego przeglądu zostanie sporządzony protokół wraz z graficznym usytuowaniem przewodów kominowych w budynku, podaniem ich długości oraz podłączonych do nich lokali i urządzeń. Po przeglądzie wydana zostanie pisemna opinia kominiarska dotycząca drożności i stanu technicznego przewodów oraz prawidłowości połączeń.

Każdorazowa zmiana ilości przewodów kominowych w budynku wynikająca z dobudowy lub likwidacji przewodów i zmiana przeznaczenia (spowodowana np. zmianą systemu ogrzewania) wymaga niezwłocznej aktualizacji graficznego usytuowania przewodów w budynku i podłączenia do nich poszczególnych lokali. Za naniesienie zmian Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie. Protokół podlega zatwierdzeniu merytorycznemu przez Administrację budynków. Oryginał protokołu zostaje przekazany administratorowi budynku, kopia zostaje złożona wraz z fakturą do Zamawiającego.

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, fakt ten należy udokumentować wpisem do indywidualnego protokołu roboczego oraz wskazać rozwiązanie doprowadzenia do stanu prawidłowego dla każdego lokalu.

W przypadku wystąpienia usterek dotyczących lokalu zostanie sporządzony indywidualny protokół roboczy dla każdego lokalu (wraz ze szczegółowym opisem usterek), którego oryginał otrzymuje najemca lokalu, kopię wraz z czytelnym podpisem najemcy administrator budynku.

2/ czyszczeniu przewodów kominowych wraz z usunięciem sadzy i innych zanieczyszczeń / z wyjątkiem odgruzowania / :

- dymowych - 4 razy w roku
- spalinowych - 2 razy w roku
- wentylacyjnych - 1 raz w roku.

Z wykonania czynności określonych w ust. 2 pkt 3 wykonawca sporządzi protokół podlegający zatwierdzeniu merytorycznemu przez Administrację budynków.

3/ ustalaniu przyczyn nieprawidłowego działania urządzeń grzewczo wentylacyjnych. Każde zgłoszenie podlega zatwierdzeniu przez administrację lub Zamawiającego.

4/ wykonywaniu udrożeń przewodów kominowych – udrożenia potwierdzają administracje budynków.

5/ montażu drzwiczek kominowych – montaż drzwiczek potwierdzają administracje budynków.

6/ wykonywaniu wentylacji nawiewnej – wykonanie wentylacji potwierdzają administracje budynków.

7/ pełnieniu dyżuru kominiarskiego w godzinach od do pod numerem telefonu

8/ Wykucie i zamurowanie otworu

9/ Montaż kratki wentylacyjnej (wykucie otworu, montaż kratki)

3. Wykonanie robót polegających na usuwaniu ewentualnych usterek wynikających z przeglądów, nie wymienionych powyżej, nie są objęte przedmiotem zamówienia, mogą zostać zrealizowane na podstawie odrębnej umowy.

W tym przypadku wydanie pozytywnego protokołu jest bezpłatne.

§ 2.

Terminy

Wykonawca będzie świadczył usługi określone w § 1 umowy w terminie 12 miesięcy od dnia podpisania umowy.

§ 3.

Obowiązki Stron

1. Obowiązkiem Wykonawcy jest:

1/ Powiadomienie, poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych, mieszkańców budynków o terminie prowadzenia robót na 3 dni przed przystąpieniem do ich wykonania.

2/ Wykonywane usługi zgodnie z art. 62 Prawa budowlanego, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225), rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 7.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2023 r. poz. 822), ustawą z dnia 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2024 r. poz. 275).

- 3/ Wykonywanie robót z zastosowaniem własnych narzędzi i materiałów oraz zapewnienie warunków bezpieczeństwa.
 - 4/ Terminowe wykonywanie robót.
 - 5/ Sporządzanie wymaganej dokumentacji, o której mowa w §1, stanowiącej załącznik do faktury za wykonaną usługę.
 - 6/ W przypadku awarii stanowiących zagrożenie życia lub mienia, po przyjęciu takiego zgłoszenia (od Zamawiającego, Administratora lub najemcy lokalu w formie pisemnej lub telefonicznej), podjęcie niezwłocznie (nie dłużej niż w ciągu 1 godziny od momentu przyjęcia zgłoszenia) wszelkich działań niezbędnych do likwidacji awarii i eliminacji zagrożeń.
 - 7/ Pełnienie dyżuru kominarskiego polegającego na przyjmowaniu zgłoszeń w siedzibie wykonawcy lub zgłoszeń telefonicznych dotyczących awarii i nieprawidłowości działania przewodów kominowych.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
- 1/ Zgłaszanie Wykonawcy zaistniałych zmian w odniesieniu do załącznika nr 1, o którym mowa w §1 umowy.
 - 2/ Sprawowanie przez Administrację nadzoru merytorycznego nad prawidłową realizacją przedmiotu zamówienia, o którym mowa w §1.
 - 3/ Poświadczanie przez Administrację protokołów, o których mowa w § 1 ust.2.

