

Zamawiający zastrzega sobie po wyborze oferty najkorzystniejszej, prawo wprowadzenia do przyszłej umowy zapisów uszczegóławiających i korygujących wynikających z treści złożonej oferty i Opisu przedmiotu zamówienia.

UMOWA nr

zawarta w dniu r. pomiędzy Gminą Kędzierzyn-Koźle - Miejskim Zarządem Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu, ul. Grunwaldzka 6, 47-220 Kędzierzyn-Koźle

reprezentowanym przez:

Dyrektora - inż. Stanisław Węgrzyn

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....
.....
reprezentowanym przez

.....
zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1

Niniejszą umowę zawarto bez stosowania przepisów Ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.), na podst. art. 2.1 pkt 1 cytowanej ustawy. Zgodnie z wynikiem zapytania o cenę została zawarta umowa o następującej treści:

§ 2

PRZEDMIOT UMOWY

1. Na podstawie zapytania ofertowego oraz złożonej w postępowaniu oferty, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot zamówienia: **Świadczenie usług kominiarskich w roku 2025 w budynkach, zarządzanych przez Zamawiającego**, wskazanych w wykazach stanowiących załącznik do umowy, będącymi jej integralną częścią, zgodnie z wymogami art. 62 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725, ze zmianami) oraz zgodnie z Opiskem Wykonania i Odbioru Usług zwanym dalej „OWIOU”, stanowiącym załącznik do umowy, **w obrębie miasta**
2. Wykonawca akceptuje bez zastrzeżeń fakt, iż wykaz budynków może ulec zmianie. Zamawiający ma prawo w związku z tym, na mocy jednostronnego oświadczenia woli i w wyznaczonym przez siebie terminie, bez obowiązku uzyskiwania zgody Wykonawcy, dokonać zmian w wykazie.
3. W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca będzie wykonywał następujące usługi kominiarskie:
 - 1) Usługi stałe:
 - a. okresowa kontrola obiektów budowlanych zgodnie art. 62 ust. 1 pkt 1c ustawy Prawo budowlane i OWIOU, polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego wszystkich przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) w całym budynku. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za stan techniczny przewodów kominowych lecz za merytoryczną wartość załączonych protokołów kontroli;
 - b. czyszczenie przewodów kominowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r., poz. 822), OWIOU. Usługa czyszczenia przewodów kominowych polega na usunięciu sadzy i innych zanieczyszczeń na całej długości przewodów, wraz z wybraniem i usunięciem zanieczyszczeń poza budynek. Czyszczenie przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych), czopuchów, kanałów podłączeniowych z częstotliwością:
 - 4 razy w roku – od palenisk opalanych paliwem stałym (dymowe),
 - 2 razy w roku – od palenisk opalanych paliwem płynnym i gazowym (spalinowe),
 - 1 raz w roku - od przewodów wentylacyjnych, jeżeli większa częstotliwość nie wynika z warunków użytkowania.
 - 2) Usługi dodatkowe, wykonywane na pisemne lub telefoniczne zlecenie Zamawiającego:
 - a. sporządzanie opinii kominiarskich (m.in. pod potrzeby: dokumentacji technicznej, lokali remontowanych, projektów związanych z wymianą instalacji centralnego ogrzewania itp.) obejmujące:

