Umowa nr ZP/E……/26

podpisana w dniu …….. 2026 roku w Chrzanowie pomiędzy:
Gminą Chrzanów – Miejskim Zarządem Zasobów Komunalnych w Chrzanowie, z siedzibą przy ul. Garncarskiej 4, w imieniu którego działa:
mgr inż. Krzysztof Kłaput – dyrektor MZZK,
zwanym dalej Zamawiającym,
a
…… działającym pod firmą …….. z siedzibą w …….. pod adresem …….. wpisaną do ……. …….. prowadzonej przez Ministra Gospodarki , Regon ……, NIP: ……,
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą" wybranym po przeprowadzeniu postępowania w trybie podstawowym bez negocjacji zgodnie z art. 275 pkt 1 Ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. 2026, poz. 793 ze zm.) o następującej treści:

§ 1
Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:
   1) Usługi konserwacyjne wraz z pogotowiem technicznym dla budynków oraz lokali administrowanych przez Miejski Zarząd Zasobów Komunalnych w Chrzanowie które obejmują:
   a) usługi konserwacyjne, drobne, bieżące naprawy elementów budowlanych, instalacji wodno – kanalizacyjnych, elektrycznych, gazowych, centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej oraz dozór i eksploatację 9 kotłowni gazowych, 1 stacji wymiennikowni ciepła, oraz konserwację placu zabaw i parku „Zacisze pod Lipą";
   b) usługi pogotowia technicznego w razie awarii instalacji wodno – kanalizacyjnych, gazowych, elektrycznych, centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej i innych zdarzeń losowych.
   2) **Usługi konserwacyjne wraz z pogotowiem technicznym dla cmentarza komunalnego w Chrzanowie:**
   a) usługi konserwacyjne - drobne naprawy elementów budowlanych, instalacji wodno-kanalizacyjnych i elektrycznych.
   b) usługi pogotowia technicznego w razie awarii instalacji wodno – kanalizacyjnych, elektrycznych i innych zdarzeń losowych.
2. Szczegółowy zakres czynności, o którym mowa w **§** 1 ust. 1 pkt. 1 lit. a) oraz **§** 1 ust. 1 pkt. 2 lit a) określono w załączniku nr **1** i 1a
3. Szczegółowy zakres czynności, o których mowa w **§** 1 ust. 1 pkt. 1 lit. b) oraz **§** 1 ust. 1 pkt. 2 lit b), określono w załączniku **nr 2** i 2a
4. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiednie środki oraz niezbędne uprawnienia i wiedzę techniczną umożliwiającą wykonanie przedmiotu umowy.
5. Wykaz nieruchomości w administracji MZZK w Chrzanowie dla usługi pogotowia technicznego zawiera zał. **nr 3**, natomiast dla usługi konserwacji zał. **nr 4 i 5**.

§ 2
Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie **brutto ……. zł** (słownie brutto: ……. ……/100), w tym podatek VAT naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami, z tym, że:

a) za usługę, o której mowa w § 1 ust 1 pkt. 1 lit. a wynagrodzenie w kwocie **……. zł brutto.**

b) za usługę, o której mowa w § 1 ust 1 pkt. 1 lit. b wynagrodzenie w kwocie **……... zł brutto**.

c) za usługę, o której mowa w § 1 ust 1 pkt. 2 lit. a wynagrodzenie w kwocie **…… zł brutto**.

d) za usługę, o której mowa w § 1 ust 1 pkt. 2 lit. b wynagrodzenie w kwocie **…… zł brutto**