§ 4.

Odpowiedzialność

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe na skutek niewykonania, wadliwego lub nieterminowego wykonania prac będących przedmiotem umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim lub za zniszczenie mienia, w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.

§ 5.

Podwykonawcy i wykonawcy

1. Zamawiający dopuszcza powierzenie wykonania robót, które zostaną wskazane w ofercie Wykonawcy, podwykonawcom. Wykonawca planuje wykonać siłami podwykonawców następujący zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia:
 - a)
 - b)
 - c)
 - d)
2. Wykonawca jest zobowiązany do podania nazw/imion i nazwisk podwykonawców oraz danych kontaktowych podwykonawców. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia.
3. W związku z zapisami art. 95 ust. 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności, o których mowa w § 1 ust. 2.
4. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący czynności w zakresie określonym w ust. 3 przez Zamawiającego, będą zatrudnieni na umowę o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U.

z 2023 r., poz. 1465).

5. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 7 dni roboczych, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu kopie umów o pracę poświadczonych za zgodność z oryginałem, zawartych z pracownikami wykonującymi czynności, o których mowa w ust. 3.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia ww. osób przez cały okres realizacji wykonywanych przez niego czynności, w szczególności poprzez wezwanie do okazania dokumentów: oświadczenia zatrudnionego pracownika, oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika, innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy.
7. W umowach z podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres prac wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego na ten zakres robót w niniejszej umowie.
8. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za należyte wykonanie również tych prac, których realizację powierzył podwykonawcom.
9. W przypadku, gdy Wykonawca zmieni albo zrezygnuje z podwykonawcy, na którego zasoby powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy PZP, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że 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.
10. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy, niezgodny z umową lub przepisami prawa.
11. Wykonawca ma prawo powierzyć wykonanie części przedmiotu niniejszej umowy podwykonawcy. Wykonawca poinformuje pisemnie Zamawiającego o zamiarze powierzenia realizacji zamówienia podwykonawcy nie wskazanemu przed podpisaniem umowy wraz ze wskazaniem zakresu prac planowanych do przekazania podwykonawcy oraz oświadczeniem o braku podstaw do wykluczenia wobec proponowanego podwykonawcy.
12. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia, wynikające z działań i zaniechań Wykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu przedmiotu zamówienia, jak również za działania i zaniechania podwykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu części przedmiotu zamówienia powierzonej podwykonawcy, lub dalszemu podwykonawcy.
13. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jego przedstawiciela lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.

§ 6. Wynagrodzenie

I Budynki mieszkalne

1. Za wykonanie przeglądów przewodów kominowych (budynki inne niż z tzw. wielkiej płyty) – raz w roku, w zakresie o którym mowa w §1 ust. 2 pkt.1 umowy wynagrodzenie wynosi:
..... zł. netto za lokal x 1768 /ilość lokali/ = zł. netto +23%VAT = zł. brutto.
2. Za czyszczenie przewodów **wraz z usunięciem sadzy i innych zanieczyszczeń /z wyjątkiem gruzu/,** w zakresie o którym mowa w §1 ust. 2 pkt. 2 umowy wynagrodzenie wynosi:
 - 1/ za przewody dymowe – 4 razy w roku:
..... zł. netto za przewód x 1.325 / ilość przewodów / x 4 = zł. netto + 8 %VAT = zł. brutto.
 - 2/ za przewody spalinowe – 2 razy w roku:
..... zł. netto za przewód x 555 / ilość przewodów / x 2 = zł. netto + 8 %VAT = zł. brutto.
 - 3/ za przewody wentylacyjne – 1 raz w roku:
..... zł. netto za przewód x 3.178 / ilość przewodów / x 1 = zł. netto + 8 %VAT = zł. brutto.
3. Za wykonanie przeglądów i czyszczenia przewodów wentylacyjnych - 1 raz w roku /budynki z tzw. wielkiej płyty/ wynagrodzenie wynosi:
..... zł. netto za lokal x 164 / ilość lokali/ x 1 = zł. netto + 23%VAT = zł. brutto.
4. Za ustalenie przyczyny nieprawidłowego działania urządzeń grzewczo-wentylacyjnych
.....zł. netto za zgłoszenie x 60 /ilość zgłoszeń/=zł. netto + 8% VAT=..... zł. brutto
5. Za wykonanie udroźnienia przewodu kominowegozł. netto za udroźnienie x 20 /ilość udrożeń/=zł. netto +8%VAT=zł. brutto.
6. Za montaż drzwiczek kominowych zł. netto za montaż drzwiczek x 5 /ilość drzwiczek/=zł. netto +8% VAT =zł. brutto.
7. Za wykonanie wentylacji nawiewnejzł netto za wykonanie 1 wentylacji x20 /ilość wentylacji/=zł. netto + 8%VAT =zł. brutto.
8. Za wykucie i zamurowanie otworuzł. netto za wykucie i zamurowanie 1 otworu x 10 /ilość wykuwanych i zamurowywanych otworów/=zł. netto+8% VAT =zł. brutto.
9. Za montaż kratki wentylacyjnej (wykucie otworu, montaż kratki)zł. netto za montaż x 5 /ilość montowanych kratki/=zł. netto+8% VAT =zł. brutto.