- sprawdzenie drożności przewodów kominowych w opiniowanym pionie kominowym pod względem możliwości wykorzystania ich na poszczególnych kondygnacjach,
 - sprawdzenie przekrojów i tzw. przepustowości przewodów oraz sposobu ich przebiegu przez poszczególne kondygnacje,
 - sprawdzenie ilości i rodzaju urządzeń podłączonych do przewodów kominowych
 - w opiniowanym pionie oraz dokładne określenie miejsca każdego podłączenia,
 - wyznaczenie wolnych przewodów kominowych nadających się do wykorzystania dla podłączenia urządzeń,
 - wskazanie miejsca podłączenia, przełączenia lub wyłączenia poszczególnych urządzeń zgodnego z obowiązującymi przepisami i normami,
 - wykonanie szkicu sytuacyjnego opiniowanych pomieszczeń wraz z umiejscowieniem przewodów kominowych i szczegółowym opisem,
 - wykazanie innych rozwiązań i możliwości mających na celu sprostowanie niewłaściwego podłączenia istniejących lub zaprojektowanych do podłączenia urządzeń grzewczych lub wentylacyjnych.
- b. ustalenie przyczyny wadliwego działania urządzeń grzewczych odprowadzających spaliny z wydaniem ekspertyzy zawierającej wskazania rozwiązań technicznych,
 - c. ustalenie przyczyny wadliwego działania wentylacji w lokalach, a w tym braku prawidłowej cyrkulacji powietrza wraz z wydaniem ekspertyzy zawierającej wskazania rozwiązań technicznych,
 - d. inwentaryzacja przewodów kominowych w budynkach z opisem stanu technicznego.
4. Wykonanie niniejszej umowy obejmuje ponadto:
- 1) Aktualizację rocznego protokołu przeglądu stanu technicznego urządzeń kominowych w lokalach mieszkalnych, użytkowych oraz częściach wspólnych nieruchomości.
 - 2) Protokół powinien zawierać zalecenia i wytyczne do usunięcia ewentualnych usterek i nieprawidłowości audytu aktualnej dokumentacji znajdującej się w siedzibie Zamawiającego.
5. Dokumentacja sporządzona w ramach niniejszej umowy staje się własnością Zamawiającego.

§ 3

PODSTAWY PRAWNE

1. Przedmiot umowy winien być zrealizowany na zasadach określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, a w szczególności zgodnie z:
- 1) Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.);
 - 2) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023, poz. 822);
 - 3) Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2024 poz. 275 z późn. zm.);
 - 4) Ustawą Kodeks Cywilny;
 - 5) Ustawa Prawo Zamówień Publicznych
- oraz innych o ile istnieją przesłanki dla ich zastosowania podczas realizowania zadania.
2. Postanowienia wewnętrznych uregulowań Wykonawcy sprzeczne z niniejszą umową i opisem przedmiotu zamówienia, a niewynikające z powyższych aktów prawnych, nie wiążą Zamawiającego.
3. Zmiany przepisów wskazanych w ust. 1 nie wymagają wprowadzenia zmian do niniejszej umowy, pod warunkiem opublikowania ich w Dzienniku Ustaw.

§ 4

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że spełnia wymagania kwalifikacyjne, wymagane przepisami, niezbędne do wykonywania usług kominiarskich oraz sprzęt, narzędzia, zasoby kadrowe zabezpieczające wykonanie umowy w terminie i zobowiązuje się do wykonywania prac zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy i z należytą starannością.
2. Sprawy organizacyjne związane z powiadamianiem najemców w celu dokonania oględzin lokali, spoczywają na Wykonawcy, wraz z przygotowaniem powiadomień i doręczanie ich najemcom.
3. O terminie przeglądu należy powiadomić najemców lokali w budynku z co najmniej z 7-dniowym wyprzedzeniem.