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 płatne będzie w okresach miesięcznych w wysokości 1/12 wynagrodzenia. W przypadku wejścia w życie (rozpoczęcia obowiązywania) nin. umowy później niż 1 stycznia 2027 r., wynagrodzenie za miesiąc, w który umowa wejdzie w życie, podlega proporcjonalnemu zmniejszeniu o liczbę dni, o którą termin wejścia w życie uległ przesunięciu, liczony od dnia 1 stycznia 2027 r. do dnia wejścia w życie nin. umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 finansowane będzie ze środków zabezpieczonych w budżecie MZZK na 2027r., Dział 700, Rozdział 70007, 70005, 70004, 71035, § 6340.
4. Strony umowy ustalają, że po wejściu w życie obowiązku korzystania z Krajowego Systemu e-faktur (KSef) faktury dokumentujące transakcje objęte umową będą wystawiane w formie ustrukturyzowanej w następujący sposób:

   Nabywca – sekcja Podmiot2 wg struktury KSeF, pole znacznikowe JST należy wpisać „1”
   Gmina Chrzanów
   Al. Henryka 20
   32-500 Chrzanów
   NIP: 6282260665
   Odbiorca – sekcja Podmiot3 wg struktury KSeF, należy określić rolę jako „8”
   Miejski Zarząd Zasobów Komunalnych
   ul. Garncarska 4
   32-500 Chrzanów
   NIP: 6282133889

   Zapisy ust. nie wyłączają prawa wykonawcy do wystawienia i przesłania faktur w innej formie w przypadku, gdy taka konieczność wynikać będzie z braku możliwości przesłania faktury w formie ustrukturyzowanej. W takim przypadku fakturę należy uzupełnić w systemie KseF zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

5. Podstawą do wystawienia faktury jest pisemne potwierdzenie prawidłowego wykonania przedmiotu umowy przez pracowników Zamawiającego.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy.

§ 3
Okres obowiązywania umowy

Termin realizacji umowy: od **01.01.2027 r. do 31.12.2027 r**.

§ 4
Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
    a) przekazywanie Wykonawcy codziennych zleceń na prace konserwacyjne w formie elektronicznej na adres mailowy: ……,
    b) zapewnienie nadzoru nad pracami i odbiór zrealizowanych usług,
    c) współpraca z użytkownikami lokali,
    d) terminowe przekazywanie wynagrodzenia, pod warunkiem wypełnienia obowiązków umowy przez Wykonawcę.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
    a) zatrudnienie przez Wykonawcę – w okresie realizacji umowy – na podstawie umowy o pracę wszystkich osób wskazanych w § 4 ust.3 biorących udział w czynnościach konserwacji oraz pogotowia technicznego, przy czym łączny wymiar czasu pracy (etaty) zatrudnionych osób będzie odpowiadał wymaganiom wskazanym w § 4 ust. 3 oraz skierowanie tych osób do wykonywania bezpośrednio czynności w trakcie realizacji zamówienia tj. czynności w zakresie konserwacji i pogotowia technicznego; przez cały okres obowiązywania nin. umowy,
    b) utrzymanie w sposób nieprzerwany przez cały okres obowiązywania nin. Umowy łącznej ilości etatów (bez względu na liczbę zatrudnionych pracowników) nie niższe od wskazanej w opisie przedmiotu zamówienia, z zastrzeżeniem ust. 3 i ust. 5 zd. 2 nin. paragrafu
    c) terminowe regulowanie wynagrodzenia (świadczenia) wobec osób przydzielonych do wykonywania bezpośrednich czynności w trakcie realizacji zamówienia tj. czynności w zakresie konserwacji i pogotowia technicznego;
    d) codzienne przyjmowanie zleceń od Zamawiającego oraz zgłoszeń od użytkowników, w tym także zleceń telefonicznych;
    e) telefonicznego przyjmowania zgłoszeń w ramach pogotowia technicznego wraz z przekazaniem w formie sms potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia do Zamawiającego
    f) usuwania awarii w ramach usługi pogotowia technicznego (§ 1 ust. 1 pkt. 1 lit b oraz §1 ust. 1 pkt 2 lit. b umowy) przy czym czas reakcji tj. przystąpienia do usunięcia awarii od chwili jej zgłoszenia nie może przekroczyć **……minut** [zgodnie z oświadczeniem Wykonawcy złożonym w formularzu ofertowym];
    g) terminowe wykonywanie zleceń na naprawy i konserwacje (§ 1 ust. 1 pkt. 1 lit a oraz § 1 ust 1 pkt 2 lit a umowy), przy czym zlecenia w tym zakresie

