

**ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**  
**UMOWA NR ZP.342-...../2017**  
**ZP-01 ...../2017**

zawarta w dniu .....2017r. pomiędzy:

Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000483352, posiadającą numer NIP 209 00 02 942, REGON 302538131 reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**

a

.....

zwanym dalej **WYKONAWCA**

**§ 1. Postanowienia ogólne**

1. Strony zgodnie oświadczają, że do dnia podpisania umowy nie wystąpiły jakiegokolwiek zmiany w sytuacji prawnej reprezentowanych przez nich podmiotów, w tym zmiany ich reprezentacji, które mogłyby mieć wpływ na ważność zaciągniętych zobowiązań.
2. Wykonawca oświadcza, że podejmuje się realizacji umowy i zobowiązuje się ją wykonywać z należytą starannością, zgodnie z posiadaną wiedzą techniczną oraz z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami technicznymi, standardami, etyką zawodową, obowiązującymi zasadami aktualnej wiedzy ogrodniczej, na warunkach określonych w niniejszej umowie. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się zachować najwyższą dbałość o dobre imię Zamawiającego, zachować tajemnicę i poufność przekazywanych informacji oraz podejmować działania zmierzające w kierunku podwyższania jakości świadczonych usług.

**§ 2. Przedmiot umowy**

1. Strony zawierają umowę, na mocy której Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług polegających na wykonywaniu okresowych przeglądów instalacji elektrycznej w 441 lokalach mieszkalnych i w 219 lokalach użytkowych, kotłowniach i garażach oraz okresowych przeglądów instalacji piorunochronnej w 43 budynkach. Nieruchomości objęte niniejszym zamówieniem znajdują się w załączniku nr 1 do niniejszej Umowy zwanym „Wykazem nieruchomości”.
2. Pomiary okresowe w instalacjach elektrycznych należy wykonać zgodnie z Polską Normą PN IEC-60364, Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych oraz innymi obowiązującymi aktami prawnymi, normami i przepisami.
3. W ramach usługi dotyczącej badania instalacji elektrycznych należy wykonać w szczególności:

- 1.) Badanie rezystancji izolacji : wewnętrznych linii zasilających , tablic rozdzielczych oraz wyłączników głównych, instalacji administracyjnej klatek schodowych, piwnic, pralni i strychów, instalacji oświetlenia podstawowego i gniazd wtyczkowych 230V w mieszkaniach.
  - 2.) Badanie skuteczności ochrony przeciwporażeniowej dodatkowej: tablic rozdzielczych głównych, administracyjnych i piętrowych, instalacji administracyjnej oświetleniowej i gniazd wtyczkowych 230V, w mieszkaniach – obwody gniazd wtyczkowych.
  - 3.) Kontrolę w zakresie: połączeń widocznych części przewodów, osprzętu i zabezpieczeń oraz połączeń wyrównawczych miejscowych i głównych (o ile są), tablic rozdzielczych (obudów, drzwiczek tablic, napisów informacyjnych itp.), instalacji wewnętrznych linii zasilających, instalacji administracyjnej w częściach wspólnych, instalacji odbiorczych w mieszkaniach.
  - 4.) W ramach usługi dotyczącej badania instalacji piorunochronnej należy w szczególności sprawdzić: stan wszystkich połączeń oraz mocowań zwłaszcza na poziomie ziemi, czy są zachowane wymagane przepisami bezpieczne odstępstwa pomiędzy elementami urządzenia piorunochronnego a chronionymi urządzeniami lub elementami konstrukcji obiektu, stan połączeń wyrównawczych wewnątrz obiektu, stan urządzeń ograniczających przepięcia oraz chroniących je bezpieczników, w przypadku zmian, prawidłowość wykonania nowych części instalacji zewnętrznej oraz wewnętrznej w obiekcie.
4. Ponadto Wykonawca winien:
- 1.) sprawdzić wykonanie zaleceń z poprzedniej kontroli,
  - 2.) sporządzić następujące protokoły z czynności kontrolnych:
    - protokół z okresowego przeglądu technicznego instalacji elektrycznej w mieszkaniu / lokalu użytkowym podpisany przez lokatora / najemcę lokalu,
    - protokół przeglądu technicznego instalacji elektrycznej od złącza głównego do instalacji w mieszkaniach i lokalach użytkowych w budynku,
    - protokół przeglądu technicznego instalacji odgromowej budynku.
  - 3.) protokół wypełnić pismem maszynowym, komputerowym lub pisemnie w sposób czytelny, aby informacje zawarte w protokole nie budziły wątpliwości czytających go osób trzecich,
  - 4.) podpisany przez osobę posiadającą stosowne kwalifikacje i uprawnienia zawodowe oraz opatrzony podpisem lokatora lub najemcy protokół dostarczyć za potwierdzeniem odbioru do siedziby Punktu Obsługi Klienta Nr [\_\_\_\_] w terminie 14 dni od zakończenia czynności kontrolnych (drugiego podejścia).
5. Do zadań Wykonawcy w zakresie wykonywanych usług należy:
- 1.) pisemne poinformowanie dostawcy energii elektrycznej oraz Zamawiającego o przystąpieniu do przeglądu instalacji elektrycznej w danym budynku,
  - 2.) złożenie w siedzibie określonego Punktu Obsługi Klienta Zamawiającego, nie później niż na 5 dni przed rozpoczęciem prac, o których mowa w ust. 8 pkt 1 *Harmonogramu prac* dotyczącego pierwszego podejścia do kontroli, zawierającego adres nieruchomości, datę wraz z przedziałem godzin, w których przeprowadzany będzie przegląd. Sugeruje się przeprowadzać kontrole w godzinach 13:00 – 20:00. *Harmonogram prac* musi również zawierać imiona i nazwiska osób przeprowadzających kontrolę oraz numery telefonów komórkowych do osób wykonujących kontrolę,
  - 3.) przeprowadzenie przeglądu zgodnie ze złożonym przez Wykonawcę i zatwierdzonym przez Punkt Obsługi Klienta *Harmonogramem prac*, o którym mowa powyżej.
6. Przed rozpoczęciem prac, najlepiej w dniu składania *Harmonogramu prac*, Wykonawca winien przedstawić wzór protokołu pokontrolnego, celem jego akceptacji przez Zamawiającego. W przypadku, gdy Zarządca będzie wymagał wprowadzenia dodatkowych zapisów do przedłożonego protokołu, Wykonawca winien takie zapisy wprowadzić.