II. Budynki niemieszkalne

10. Za wykonanie przeglądów przewodów kominowych – raz w roku, w zakresie o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 umowy wynagrodzenie wynosi:
..... zł. netto za lokal x 36 /ilość lokali/ = zł. netto +23 %VAT = zł. brutto
11. Za czyszczenie przewodów **wraz z usunięciem sadzy i innych zanieczyszczeń / z wyjątkiem gruzu /,** w zakresie o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt. 2 umowy wynagrodzenie wynosi:

- 1/ za przewody dymowe – 4 razy w roku:
..... zł. netto za przewód x 4 / ilość przewodów / x 4 = zł. netto +23 %VAT =
..... zł. brutto.
- 2/ za przewody spalinowe – 2 razy w roku:
..... zł. netto za przewód x 3 / ilość przewodów / x 2 = zł. netto +23 %VAT =
..... zł. brutto.
- 3/ za przewody wentylacyjne – 1 raz w roku:
..... zł. netto za przewód x 46 / ilość przewodów / x 1 = zł. netto + 23 %VAT =
..... zł. brutto.
12. Za ustalenie przyczyny nieprawidłowego działania urządzeń grzewczo-wentylacyjnych
.....zł. netto za zgłoszenie x 2 /ilość zgłoszeń/=zł. netto + 23%
VAT=..... zł. brutto
13. Za montaż kratki wentylacyjnej (wykucie otworu, montaż kratki)zł. netto za
montaż x 2 /ilość montowanych kratek/=zł. netto+23% VAT =
.....zł. brutto.
14. Wartość wynagrodzenia - łączne wynagrodzenie wynikające z § 6 (budynki mieszkalne
– ust. 1,2,3,4,5,6,7,8,9 + Budynki niemieszkalne - ust. 10,11,12,13) określono na kwotę
.....zł. netto +zł VAT =zł. brutto
15. Ostateczna wartość wynagrodzenia należnego Wykonawcy zostanie ustalona na
podstawie rozliczenia rzeczywiście wykonanych robót z uwzględnieniem zmian
wynikających z aktualizacji wykazu budynków zawartych w harmonogramach i stawek
cenotwórczych, zgodnie z § 6.
16. Każdorazowo usługa zostanie potwierdzona merytorycznie przez Administrację zgodnie
z warunkami § 1 umowy.
17. Za wykonane usługi wynagrodzenie będzie wypłacane miesięcznie.
18. Wykonawca w terminie do 5-go dnia następnego miesiąca przedłoży Zamawiającemu
faktury z zestawieniem faktycznie wykonanych usług, odrębnie dla poszczególnych
Administracji wraz z protokołami, o których mowa w § 1 umowy.
19. **W fakturze za wykonane usługi mogą zostać uwzględnione jedynie budynki,
w których dokonano przeglądów w minimum 90% lokali. Faktura za wykonaną
usługę przeglądu będzie obejmować faktyczną ilość lokali, gdzie przegląd został
wykonany.**

§ 7.

Zmiana wynagrodzenia

1. Wynagrodzenie określone w § 6 umowy pozostaje niezmienione przez okres trwania umowy, z zastrzeżeniem ust. 2 i 4.
2. Wynagrodzenie może ulec zmianie w przypadku gdy nastąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług
3. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 wynegocjowana wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
4. Zgodnie z art. 439 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów bezpośrednio związanych z realizacją przedmiotu umowy, z tym zastrzeżeniem, że:
 - a) zmiana może być dokonana po 6 miesiącach świadczenia usług, począwszy najwcześniej , od 7 – go miesiąca realizacji przedmiotu niniejszej umowy,