uważa się za wykonane terminowo, jeżeli ich wykonanie nastąpi najpóźniej w dniu następnym roboczym po dniu w którym złożono zlecenie, w dniu określonym przez Zamawiającego, a w przypadkach szczególnych, za zgodą Zamawiającego – w terminie indywidualnym;

h) usuwanie awarii w ramach zleceń naprawy i konserwacji (§ 1 ust. 1 pkt. 1 lit a oraz § 1 ust 1 pkt 2 lit a umowy), przy czym wykonanie zlecenia nastąpi w dniu, w którym zostało złożone zlecenie, w szczególnych przypadkach, po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym, w dniu następnym; Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia miejsca awarii.
i) przedkładanie Zamawiającemu zleceń usunięcia awarii w ramach pogotowania technicznego zawierających godzinę zgłoszenia awarii i przystąpienia do jej usunięcia. Zlecenie podpisuje najemca w razie awarii w lokalu albo pracownik Wykonawcy, gdy awaria wystąpiła w częściach wspólnych budynku, informację o zdarzeniu należy przekazać Zamawiającemu sms po wykonaniu zadania;
j) przekazywanie wykonanych zleceń w każdy poniedziałek za miniony tydzień;
k) uzyskanie każdorazowo potwierdzania czytelnym podpisem faktu wykonania usługi w ramach zlecenia konserwacji przez najemcę lub pracownika Wykonawcy
l) zapewnienie nadzoru nad pracami;
m) zapewnienie wszystkim osobom wykonującym czynności w zakresie konserwacji i pogotowia technicznego odzieży umożliwiającej identyfikacje wykonawcy, poprzez umieszczenie nazwy firmy lub logo w widocznym miejscu;
n) zapewnienie stałego kontaktu telefonicznego z Zamawiającym;
o) zapewnienie wszelkich narzędzi, sprzętu i środków niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy;
p) przestrzeganie przepisów bhp w trakcie realizacji prac oraz przeszkolenia pracowników z zasad i przepisów bhp;
q) odpowiednie zabezpieczenie mienia znajdującego się na terenie prowadzonych prac na własny koszt;
r) zapłata za zużytą energię i wodę zgodnie ze wskazaniem wodomierza, licznika po uzgodnieniu z Zamawiającym;
s) dbanie o czystość miejsca pracy i usuwanie na własny koszt wszelkich odpadów, śmieci, gruzu itp.;
t) utrzymanie instalacji i urządzeń będących własnością Zamawiającego w należytej sprawności,
u) utylizacja odpadów jakie powstaną w związku z realizacją przedmiotu umowy, zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14.12.2012 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz.1587 z późniejszymi zmianami),
v) znajomość topografii terenu,

3. Osoby przydzielone do wykonywania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest zatrudnić na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów określonych w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks

pracy (Dz.U.2025 poz. 277 ze zm.), niezależnie od tego czy prace te będzie wykonywał Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przy czym łączna ilość etatów (wymiaru czasu pracy) wszystkich zatrudnionych osób powinna być nie niższa niż czas konieczny do wykonywania zakresu czynności określonych w zał. nr 1, 1a 2 i 2a do nin. umowy, z zastrzeżeniem ust. 2 lit. b) nin. paragrafu. Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę dotyczy wyłącznie osób, które będą wykonywały czynności konserwacji i pogotowia technicznego.

Zatrudnienie, o którym mowa w zdaniu pierwszym i drugim powinno nastąpić najpóźniej od dnia, w którym przydzielone osoby faktycznie przystąpią do wykonywania czynności usługi konserwacji oraz pogotowia i trwać nieprzerwanie przez cały okres, w którym osoby te wykonują czynności na rzecz Zamawiającego.