7. W przypadku zagrożenia zdrowia i życia mieszkańców budynku oraz konieczności natychmiastowej interwencji, należy niezwłocznie powiadomić Zamawiającego odpowiedni (Punkt Obsługi Klienta). Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia dokumentacji fotograficznej stwierdzonej nieprawidłowości. Dokumentację tą należy dołączyć do protokołu pokontrolnego.
8. Do obowiązków Wykonawcy należy ponadto:
  - 1.) powiadomienie najemców lub użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych o terminie udostępnienia lokali w celu przeprowadzenia okresowej kontroli, poprzez wywieszenie w miejscu publicznie dostępnym dla najemców lub użytkowników, np. przy wejściu na klatkę schodową lub tablicy administracyjnej, odpowiedniego zawiadomienia zawierającego datę, przedział godzin, w których odbędzie się kontrola oraz nazwiska i telefony kontaktowe komórkowe do osób przeprowadzających kontrolę (nie do zakładu pracy). Zawiadomienie należy wywiesić co najmniej 5 dni przed przystąpieniem do czynności kontrolnych,
  - 2.) w przypadku nieobecności najemców lub użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych w pierwszym terminie przeprowadzanej kontroli, należy wyznaczyć kolejny termin udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia okresowej kontroli, poprzez wywieszenie w miejscu publicznie dostępnym dla najemców lub użytkowników np. przy wejściu na klatkę schodową lub na tablicy administracyjnej, odpowiedniego zawiadomienia zawierającego datę, przedział godzin, w których odbędzie się kontrola oraz nazwiska i telefony kontaktowe komórkowe do osób przeprowadzających kontrolę (nie do zakładu pracy). Ponadto należy pisemnie powiadomić najemców lub użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych, w których nie wykonano kontroli w pierwszym terminie o kolejnym terminie kontroli. Pisemne zawiadomienie należy pozostawić w drzwiach lokalu, którego najemcy lub użytkownika nie zastano w pierwszym terminie. Zawiadomienie należy wywiesić i zostawić w drzwiach lokalu co najmniej 5 dni przed czynnościami kontrolnymi,
  - 3.) **przed przystąpieniem do czynności opisanych w pkt 2 złożenia w Punkcie Obsługi Klienta Harmonogramu prac dla drugiego podejścia zgodnie z treścią ust. 5. pkt 2, a po jego zatwierdzeniu przystąpić do czynności kontrolnych,**
  - 4.) w przypadku nieobecności najemców lokali mieszkalnych i użytkowych w drugim terminie przeprowadzanej kontroli, Wykonawca zobowiązany będzie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego (właściwy Punkt Obsługi Klientów), przedstawiając listę niezbadanych lokali, w terminie 5 dni od zakończenia czynności kontrolnych dotyczących drugiego podejścia (lista może być sukcesywnie przesyłana drogą elektroniczną),
  - 5.) dostarczenie ostatecznego rozliczenia (przekazanie ostatecznych protokołów z przeprowadzonej kontroli przy założeniu dwukrotnego podejścia do lokali) Zamawiającemu w terminie 14 dni od zakończenia czynności kontrolnych (drugiego podejścia),
  - 6.) wykonanie fotografii każdego w.l.z. znajdującego się w badanym budynku. Zdjęcia winny być uporządkowane i opisane w taki sposób, aby analizujący je pracownik Zamawiającego nie miał wątpliwości jakiego budynku dotyczą.
9. Zamawiający nie udostępnia aparatów niezbędnych do sporządzenia dokumentacji fotograficznej.
10. Czynności stanowiące przedmiot zamówienia winny być wykonywane przez Wykonawcę przy wykorzystaniu co najmniej dwuosobowych brygad, w których jedna z osób będzie posiadać uprawnienia z zakresu eksploatacji a druga z zakresu dozoru.
11. Czynności kontrolne należy wykonywać rzetelnie i wyłącznie przez osoby posiadające wymagane przepisami uprawnienia elektryczne grupy D (tj. kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych) oraz

uprawnienia pomiarowe stwierdzające prawo do zajmowania się pomiarami urządzeń, instalacji i sieci na stanowisku EKSPLOATACJI.

12. Wykonawca musi ponadto dysponować przynajmniej jedną osobą, która posiada uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie instalacji elektrycznych, legitymującą się aktualnym zaświadczeniem potwierdzającym przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego, która będzie sprawować nadzór z ramienia Wykonawcy nad zespołem przeprowadzającym kontrolę oraz podpisywać protokoły kontroli.
13. Osoby, o których mowa w ust. 11 i 12 potwierdzają przeprowadzenie kontroli stanu technicznego budynku poprzez złożenie podpisu na protokołach kontroli.
14. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia lub przedstawi pisemne zobowiązanie innych podmiotów o udostępnienie potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania zamówienia.
15. Wykonawca oświadcza, iż w pełni posiada prawo do wykonywania objętych przedmiotem umowy prac, a ich realizacja nie doprowadzi do uszczerplenia czy naruszenia praw osób trzecich.
16. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia w przypadku zbycia nieruchomości, przekazania nieruchomości innym jednostkom oraz w przypadku konieczności zawarcia umów z podmiotami trzecimi w wyniku nie wywiązywania się Wykonawcy z przedmiotu zamówienia.

### **§ 3. Termin realizacji umowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia w terminie do dnia 31.12.2017 r.