4. W powiadomieniu tym należy zobowiązać najemców do udostępnienia lokali w celu dokonania oględzin i pomiarów oraz udostępnienia pomieszczeń przynależnych w obrębie budynku (piwnice, strychy, pralnie itp.).
5. W przypadku braku dostępu do lokalu Wykonawca powiadamia o tym fakcie Zamawiającego i wywiesza ponowne powiadomienie o planowanym przeprowadzeniu kontroli wraz z danymi kontaktowymi.
6. W ramach przeglądu przewodów kominowych na Wykonawcy spoczywa obowiązek dokonania kontroli również w pomieszczeniach technicznych (jeżeli znajdują się w tych pomieszczeniach przewody kominowe).
7. Okresowa kontrola stanu technicznego musi być wykonywana przez osoby posiadające uprawnienia właściwe dla przedmiotu dokonywanych kontroli.
8. Wykonywanie okresowej kontroli przez osoby nie posiadające uprawnień do jej wykonywania, określonej w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, będzie uznane przez Zamawiającego jako naruszenie warunków umowy z równoznacznym jej wypowiedzeniem z winy Wykonawcy.
9. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić rejestr wykonywanych kontroli i czyszczeń dla każdego terenu osobno.
10. Rejestr winien być prowadzony na bieżąco i kontrolowany przez pracownika Zamawiającego.
11. W sprawach niecierpiących zwłoki, zagrożenia zdrowia lub życia mieszkańców Wykonawca zawiadamia pisemnie Zamawiającego o wyniku kontroli wraz z zaleceniami pokontrolnymi.
12. Protokół kontroli przewodów dymowych wentylacyjnych i spalinowych winien zawierać informacje dotyczące:
 - 1) sprawdzenia przydatności do użytkowania przewodów kominowych pod kątem szczelności (w dniu kontroli),
 - 2) sprawdzenia drożności przewodów kominowych od najniższej położonego urządzenia do wylotu przewodu,
 - 3) prawidłowości połączenia przewodów z paleniskiem,
 - 4) sprawdzenia czy nie występują uszkodzenia:
 - a) przewodów kominowych,
 - b) kanałów, czopuchów, rur łączących i łączników,
 - c) włączów, drzwiczek kominowych, rewizyjnych i łączników,
 - d) innych elementów kominowych,
 - 5) sprawdzenia ciągu kominowego (bez podania wartości), z opisem ogólnych przyczyn niestabilnego, słabego ciągu lub zaniku ciągu kominowego (np. nadmierna szczelność lokalu, niewłaściwa efektywna długość przewodu itp.),
 - 6) prawidłowości wyprowadzenia ponad dach głowic i nasad kominowych oraz sprawdzenia ich stanu technicznego,
 - 7) sprawdzenia, czy pomieszczenia sanitarne oraz pomieszczenia w których zainstalowano urządzenia gazowe – posiadają właściwą wentylację wywiewno-nawiewną;
 - 8) sprawdzenia, czy przewody spalinowe są wyposażone we wkłady kominowe,
 - 9) sprawdzenia, czy odbywa się okresowe czyszczenie przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych zgodnie z rozporządzeniem MSWiA w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów,
 - 10) sprawdzenia, czy istnieje dogodny dostęp do czyszczenia przewodów kominowych, kanałów, czopuchów, rur i nasad kominowych, a także otworów do wybierania zanieczyszczeń
 - 11) sprawdzenia, czy są składowane materiały łatwopalne na strychach przez które przechodzą przewody kominowe,
 - 12) sprawdzenia, czy nie występują inne nieprawidłowości lub usterki w budowie przewodów kominowych.
13. Kontrola winna określać stan techniczny ścian wewnątrz kominów, rozszczelnienia pomiędzy kanałami oraz stan wyczystek. W przypadku stwierdzenia w ramach kontroli zagruzowania przewodów, należy określić i opisać odcinki zagruzowane, a także stopień zanieczyszczenia przewodów w zakresie możliwym do stwierdzenia bez użycia inspekcyjnej kamery kominowej.
14. Po wykonaniu (usunięciu nieprawidłowości) przez Zamawiającego zaleceń zawartych w protokole okresowej kontroli należy dokonać rekontroli przewodów kominowych potwierdzając ją wpisem w protokole.
15. Aktualizacja e-protokołu w CEEB, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz dodatkowo przedłożenie zamawiającemu pisemnego zestawienia wszystkich sporządzonych w CEEB e-protokołów, ze wskazaniem unikalnego identyfikatora dokumentu w CEEB.

16. Dodatkowo, na każde żądanie Zamawiającego, przedłożenie egzemplarza protokołu w formie papierowej, stanowiącej wydruk e-protokołu z CEEB.
17. W przypadku, gdy Wykonawca będzie realizował usługi objęte niniejszą umową bez należytej staranności, niezgodnie z obowiązującymi przepisami lub postanowieniami niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo:
 - 1) nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania usług,
 - 2) odstąpić od umowy w całości lub w części z winy Wykonawcy,
 - 3) wezwać Wykonawcę do wyeliminowania rażących nieprawidłowości.
18. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu Zamawiającemu wszelkich dokumentów i innych materiałów dotyczących Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu, jakie sporządził, zebrał, opracował lub otrzymał w czasie trwania umowy albo w związku lub przy okazji jej wykonywania, włączając w to ich kopie, odpisy, a także zapisy na innych nośnikach najpóźniej do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.
19. W okresie obowiązywania umowy, a także po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego, nieujawnionych do wiadomości publicznej.