Postanowienia nin. ustępu nie ograniczają:

a) Wykonawcę prowadzącego jednoosobową działalność gospodarczą do osobistego wykonywania czynności konserwacji i pogotowia technicznego, o których mowa w § 1 ust 1 umowy,
b) wspólników spółki osobowej będącej Wykonawcą upoważnionych do prowadzenia spraw spółki, do osobistego wykonywania czynności, o których mowa w § 1 ust 1 umowy,

4. Wykonawca w ciągu 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy (a ponadto w ciągu 14 dni licząc od każdego żądania zgłoszonego przez Zamawiającego w trakcie obowiązywania umowy) przekaże Zamawiającemu wykaz wszystkich osób, które realizują przedmiot umowy wg stanu na dzień zawarcia umowy lub na wskazany przez Zamawiającego dzień (datę), zgodnie z wymogiem wskazanym w ust. 3 niniejszego paragrafu wraz z oświadczeniami i dokumentami wykazanymi w. nin. paragrafie w ust. 4 lit a,b,c,d (z zastrzeżeniem, że łączna ilość etatów wszystkich zatrudnionych osób na umowę o pracę, w sposób nieprzerwany przez cały okres obowiązywania Umowy, nie może być mniejsza od wskazanej w opisie przedmiotu zamówienia).

   Ponadto w trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu n/w dokumenty potwierdzające spełnienie wymogu zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących czynności związanych z konserwacją i pogotowiem technicznym wskazanych w załączniku nr 1, 1a, 2 i 2a, tj.:

   a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
   b) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na umowę o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę jego złożenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.
   c) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika. Kopia ta powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych

osobowych pracowników zgodnie z przepisami o ochronę danych osobowych. Informację takie jak: imię i nazwisko, rodzaj umowy o pracę, data zawarcia umowy o pracę i wymiar etatu powinna być możliwa do zidentyfikowania,

d) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących czynności konserwacji i pogotowia technicznego wraz z informacją o liczbie odprowadzonych składek.

W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

5. Wykonawca zobowiązany jest ustalić liczbę osób skierowanych do wykonywania czynności usługi konserwacji i pogotowia technicznego zawarte w zał. nr 1, 1a, 2 i 2a oraz ich etaty w taki sposób, aby wszystkie czynności zostały w sposób prawidłowy wykonane w czasie wynikającym z nin. Umowy. W celu uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że ilość etatów wskazanych w opisie przedmiotu zamówienia, którą Wykonawca zobowiązany jest zapewnić nieprzerwanie przez cały okres obowiązywania Umowy, jest **minimalną** ilością etatów, którą Wykonawca zobowiązany jest zapewnić przez cały okres obowiązywania Umowy. Wskazanie minimalnej ilości etatów (bez względu na liczbę zatrudnionych pracowników) nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zatrudnienia większej liczby pracowników i/lub na większą ilość etatów, jeżeli jest to konieczne do zapewnienia należytej realizacji Umowy (bez prawa Wykonawcy do żądania podwyższenia wynagrodzenia lub zgłaszania jakichkolwiek innych roszczeń z tego tytułu).
6. Zamawiający wymaga, aby do wykonania przedmiotu umowy byli kierowani pracownicy, których wynagrodzenie za pracę jest równe lub przekracza równowartość wysokości wynagrodzenia minimalnego, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, tekst jednolity (Dz.U. 2024.1773 z póź. zmianami) w przeliczeniu na pełny etat.
7. W okresie, w którym osoby przydzielone do wykonywania czynności konserwacji i pogotowia technicznego na rzecz Zamawiającego nie wykonują tych czynności, w związku z nieobecnością w pracy (np. urlop wypoczynkowy), Wykonawca zobowiązany jest zapewnić zastępstwo, przy czym osoby na zastępstwie powinny być zatrudnione na umowie o pracę najpóźniej od dnia rozpoczęcia zastępstwa do dnia upływu wykonywania czynności konserwacji i pogotowia technicznego w zastępstwie nieobecnego pracownika. Postanowienie nin. Umowy, w tym ust. 4 stosuje się również do osób wykonujących czynności konserwacji i pogotowia technicznego na zastępstwie.
8. Postanowienia nin. paragrafu stosuje się odpowiednio do podwykonawców w zakresie osób, z udziałem których podwykonawcy realizują czynności konserwacji oraz pogotowia technicznego. Za zatrudnienie przez podwykonawcę w/w osób na podstawie umowy o pracę odpowiada Wykonawca.
9. W zależności od potrzeb, Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji (zamówienia opcjonalnego), o którym mowa w art. 31 ust. 1 i art. 441 ust. 1 Ustawy Pzp.