- b) wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych pod nazwą „Inne towary i usługi”, publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Biuletynie Statystycznym GUS, na stronie internetowej Urzędu, przekroczy wartość 6%, w porównaniu z miesiącem, w którym składana była oferta przez Wykonawcę,
 - c) Wykonawca złoży pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie wzrostu wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się do wykazania związku pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany zasad na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą cen materiałów lub kosztów.
 - d) zmiana wynagrodzenia następować będzie przy rozliczaniu płatności częściowych/końcowych. Waloryzacji podlegają należności wynikające z faktur wystawionych po terminie wskazanym w pkt. a, za usługi zrealizowane po terminie określonym w pkt. a.
5. Waloryzacja wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 4 obejmuje wszelkie koszty z wyjątkiem kosztów płac pracowników wykonujących usługi.
- a) waloryzacja dokonywana będzie w oparciu o wskaźnik zmiany cen pod nazwą „Inne towary i usługi” wyszczególnione w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalonego w stosunku do miesiąca, w którym złożona została oferta Wykonawcy. Poziom zmiany będzie stanowił różnicę kosztów z miesiąca, za który wnioskowana jest zmiana, a poziomem kosztów za miesiąc, w którym złożona została oferta Wykonawcy,
 - b) strony ponosić będą zwiększony koszt wynagrodzenia za wykonanie zamówienia publicznego (ryzyko kontraktowe) w uzgodnionych częściach tj. po 50% każda ze stron,
 - c) maksymalna całkowita wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający nie może przekroczyć 10% całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust. 14 umowy.
6. Strony umowy mogą wystąpić o zmianę wynagrodzenia w przypadku, gdy zmiana ta ma wpływ na całkowity koszt wykonania zamówienia, tj. spowoduje zmianę całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 6 ust.14 umowy, o nie mniej niż 0,5%.
7. Przez zmianę ceny materiałów rozumie się zarówno wzrost cen, jak i ich obniżenie.
8. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującemu podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi lub dostawy oraz okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

§ 8.

Płatności

Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy w Banku w ciągu 21 dni od daty doręczenia faktury, sporządzonej zgodnie z zasadami określonymi w § 6 umowy.

§ 9.

Kary umowne

1. Strony zastrzegają kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1/ Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną :
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy / w stosunku do terminów określonych harmonogramem / w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 6 ust. 14 umowy za każdy dzień zwłoki i nie więcej niż 50 % wynagrodzenia umownego netto,
 - b) w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 40% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 6 ust. 14 umowy,
 - c) każdorazowo za niezawarcie umowy o pracę przez Wykonawcę z osobą wykonującą co najmniej jedną z czynności wskazanych w § 5 ust. 3 umowy, a polegających na wykonywaniu pracy w sposób określony w Kodeksie Pracy – w wysokości stanowiącej iloczyn kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia oraz liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu,
 - d) każdorazowo za niezapewnienie przez Wykonawcę obowiązku zawarcia umowy o pracę przez podwykonawcę z osobą wykonującą co najmniej jedną z czynności wskazanych w § 5 ust. 3 umowy, a polegających na wykonywaniu pracy w sposób określony w Kodeksie Pracy – w wysokości stanowiącej iloczyn kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez podwykonawcę wymogu zatrudnienia oraz liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu,
 - e) każdorazowo za nieprzedłożenie do wglądu, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, kopii umów o pracę zawartą z pracownikami wykonującymi w czynności, o których mowa w § 5 ust. 3 umowy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1.000 zł. za każde takie zdarzenie.
 - 2/ Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 6 ust. 14 umowy.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

§ 10.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1/ Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
 - 2/ Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.

- 3/ Wykonawca realizuje prace przewidziane niniejszą umową w sposób różny od opisanego w umowie.
- 4/ Wykonawca przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż miesiąc.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia zapłaty za roboty
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 1 miesiąca od powzięcia informacji o przyczynie odstąpienia, w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. Strony mogą odstąpić od umowy także w przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1/ W terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przedstawi szczegółowe rozliczenie robót, zgodnie z zasadami § 6 niniejszej umowy.
 - 2/ Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

§ 11.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej, z wyjątkiem zmian harmonogramów wykonywania przeglądów i czyszczenia przewodów (w zakresie ilości budynków i terminów wykonywania usług).
3. Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach.

Zamawiający:

Wykonawca:

Załącznik nr 1 – Harmonogram wykonania przeglądów i czyszczenia przewodów.

Załącznik nr 2 – Kopia uprawnień mistrza kominiarskiego

Załącznik nr 3 – Kopia potwierdzenia zawarcia umowy ubezpieczenia

RADCA PRAWNY

Magdalena Łopusiewicz
Łódź-P-194