§ 5

ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną i karną za wykonanie kontroli niezgodnie z przepisami prawa budowlanego, zasad bezpieczeństwa i higieny pracy i innych o ile istnieją przesłanki dla ich zastosowania podczas realizowania zadania.
2. Za wszelkie szkody, spowodowane niewłaściwym przeprowadzeniem kontroli lub nieprzestrzeganiem przepisów ustawowych, odpowiada Wykonawca.
3. W przypadku niewykonania kontroli w terminie określonym niniejszą umową i przepisami prawa Zamawiający może zlecić przeprowadzenie kontroli innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. W przypadku nieprawidłowo przeprowadzonej kontroli Zamawiający wzywa Wykonawcę do usunięcia wad wskazując termin ich wykonania.
5. Po upływie terminu na usunięcie wad, w przypadku nie wykonania kontroli Zamawiający stosuje procedurę określoną w ust. 3.

§ 6

TERMINY

1. Wykonanie usług stanowiących przedmiot niniejszej umowy odbywać się będzie od daty zawarcia umowy, jednak nie wcześniej niż, od dnia 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2025 r.
2. Dla usług dodatkowych, określonych w § 2 ust. 3 pkt. 2 ustala się termin wykonania do 7 dni od zlecenia Zamawiającego.
3. Terminy kontroli okresowych ustala się na koniec każdego miesiąca obowiązywania umowy.
4. Wykonawca ma prawo do żądania przesunięcia terminu umownego w następujących przypadkach:
 - 1) wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć,
 - 2) z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
 - 3) wystąpienia siły wyższej np. złych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie prac.
5. Po upływie terminu wskazanego w ust. 1 umowa ulega wygaśnięciu.
6. Ze względu na zapewnienie ciągłości prawidłowego funkcjonowania Zamawiającego, umowa, przed terminem wygaśnięcia, może ulec przedłużeniu na kolejne 12 miesięcy pod warunkiem zabezpieczenia środków finansowych w budżecie Zamawiającego na jej realizację.
7. 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 wypowiedzieć umowę w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
8. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę za miesięcznym pisemnym wypowiedzeniem.

§ 7

WYNAGRODZENIE UMOWNE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje nominalne maksymalne wynagrodzenie (wraz z podatkiem od towarów i usług), zgodnie ze złożoną ofertą do wysokości brutto:

..... **PLN brutto**

Słownie:/100,

w tym:

- 1) za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §2 ust. 3 pkt. 1) Wykonawcy przysługuje nominalne maksymalne wynagrodzenie (wraz z podatkiem od towarów i usług), zgodnie ze złożoną ofertą do wysokości brutto: PLN (słownie:/100) w rozbiciu na miesięczne wynagrodzenie, w kwotach wynikających z Formularza cenowego, stanowiącego załącznik do umowy;
 - 2) za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §2 ust. 3 pkt 2) lit. a. Wykonawcy przysługuje nominalne maksymalne wynagrodzenie (wraz z podatkiem od towarów i usług), zgodnie ze złożoną ofertą do wysokości brutto: PLN (słownie/100) w rozbiciu na faktury częściowe odpowiadające faktycznej ilości wykonanych czynności przy zastosowaniu cen jednostkowych brutto jak w złożonej przez Wykonawcę ofercie tj.:
 - a. cena za wystawienie opinii kominiarskiej przed remontem lokalu wynosi PLN brutto,
 - b. cena za wystawienie opinii kominiarskiej po remoncie lokalu wynosi PLN brutto,
 - c. cena za wystawienie opinii kominiarskiej przed montażem centralnego ogrzewania wynosi PLN brutto,
 - d. cena za wystawienie opinii kominiarskiej po montażu centralnego ogrzewania wynosi PLN brutto.
 - 3) za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §2 ust. 4 Wykonawcy przysługuje nominalne maksymalne wynagrodzenie (wraz z podatkiem od towarów i usług), zgodnie ze złożoną ofertą do wysokości brutto: PLN (słownie:/100) przy zastosowaniu ceny jednostkowej za aktualizację e-protokołu w CEEB tj. PLN brutto za jeden lokal.
2. Strony ustalają, że ilość budynków może ulegać zmianie w trakcie realizacji umowy. O każdej zmianie Zamawiający poinformuje Wykonawcę.
 3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym obejmującym wszystkie czynności niezbędne do prawidłowego wykonania umowy, nawet jeśli czynności te nie zostały wprost wyszczególnione w treści niniejszej umowy.
 4. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §2 ust. 3 pkt 2) lit. b-d tj. usług dodatkowych na zlecenie Zamawiającego, Strony ustalają wynagrodzenie za:
 - a. przeprowadzenie inwentaryzacji przewodu kominowego w wysokości brutto PLN (słownie: 00/100);
 - b. ustalenie przyczyny wadliwego działania urządzeń grzewczych odprowadzających spaliny i wydanie ekspertyzy w wysokości brutto PLN (słownie: 00/100);
 - c. ustalenie przyczyny wadliwego działania wentylacji w lokalu i wydanie ekspertyzy w wysokości brutto PLN (słownie: 00/100);
 - d. wyższa cena (wymagająca uzasadnienia) za wystawienie opinii kominiarskiej, nie może przekroczyć kwoty PLN brutto (słownie: 00/100);
 5. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, nawet, jeżeli z przyczyn od siebie niezależnych nie mógł przewidzieć wszystkich czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy.
 6. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za świadczone usługi w okresie obowiązywania niniejszej umowy nie może przekroczyć wysokości przyznanych na ten cel środków budżetowych w roku 2025.