10. Skorzystanie z prawa opcji będzie polegało na zwiększeniu ilości usług konserwacji i pogotowia technicznego w ramach zawartej Umowy, maksymalnie do ilości usług określonych w SWZ dla prawa opcji i uruchomionego przez Zamawiającego na podstawie jednostronnego oświadczenia - zamówienia w formie pisemnej.
11. Podstawę określenia wartości wynagrodzenia Wykonawcy w ramach prawa opcji stanowić będą ceny jednostkowe wskazane w ofercie Wykonawcy.
12. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 11, może być wykonywane:
    12.1. jeżeli w trakcie realizacji zamówienia okaże się, iż Zamawiający posiada środki finansowe oraz potrzebę zwiększenia zamówienia w stosunku do przewidywanego zamówienia podstawowego;
    12.2. jeżeli Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę przynajmniej na 14 dni kalendarzowych przed przewidywanym terminem złożenia przez Zamawiającego jednostronnego oświadczenia - zamówienia w formie pisemnej o uruchomieniu prawa opcji na dodatkowe wykonanie usług;
    12.3. wielokrotnie, aż do osiągniecia limitów usług określonych w prawie opcji;
    12.4. w okresie obowiązywania umowy określonym w § 3.
13. Zamawiający zastrzega, iż część zamówienia określona jako prawo opcji jest uprawnieniem, a nie zobowiązaniem Zamawiającego. Realizacja opcji może, ale nie musi nastąpić w zależności od zapotrzebowania Zamawiającego i na skutek jego dyspozycji w tym zakresie wskazanej w ust. 12 pkt 12.2. Brak realizacji zamówienia w tym zakresie nie będzie rodzić żadnych roszczeń ze strony Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego.
14. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 9. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 1 ust 1czynności.
15. Przedstawicielem Zamawiającego w trakcie realizacji przedmiotu umowy jest Agnieszka Lidwin –Starszy Inspektor ds. administracji, Aneta Hajduk – Inspektor ds. administrowania cmentarzem.
16. Przedstawicielem Wykonawcy w trakcie realizacji umowy jest ……, tel …….., mail …….

§ 5
Powierzenie realizacji przedmiotu umowy

Wykonawca może powierzyć realizację przedmiotu umowy podwykonawcom pod warunkiem złożenia stosownego oświadczenia w ofercie i dopełnienia wszystkich obowiązków wynikających ze specyfikacji.

§ 6
Podwykonawstwo

1. [1]* Zgodnie z ofertą Wykonawcy strony umowy wyłączają możliwość powierzenia wykonania prac objętych umową podwykonawcom.

   [1]* Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców. Wykonawca oświadcza, że zamierza realizować przedmiot umowy przy pomocy podwykonawców w zakresie …… (zgodnie z ofertą Wykonawcy), oraz dopełnić wszystkie obowiązki wynikające ze specyfikacji.

Wykonawcę obciążał będzie obowiązek naprawienia w pełnej wysokości wszelkich szkód wyrządzonych osobom trzecim w związku z realizacją umowy, wynikających z działania bądź zaniechania Wykonawcy lub osób którymi się posługiwał w czasie realizacji umowy.