### **§ 4. Poufność współpracy**

1. Strony zobowiązują się do bezwzględnego zachowania poufności wszelkich informacji uzyskanych w trakcie realizacji niniejszej umowy i nieujawniania ich osobom trzecim, zarówno w czasie trwania umowy, jak również po jej rozwiązaniu. Obowiązek ten jest nieograniczony w czasie.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikłe z ujawnienia osobom trzecim jakichkolwiek danych Zamawiającego stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa, zgodnie z obowiązującym prawem, a w szczególności Ustawą z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz. U nr 153 poz. 1503), przy czym dokumenty objęte tajemnicą przedsiębiorstwa muszą być oznaczone klauzulą „Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji”.
3. Kara umowna za naruszenie obowiązków określonych w ust.1 lub ust.2 wynosi 200 000,00 zł netto, przy czym nie wyłącza to prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku wystąpienia szkody o wartości wyższej niż zastrzeżona kara umowna.
4. Wykonawca może ujawnić informacje, o których mowa w ust. 1:
  - 1.) za zgodą Zamawiającego,
  - 2.) w przypadkach określonych przepisami prawa.

## § 5. Wynagrodzenie

1. Na wynagrodzenie Wykonawcy za zrealizowanie przedmiotu umowy składa się iloczyn poszczególnych usług wykonanych przez Wykonawcę oraz odpowiednia cena usług zgodna z ust. 2.
2. Strony ustalają następujące ceny jednostkowe za wykonanie poszczególnych usług:
  - 1.) stawka ryczałtowa netto za badanie jednego lokalu mieszkalnego to: .....
  - 2.) stawka ryczałtowa netto za badanie jednego lokalu użytkowego, kotłowni czy też garażu to: ....
  - 3.) stawka ryczałtowa netto za badanie instalacji piorunochronnej w jednym budynku to: .....do których to kwot zostanie doliczony podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
3. Przy określeniu rzeczywistej wartości wykonanej usługi, Zamawiający będzie stosował ceny jednostkowe określone w ust. 2.
4. Całkowite wynagrodzenie za przedmiot umowy nie może przekroczyć kwoty ..... zł brutto (słownie .....brutto).
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
6. Podstawę do wystawienia faktur stanowić będzie zatwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego protokół wykonania usług, podpisany przez uprawnionych przedstawicieli obu Stron. Warunkiem spisania protokołu pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą jest doręczenie protokołów z przeprowadzonych kontroli opatrzonych podpisem najemcy, dostarczenie do Punktu Obsługi Klienta Nr [ ] listy lokali i budynków niezbadanych oraz listy stwierdzonych usterek i nieprawidłowości w zbadanych lokalach i budynkach, zgodnie z art.70 ustawy Prawo budowlane, a także dokumentacji fotograficznej.
7. Zamawiający dokona płatności wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, przy czym faktura zostanie wystawiona przez Wykonawcę w terminie 7 dni od dnia podpisania bezusterkowego protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w ust. 6.
8. Faktury należy wystawić na Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., z siedzibą ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, Wydział VIII Gospodarczy KRS nr 000048335, o nr NIP: 2090002942 i doręczyć do Punktu Obsługi Klienta Nr [ ], ul. [ ], Poznań.
9. Faktury i wszelka inna dokumentacja dotycząca płatności będą sporządzane przez Wykonawcę w języku polskim.
10. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
11. W przypadku zwłoki w płatnościach, Wykonawcy przysługuje prawo naliczania odsetek w wysokości aktualnie obowiązujących odsetek ustawowych.
12. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.

## § 6. Obowiązki i uprawnienia stron

1. Zamawiający zobowiązany jest:
  - 1.) do udostępnienia Wykonawcy wszelkich informacji niezbędnych dla prawidłowej realizacji niniejszej umowy,
  - 2.) do zatwierdzenia przez pracownika Punktu Obsługi Klienta Nr [ ] (nr POK którego dotyczy Umowa), sporządzonego przez Wykonawcę *Harmonogramu prac* w terminie do trzech dni roboczych od daty jego złożenia w POK,