§ 8

ROZLICZENIE UMOWY

1. Wynagrodzenie Wykonawcy wynikać będzie z rzeczywistej ilości zrealizowanych czynności pomnożonej przez ceny jednostkowe brutto określone w ofercie Wykonawcy plus opłata miesięczna za wykonywanie usług stałych, określonych w §2 ust. 3 pkt 1.
2. Strony dokonywać będą rozliczenia realizacji umowy na podstawie faktur wystawianych na Zamawiającego w systemie:
 - a. za usługi stałe, określone w § 2 ust. 3 pkt 1 za dany miesiąc na koniec tego miesiąca,
 - b. za usługi dodatkowe na zlecenie Zamawiającego za daną usługę po jej wykonaniu,
 - c. za usługę określoną w § 2 ust. 3 pkt 4 po jej wykonaniu w całości.

3. Wykonawca do wystawionej faktury dołącza ilościowy wykaz z przeprowadzonych przeglądów wraz z adresami w miesiącu rozliczeniowym oraz notatki ze sporządzonych kontroli.
4. Zamawiający będzie dokonywać zapłaty należności przelewem na konto Wykonawcy wskazane na dostarczonej fakturze, w ciągu 21 dni od daty jej otrzymania.
5. Za termin zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający poleci swemu bankowi przelać, na wskazane konto, kwotę wynikającą z prawidłowo wystawionej faktury.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie na podstawie faktury VAT, którą Wykonawca wystawi na:
 - **Nabywca:** Gmina Kędzierzyn-Koźle ul. Grzegorza Piramowicza 32, 47-200 Kędzierzyn-Koźle; NIP: 7492055601;
 - **Odbiorca/Płatnik:** Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu ul. Grunwaldzka 6, 47-220 Kędzierzyn-Koźle.
7. Zamawiający oświadcza, że zezwala na przesyłanie drogą elektroniczną faktur wystawianych przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami, w formacie PDF.
8. Wykonawca zobowiązuje się przysyłać faktury (oraz faktury korygujące i duplikaty faktur) drogą elektroniczną w formacie PDF.
9. Zamawiający oświadcza, że adresem e-mail właściwym do przesyłania faktur jest adres e-mail: faktury@mzbk.kedzierzynkozle.pl
10. Zamawiający zobowiązuje się, co najmniej na trzy dni przed zmianą danych określonych w ust. 7 poinformować o tym drugą Stronę drogą elektroniczną. Zmiana nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
11. W przypadku wskazania przez Wykonawcę na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, MZBK uprawniona będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wykazie podatników VAT, a w razie braku rachunku Wykonawcy ujawnionego w wykazie, do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Wykonawcę, dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT.
12. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonywać cesji wierzytelności niniejszej umowy na osoby trzecie.
13. Za nieterminowe regulowanie należności Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki w wysokości ustawowej.
14. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o wszelkich zmianach danych, które mogą wpływać na wystawianie i obieg faktur oraz ich księgowanie i rozliczanie dla celów podatkowych, takich jak nazwa firmy, adres, numer konta, numer NIP, itp.