§ 7
Gwarancje

Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości oraz rękojmi za wady na przedmiot Umowy (usługi, materiały, urządzenia) z tym, że na wmontowane urządzenia na okres nie krótszy niż gwarancja producenta, na pozostały zakres prac na okres **12 miesięcy**, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.

§ 8
Polisa ubezpieczeniowa

Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie, prowadzonej działalności gospodarczej obejmującej przedmiot umowy na kwotę nie mniejszą niż …… zł w okresie realizacji przedmiotu umowy**. Polisa o nr ……** zawarta z **…… ……**

§ 9
Kary umowne

1. Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną:
   a) za zwłokę w realizacji zlecenia naprawy lub konserwacji w wysokości 200,00 zł, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki. Kary podlegają sumowaniu. Podstawą naliczania kar będzie notatka służbowa sporządzona przez pracownika Zamawiającego w obecności Wykonawcy. W przypadku odmowy przybycia przedstawiciela Wykonawcy lub odmowy podpisania notatki służbowej, Zamawiający sporządzi notatkę jednostronnie.
   b) za zwłokę w reakcji na zgłoszenie dokonane w ramach pogotowia technicznego w wysokości 500,00 zł, za każdą rozpoczętą godzinę zwłoki, z uwzględnieniem zapisu § 4 ust. 2 lit f).
      Podstawą do naliczenia kar będzie zwłoka w reakcji rozumiana jako:
      - przekroczenie czasu, wskazanego w § 4 ust. 2 lit. f), przy czym, czas ten będzie liczony od chwili skontaktowania się z przedstawicielem Wykonawcy w sprawie awarii do czasu stawienia się przez pracowników

Wykonawcy w miejscu awarii w stanie gotowym do podjęcia czynności zmierzających do usunięcia awarii (zgodnie z § 4 ust. 2 lit i))lub

- brak możliwości skontaktowania się z pracownikiem Wykonawcy pełniącym dyżur w ramach pogotowia technicznego, w czasie 15 minut licząc od pierwszej próby nawiązania połączenia telefonicznego – w tym przypadku kara umowna będzie liczona za okres do upływu 15 minut od pierwszej próby do czasu stawienia się przez pracowników Wykonawcy w miejscu awarii w stanie gotowym do podjęcia czynności zmierzających do usunięcia awarii

Po tym terminie Zamawiający zleci usunięcie awarii na koszt Wykonawcy, nie tracąc innych praw i roszczeń wynikających z nin. umowy oraz przepisów prawa.

c) w wysokości 100 zł za każdy stwierdzany przypadek braku oznaczenia, o którym mowa w § 4 ust. 2 lit m). Podstawą naliczania kar będzie notatka służbowa sporządzona jednostronnie przez pracownika Zamawiającego, po wcześniejszym zgłoszeniu tego faktu do Wykonawcy.
d) w wysokości 25% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
e) w wysokości 100,00 zł za każdy dzień stwierdzenia przez Zamawiającego niedotrzymania któregokolwiek z obowiązków, o których mowa w § 4 ust. 5;
f) w wysokości 500,00 zł za każdy dzień stwierdzenia przez Zamawiającego niedotrzymania któregokolwiek z obowiązków, o których mowa w §4 ust. 3 lub § 4 ust. 2 lit. a), b).
g) w wysokości 500,00 zł za każdy dzień stwierdzenia przez Zamawiającego niedotrzymania któregokolwiek z obowiązków, o których mowa w § 4ust. 12 w zw. z §4 ust. 3 lub § 4 ust. 4 lub § 4 ust. 2 lit. a), b).
h) niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w § 4 lub nie przedłożenia w wymaganym terminie żądanych w § 4 oświadczeń lub dokumentów w wysokości 500,00 zł za każdy przypadek.

2. Jeżeli zwłoka w usunięciu usterki lub wady przekroczy 3 dni, Zamawiający upoważniony będzie do ich usunięcia na koszt Wykonawcy, nie tracąc innych praw i roszczeń wynikających z niniejszej Umowy oraz z przepisów prawa.
3. Zamawiający będzie uprawniony do usunięcia wady na koszt Wykonawcy, także w przypadku, gdy wada spowoduje zagrożenie dla życia lub mienia, a Wykonawca nie podjął prac w terminie określonym w zleceniu.
4. Jeżeli szkoda przekracza wartość naliczonych kar umownych, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
5. Zamawiający ma prawo potrącić naliczone kary umowne, o których mowa w § 9 ust. 1 Umowy, z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu wykonania niniejszej Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. Całkowita łączna wartość kar umownych nie może przekroczyć 25% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1.

§ 10
Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę w każdym czasie, z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia. W wypadku, gdy wypowiedzenie nastąpiło bez ważnego powodu strona, która go dokonała jest odpowiedzialna za szkodę.
   Za ważne powody rozwiązania umowy przez Zamawiającego strony uznają, w szczególności, przypadki:
   a) gdy Wykonawca wykonuje zlecenie w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową,
   b) gdy w stosunku do Wykonawcy podjęte zostanie postępowanie likwidacyjne lub Wykonawca stanie się niewypłacalny,
   c) gdy Wykonawca nie rozpocznie wykonywania przedmiotu umowy lub przerwie realizację robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie będzie kontynuował przerwanych robót pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
   d) gdy Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego nie będzie wykonywał robót zgodnie z zaleceniami i warunkami umowy, bądź też zlecone roboty będzie wykonywał nieterminowo lub też w inny sposób będzie zaniedbywał swoje obowiązki,
   e) gdy wykonawca w terminie do 7 dni, licząc od dnia powiadomienia go w formie pisemnej, faksem lub drogą elektroniczną, nie usunie naruszeń dotyczących obowiązku, o którym mowa w § 4 ust. 2 lit c. Fakt ten musi zostać potwierdzony przez pracownika zamawiającego w formie notatki służbowej.
3. Postanowienie niniejszego paragrafu nie pozbawiają ani nie ograniczają prawa Zamawiającego do odstąpienia od Umowy w przypadkach i na zasadach określonych w przepisach kodeksu cywilnego.

§ 11
Zasady zmiany umowy

1. W przypadku zmniejszenia liczby obiektów (do 6 szt. liczby obiektów) lub powierzchni (do 20% liczby m^2) administrowanych przez Zamawiającego w trakcie obowiązywania Umowy, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie proporcjonalnie zmniejszone w przeliczeniu o ilość metrów, o jaką nastąpiło zmniejszenie powierzchni objętych zakresem nin. umowy. Zmniejszenie powierzchni oraz wynagrodzenia wymaga aneksu do Umowy i obowiązuje od pierwszego dnia następnego miesiąca po miesiącu, w którym nastąpiła zmiana. Wykonawca zrzeka się dochodzenia jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego, związanych ze zmniejszeniem zakresu prac oraz wynagrodzenia z tego tytułu.
2. Zmiany umowy mogą dotyczyć również zmiany kluczowego personelu wykonawcy lub zamawiającego oraz podwykonawców w przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających zmianę (np. stan zdrowia, rezygnacja z pracy, likwidacja firmy podwykonawcy).Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu,

na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, wykonawca 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.

3. Zmiany umowy mogą dotyczyć również zmiany terminu realizacji:
   a) gdy wystąpi konieczność wykonania usług zamiennych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,
   b) w przypadku wystąpienia siły wyższej lub nieprzewidzianych zdarzeń losowych uniemożliwiających wykonywanie przedmiotu umowy,
4. Zmiany w treści umowy o których mowa w pkt. 1, 2, i 3 wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności i mogą zostać wprowadzone w przypadku, gdy strony zgodnie uznają, że zaszły wskazane powyżej okoliczności oraz wprowadzenie zmian jest niezbędne dla prawidłowej realizacji zamówienia.