- 3.) w terminie 1 tygodnia od otrzymania od Wykonawcy protokołów i opinii z przeprowadzonych kontroli wraz z listą najemców, do sporządzenia protokołu odbioru prac z uwagami dotyczącymi realizacji zamówienia celem uzupełnienia przez Wykonawcę wymaganych informacji,
  - 4.) w terminie 1 tygodnia od sporządzenia i przekazania Wykonawcy protokołu odbioru prac, o którym mowa w pkt 3 niniejszego paragrafu wystawienia protokołu końcowego będącego podstawą do rozliczenia z Wykonawcą,
  - 5.) zapłaty wynagrodzenia.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
- 1.) pełnej odpowiedzialności za prawidłowość i rzetelność wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa jest w § 2 ust. 1 i zobowiązuje się w tym zakresie do zachowania najwyższej staranności zgodnie z posiadaną wiedzą techniczną oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami, na warunkach określonych w niniejszej umowie,
  - 2.) informowania Zamawiającego na piśmie o występujących problemach związanych z realizacją umowy i propozycjach ich rozwiązania,
  - 3.) wykonywania jedynie czynności wynikających z warunków określonych w niniejszej umowie,
  - 4.) uzupełnienia, w terminie dwóch tygodni od otrzymania od Zamawiającego protokołu odbioru prac z uwagami dotyczącymi realizacji zamówienia, wszelkich brakujących danych, niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia.

#### § 7. Przedstawiciele stron

Strony ustalają następujących przedstawicieli stron przy realizacji niniejszej umowy:

1. Zamawiający:

Osoba do kontaktu	
Numer telefonu	
e-mail	
Numer faksu	

2. Wykonawca:

Osoba do kontaktu	
Numer telefonu	
e-mail	

#### § 8. Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikłe z działań lub zaniechań Wykonawcy oraz osób lub podmiotów, przy pomocy których wykonuje czynności wynikające z Umowy, albo którym wykonanie tych czynności powierza.
2. Wykonawca przejmuje i ponosić będzie odpowiedzialność za prace w obrębie nieruchomości, w tym odszkodowawczą za szkody spowodowane niewykonaniem lub niewłaściwym wykonaniem objętych Umową usług oraz zobowiązuje się do ponoszenia kosztów mandatów, grzywn i kar wymierzonych za naruszenie tychże obowiązków w trakcie trwania prac.
3. Wykonawca przejmuje na siebie pełną odpowiedzialność za skutki i następstwa zdarzeń wynikłych wskutek nienależytego wykonania prac.
4. Prace należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązującymi normami oraz w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia.
5. Prowadzenie prac nie może naruszyć interesu osób trzecich.

6. Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt zabezpiecza dostawę niezbędnych materiałów i środków transportowych potrzebnych do prawidłowej realizacji zamówienia.
7. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo w miejscu pracy, przestrzeganie przepisów BHP i p-poż.
8. Wykonawca winien być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za wszelkie szkody jakie może wyrządzić komukolwiek przy wykonywaniu niniejszej umowy.
9. Ubezpieczenie winno obejmować pełen okres realizacji umowy, rozliczeń i gwarancji. W przypadku zmiany terminów lub wartości prac stanowiących przedmiot umowy Wykonawca zobowiązany jest do stosownego skorygowania lub uzupełnienia umowy ubezpieczenia, o której mowa powyżej.
10. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku ubezpieczenia przez cały okres trwania umowy, Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn zależnych od Wykonawcy
11. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności, obejmującej czynności stanowiące przedmiot niniejszej umowy.
12. Na potwierdzenie posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w ust. 8, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia kopii polisy w ciągu 7 dni od daty zawarcia umowy.

### § 9. Kary umowne

1. Strony postanawiają, iż formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Na Wykonawcy ciąży obowiązek naprawienia wszystkich wyrządzonych przez siebie szkód, jak również pokrycia roszczeń osób trzecich związanych ze szkodami powstałymi przy realizacji niniejszej umowy. Szkada rozumiana jest zarówno jako uszczerbek majątkowy, jak też utracone korzyści, które uzyskanoby, gdyby Wykonawca wykonywał swoje obowiązki w sposób należyty.
3. Kara umowna za przekazanie danych, o których mowa w §4 ust. 1 lub ust. 2 wynosi 200 000,00 zł netto, przy czym nie wyłącza to prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku wystąpienia szkody o wartości wyższej niż zastrzeżona kara umowna.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1.) w przypadku niewykonania przez Wykonawcę czynności określonych w § 2 ust. 1 - 4 niniejszej umowy, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 40,00 zł brutto za każdą niewykonaną czynność.
  - 2.) w przypadku niewykonania przez Wykonawcę czynności określonych w § 2 ust. 5 - 7 niniejszej umowy, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 40,00 zł brutto za każdą niewykonaną czynność.
  - 3.) w przypadku niewykonania przez Wykonawcę czynności określonych w § 2 ust. 8 niniejszej umowy, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 40,00 zł brutto za każdą niewykonaną czynność.
  - 4.) w przypadku wystąpienia opóźnienia po stronie Wykonawcy w wykonywaniu przedmiotu umowy, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 50,00 zł brutto za każdy dzień opóźnienia.
  - 5.) 30 % wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust.4 umowy, w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z winy Wykonawcy w następujących przypadkach:
    - a) z przyczyn zawinionych Wykonawca nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania

- lub należytego wykonywania Umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego;
- b) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie prac na okres dłuższy niż 10 dni roboczych i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 3 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania;
  - c) z przyczyn zawinionych nie rozpoczął prac albo pozostaje w zwłoce z realizacją prac tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia prac;
5. Jeżeli wartość szkody przewyższy wartość należnych kar umownych, Strony będą mogły dochodzić od siebie należności w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
  6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ze swojego wynagrodzenia kar umownych, a w przypadku braku możliwości potrącenia, wystawione zostaną noty obciążeniowe z 7 – dniowym terminem płatności.
  7. Wykonawca zobowiązany jest zwrócić Zamawiającemu kwoty stanowiące równowartość wszelkiego rodzaju kar pieniężnych, grzywien, odsetek, odszkodowań i innych należności lub opłat wynikających ze zobowiązań Zamawiającego wobec osób trzecich, a powstałych wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy.
  8. Zamawiający nie będzie żądał od Wykonawcy kar umownych, jeśli niedotrzymanie terminu nastąpi na skutek siły wyższej. Przez siłę wyższą należy rozumieć zdarzenie zewnętrzne, wynikłe po podpisaniu umowy, którego nie można było przewidzieć, uniknąć ani jemu zapobiec przy zachowaniu wszelkich należytych środków, niezależne od Stron umowy.

#### **§ 10 Odstąpienie i rozwiązanie umowy**

1. Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym z powodu niedotrzymania przez Wykonawcę istotnych warunków umowy lub od umowy odstąpić w przypadkach przewidzianych w Kodeksie cywilnym w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o niedotrzymaniu przez drugą stronę istotnych warunków umowy.
2. Odstąpienie od wykonania umowy lub rozwiązanie umowy wymaga formy pisemnej.
3. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy, w następujących przypadkach:
  - 1.) złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub wszczęcia postępowania naprawczego albo wykreślenia Wykonawcy z właściwego rejestru – w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o tej okoliczności,
  - 2.) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. W przypadku opisanym w ust. 3 pkt 2.) Wykonawcy przysługiwało będzie jedynie wynagrodzenie za zrealizowaną część umowy.
5. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za zgodnym porozumieniem Stron bez zachowania okresów wypowiedzenia.

#### **§ 11. Ubezpieczenie**

1. Ryzyko odpowiedzialności za bezpieczeństwo związane z prowadzeniem czynności będących przedmiotem niniejszej umowy ponosi Wykonawca, (w szczególności w zakresie naprawienia szkody osobowej lub rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej, w tym pracownikom, współpracownikom wykonawcy, podwykonawcy).
2. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności.



3. Ubezpieczenie winno obejmować pełen okres realizacji prac oraz rozliczeń. W przypadku zmiany terminów lub wartości prac Wykonawca zobowiązany jest do stosownego ich skorygowania lub uzupełnienia.
4. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku ubezpieczenia przez cały okres trwania umowy, Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

### § 12. Zmiany umowy

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 13. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1579) oraz przepisy prawa miejscowego.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Poznaniu.
3. Umowa wiąże strony od dnia jej podpisania.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca:

PROKURENT

Karol Przybyszewski

CZŁONEK ZARZĄDU

Michał Prymas

Załącznik nr 1 do umowy – wykaz nieruchomości objętych usługą.

RADCA PRAWNY

Alexandra Nowicka

Justyna Bittner-Dobak

specjalista  
sądów publicznych

KIEROWNIK

Działu Eksploatacji

Renata Student