§ 9

KARY UMOWNE

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania usługi (warunków umowy) będą naliczane kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 10 % ceny brutto wskazanej w § 9 ust.1;
 - 2) za zwłokę w wykonaniu obowiązku Wykonawcy, dla którego w umowie określono termin wykonania - w wysokości 0,5 % ceny brutto wskazanej w § 9 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - 1) Za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10 % ceny brutto wskazanej w §9 ust. 1.
3. Zamawiający ma prawo sumowania kar umownych i obciążenia Wykonawcy w ich łącznym wymiarze, lecz nie więcej niż 30 % ceny brutto wskazanej w § 9 ust.1.
4. Kary umowne, o których mowa powyżej ustalone za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, stają się wymagalne za:
 - 1) każdy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu;
 - 2) każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
5. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

§ 10

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub części w następujących przypadkach:

- 1) realizowania przez Wykonawcę usług bez należytej staranności, niezgodnie z obowiązującymi przepisami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, etyką zawodową lub niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, co zakłóca prawidłowe funkcjonowanie jednostki Zamawiającego, po upływie terminu wskazanego w uprzednio skierowanym do Wykonawcy wezwaniu do zaprzestania tychże naruszeń;
 - 2) rozwiązania przedsiębiorstwa Wykonawcy, wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie uniemożliwiającym wykonywanie przedmiotu niniejszej Umowy, postawienia go w stan likwidacji;
 - 3) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych bez ponoszenia konsekwencji kar umownych wyszczególnionych w niniejszej umowie. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy;
 - 4) w przypadku dalszego nienależytego wykonywania przedmiotu umowy mimo uprzedniego nałożenia kar umownych,
 - 5) wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu umowy wadliwie i zaniechania zmiany sposobu jego wykonania mimo upływu wyznaczonego przez Zamawiającego terminu na dokonanie zmiany.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy w całości lub części w następujących przypadkach popadnięcia przez Zamawiającego w zwłokę dłuższą niż 45 dni w zapłacie wynagrodzenia.
 3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona odstępująca od umowy podaje pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

§ 11

SPOSÓB REPREZENTACJI I POROZUMIEWANIA SIĘ

1. Zamawiający do kontaktów z Wykonawcą ustanawia:
 - 1) w zakresie zawartej umowy, Książek Obiektów Budowlanych, zleceń kontroli przeglądów kominiarskich oraz opinii kominiarskich dla lokali przed i po remoncie wykonanym przez zewnętrznych Wykonawców -, tel. e-mail:
 - 2) w zakresie zgłoszeń wykonania opinii kominiarskich dla lokali przed i po remoncie wykonanym przez Grupę Remontową MZBK, opinii dla montażu instalacji grzewczych i gazowych oraz wentylacji -, tel., e-mail
 - 3) w zakresie wykonania opinii kominiarskich na potrzeby montażu urządzeń i drożności przewodów wentylacyjnych i dymowych w lokalach przed i po remoncie wykonanym przez pracowników Administracji Budynków Komunalnych -, tel. e-mail:
 - 4) w sprawie rozliczeń i regulowania płatności, tel., e-mail
2. Wykonawca do kontaktów z Zamawiającym ustanawia: tel., e-mail

§ 12

ISTOTNE ZMIANY UMOWY

1. Zmiany danych teleadresowych stron oraz danych osób uprawnionych do ich reprezentacji lub upoważnionych w umowie do dokonywania czynności nie stanowią zmiany umowy, o ile informacja o dokonaniu zmiany została skutecznie doręczona drugiej Stronie na piśmie.
2. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
3. Zmiany mogą dotyczyć:
 - 1) zmiany wartości wynagrodzenia umownego zadania w przypadku:
 - a) zmiany przez władzę ustawodawczą procentowej stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, z tym zastrzeżeniem, że wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów. Kwota wynagrodzenia brutto określona w § 7, zostanie odpowiednio dostosowana aneksem do niniejszej umowy.
 - b) w przypadku ewentualnego udzielenia dotychczasowemu Wykonawcy w ramach aneksu niniejszej umowy zamówień dodatkowych, których Zamawiający, działając z należyłą starannością nie mógł przewidzieć przed uruchomieniem postępowania.
 - c) w pozostałym zakresie zmian do umowy stosuje się art. 455 ustawy Pzp.
 - 2) zmiany obowiązujących przepisów,