§ 12
Waloryzacja

1. Zamawiający dopuszcza możliwość waloryzacji wynagrodzenia w przypadku wystąpienia zmiany:
   a) poziomu ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, których wykaz zawiera załącznik nr 6 do Umowy, zwanej dalej, odpowiednio, „materiałami" i „kosztami".
2. Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uprawniającą Strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia ustala się na 5 % w stosunku do poziomu ceny materiałów i kosztów z dnia przypadającego po upływie sześciu miesięcy od dnia podpisania umowy.
3. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się na dzień zaistnienia przesłanki w postaci wzrostu wynagrodzenia ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o 5% w stosunku do cen materiałów lub kosztów z daty wskazanej w ust.2.
4. W przypadku wzrostu cen materiałów lub kosztów o poziom wskazany w ust. 3, Wykonawca może ubiegać się o podwyższenie wynagrodzenia, wyłącznie w zakresie materiałów i kosztów, których poziom cen uległ wzrostowi, pod warunkiem wykazania przez Wykonawcę, że wzrost poziomu cen materiałów i kosztów ma wpływ na koszty realizacji zamówienia i tylko w zakresie, w jakim ten wzrost wpływa na koszty realizacji zamówienia.
5. Podwyższenie wynagrodzenia może następować nie częściej niż co trzy miesiące.
6. Maksymalna jednorazowa kwota podwyższenia wynagrodzenia nie może przekroczyć 0,5 % wynagrodzenia z oferty Wykonawcy. Maksymalna łączna kwota podwyższenia wynagrodzenia przez cały okres obowiązywania Umowy nie może przekroczyć 1 % wynagrodzenia z oferty Wykonawcy.
7. W sytuacji wzrostu poziomu ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, stosownie do ust. 4, Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności przypadających po przekroczeniu poziomu zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, o którym mowa w ust. 3. Wniosek

powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.

8. W sytuacji spadku ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 5 % Zamawiający jest uprawniony złożyć Wykonawcy pisemną informację o zmianę Umowy w zakresie wynagrodzenia płatnego po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Informacja powinna zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy. Postanowienia ust. 2-7 stosuje się odpowiednio do obniżenia wynagrodzenia.
9. Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmiany wysokości wynagrodzenia swoim podwykonawcom w ciągu 14 dni od dnia dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, przy czym zmiana wysokości wynagrodzenia podwykonawców powinna obowiązywać ze skutkiem od dnia wejścia w życie zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy.
10. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia maksymalnego brutto określonego w § 2 ust.1 za każdy dzień opóźnienia w realizacji obowiązku wskazanego w ust. § 13 ust. 9 Umowy.

§ 14
Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy prawo zamówień publicznych, kodeksu cywilnego oraz prawa budowlanego.
2. Wykonawca nie może przelać wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Wszelkie spory mogące powstać na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy oraz jej załączników dla swej ważności wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

....

Zamawiający Wykonawca

[1]*uwaga: zgodnie z oświadczeniem złożonym w ofercie Wykonawcy.*

Załączniki do umowy:
Zał. nr 1 – zakres prac konserwacyjnych dla budynków MZZK
Zał. nr 1a – zakres prac konserwacyjnych dla cmentarza
Zał. nr 2 – zakres prac pogotowia technicznego dla budynków MZZK
Zał. nr 2a – zakres prac pogotowia technicznego dla cmentarza

Zał. Nr 3 - wykaz budynków do pogotowia technicznego
Zał. Nr 4 – wykaz budynków MZZK do konserwacji
Zał. Nr 5 – wykaz lokali we WM do konserwacji
Zał. Nr 6 – materiały i koszty związane z realizacją umowy

Materiały i koszty związane z realizacją zamówienia, wynikające z utrzymania instalacji:

1. Gazowej.
2. Wodno-kanalizacyjnej.
3. Ciepłej wody użytkowej.
4. Centralnego ogrzewania.
5. Elektrycznej.