- 3) działania siły wyższej, okoliczności, których nie można było przewidzieć, z przyczyn nie zależnych od Zamawiającego;
- 4) zmiany terminu wykonania zamówienia w następujących przypadkach:
 - a) wystąpienie siły wyższej rozumianej jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w całości lub części. W razie wystąpienia siły wyższej Strony Umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałego na skutek działania siły wyższej;
 - b) wystąpienie warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie zamówień. Zamawiający uzna możliwość wydłużenia terminu realizacji o czas równy ilości dni, w których warunki atmosferyczne oraz uzasadnione warunki lokalizacyjne będące bezpośrednim następstwem zaistniałych warunków atmosferycznych uniemożliwiały prowadzenie prac zgodnie z technologią. Wydłużenie to jednak nie może przekroczyć odnotowanego protokolarnie okresu występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych powiększonego o 20 % czasu ich występowania z zaokrągleniem dni jak zwyczajowo przyjęto;
 - c) wystąpienie nieprzewidzianych okoliczności związanych ze zmianą prawa (zarówno prawa krajowego jak i prawa Unii Europejskiej, w przepisach i standardach lub innych przepisach, bądź zmiana przepisów zostanie opublikowana w Dzienniku Ustaw, która to zmiana będzie miała wpływ na wykonanie umowy i konieczne będzie wprowadzenie zmian w wykonywanej umowie), Wykonawca dostosuje przedmiot umowy do obowiązujących przepisów prawa. W sytuacji, o której mowa, o ile wprowadzenie zmian w konsekwencji będzie wpływać na ścieżkę krytyczną umowy (ciąg takich zdarzeń które opóźnią zakończenie całego zadania) – możliwa jest w szczególności zmiana terminu wykonania Umowy o niezbędny realny czas wykonania zamówienia. Jeżeli Wykonawca będzie w zwłoce w wykonywaniu umowy to wówczas niezbędny czas do dokonania zmian zostanie pomniejszony o czas w jakim Wykonawca pozostaje w zwłoce w dniu, w którym obie strony podejmą decyzję o wprowadzeniu zmiany (tzn. podpiszą aneks do Umowy w niniejszym zakresie).
4. Zmiana umowy powinna nastąpić w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia oraz powinna zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.
5. Jeżeli w trakcie obowiązywania umowy nastąpi zmiana w zakresie ceny usługi, Zamawiający po uprzednim pisemnym zawiadomieniu ze strony Wykonawcy o zaistnieniu zdarzenia, zobowiązuje się do uiszczenia opłaty za świadczone usługi w wysokości obowiązującej na dzień wystawienia faktury VAT.

§ 13

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Umowa podlega prawu polskiemu. W sprawach wyraźnie nieuregulowanych Umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 1061 z późn. zm.).
2. Jeżeli jedno lub więcej postanowień niniejszej Umowy stanie się nieważne lub bezskuteczne, pozostaje to bez wpływu na ważność i skuteczność pozostałych postanowień Umowy. Strony wyrażają zgodę na podjęcie w dobrej wierze negocjacji w sprawie zmiany postanowienia, które zostanie uznane za nieważne lub bezskuteczne, w taki sposób, aby utrzymane zostały warunki Umowy.
3. W czasie obowiązywania Umowy oraz w ciągu 3 (trzech) lat po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu każda ze Stron zobowiązuje się zachować poufność i nie ujawniać bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony treści Umowy oraz wszelkich informacji związanych z Umową, z wyjątkiem, gdy jest to potrzebne do należytego wykonania Umowy lub wymagane jest przez prawo.
4. Ewentualne spory wynikające z treści niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy z uwagi na siedzibę Zamawiającego.

§ 14

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Integralną część umowy stanowią:
 - a. Zapytanie ofertowe
 - b. Oferta Wykonawcy z załącznikami

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA