

**ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**  
**UMOWA NR - DOA.202...../2018**

**zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych**  
**(Dz. U. z 2017 poz. 1579)**

zawarta w dniu .....2018r. 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 **WYKONAWCĄ**

**§ 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, na warunkach określonych w niniejszej umowie. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się zachować najwyższą dbałość o dobre imię Zamawiającego, zachować tajność 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 wykonaniu okresowej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych znajdujących się w Poznaniu, wymienionych w załączniku nr 1 i nr 2 do niniejszej Umowy.
2. Przedmiot umowy został podzielony na dwa zadania:
  - 1) Zadanie 1 – kontrola okresowa, wykonywana co najmniej raz w roku, polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu oraz instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, wykonywana zgodnie z zakresem, o którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. A) i b) ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane (liczba budynków: 940).
  - 2) Zadanie 2 – kontrola okresowa w zakresie, o którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000m<sup>2</sup> oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000m<sup>2</sup> (liczba budynków do kontroli: 3).
3. Kontrolę stanowiącą przedmiot niniejszego zamówienia należy przeprowadzić uwzględniając czas pracy użytkowników lokali. Kontrola oprócz godzin przedpołudniowych musi uwzględniać również godziny popołudniowe (16-20).
4. Wymienione w ust. 2 kontrole należy wykonać zgodnie z zakresem odpowiednim dla rodzaju kontroli określonym w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z dnia, 16 sierpnia 1999 roku (Dz.U. nr 74, poz.836), zwanego w dalszej części Umowy „Rozporządzeniem”.
5. W każdym przypadku należy sprawdzić wykonanie zaleceń z poprzedniej kontroli.
6. Po wykonaniu przeglądu należy sporządzić protokół z okresowej kontroli stanu technicznego budynku zawierający informacje w zakresie wymaganym w przywoływanym Rozporządzeniu. Protokół należy sporządzić dla każdego obiektu wskazanego w załącznikach do Wzoru Umowy. Wzór protokołu dla Zadania 1 stanowi załącznik nr 3 do Umowy. Wzór protokołu dla Zadania 2 stanowi załącznik nr 4 do Umowy.
7. Protokoły dla Zadania 1 winny być podpisane przez osobę dokonującą kontrole, posiadającą stosowne kwalifikacje i uprawnienia zawodowe i doręczone za potwierdzeniem odbioru do siedziby Zamawiającego w terminie 15 dni od dnia zakończenia czynności kontrolnych, jednak nie później niż do dnia .....

8. W wymienionych budynkach wielkopowierzchniowych (Zadanie 2), należy przeprowadzić kontrolę tzw. Wiosenną do dnia 31.05.2018 r. oraz kontrolę tzw. Jesienną do dnia 30.11.2018r., a po przeprowadzonym badaniu stanu technicznego tych budynków w zakresie zgodnym z przywołanym Rozporządzeniem, osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie, pisemnie zawiadomić właściwy organ Nadzoru Budowlanego o przeprowadzonej kontroli (art. 62 ust. 1 pkt. 3 Ustawy Prawo Budowlane).
9. Protokoły dla Zadania 2 winny być podpisane przez osobę dokonującą kontrole, posiadającą stosowne kwalifikacje i uprawnienia zawodowe i doręczone za potwierdzeniem odbioru do siedziby Zamawiającego w terminie do dnia 15.06.2018r. w przypadku kontroli Wiosennych oraz w terminie do dnia 15.12.2018r. w przypadku kontroli Jesiennych.
10. Wszystkie protokoły należy wypełnić pismem maszynowym, komputerowym lub pisemnie w sposób czytelny, aby informacje zawarte w protokole nie budziły wątpliwości czytających go osób trzecich.
11. Dostarczone przez Wykonawcę protokoły muszą być wypełnione w 100%. Braki wpisów w protokołach będą traktowane jako niewykonanie zamówienia, za co zostaną naliczone kary umowne.
12. Do zadań Wykonawcy w zakresie wykonywanych usług należy:
  - 1) złożenie w siedzibie Zamawiającego, nie później niż na 14 dni przed rozpoczęciem prac, o których mowa w ust. 2, *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 08:00 – 16:00. *Harmonogram prac* musi również zawierać imiona i nazwiska osób przeprowadzających kontrolę oraz numery telefonów komórkowych do osób wykonujących kontrolę.
  - 2) odbiór kluczy do pustostanów, który należy ustalić z pracownikiem Punktu Obsługi Klientów minimum 5 dni przed zamiarem wykonania kontroli dla danej nieruchomości;
  - 3) przeprowadzenie kontroli zgodnie ze złożonym przez Wykonawcę i zatwierdzonym przez Zamawiającego *Harmonogramem prac*;
  - 4) dostarczenie do Zamawiającego zawiadomień, o których mowa w ust. 8, złożonych w organie nadzoru Budowlanego wraz z potwierdzeniem ich doręczenia – dotyczy Zadania 2;
  - 5) w przypadku zagrożenia zdrowia i życia mieszkańców budynku oraz konieczności natychmiastowej interwencji, należy niezwłocznie powiadomić Zamawiającego;
  - 6) w przypadku stwierdzenia w trakcie prowadzonej kontroli nieprawidłowości mogących zagrażać zdrowiu i życiu użytkowników, Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia

---

dokumentacji fotograficznej stwierdzonej nieprawidłowości (dokumentację tą należy dołączyć do protokołu pokontrolnego);

13. W przypadku, gdy Zamawiający będzie wymagał wprowadzenia dodatkowych zapisów do przedłożonego protokołu, Wykonawca winien takie zapisy wprowadzić.
14. Zamawiający nie udostępnia aparatów niezbędnych do sporządzenia dokumentacji fotograficznej.
15. 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.
16. Wykonawca oświadcza, iż w pełni posiada prawo do wykonania prac, o których mowa jest w niniejszym paragrafie, a ich realizacja nie doprowadzi do uszczuplenia czy naruszenia praw osób trzecich.
17. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia w przypadku zbycia nieruchomości, przekazania nieruchomości innym jednostkom, czy też w przypadku konieczności zawarcia umów z podmiotami trzecimi w wyniku nie wywiązywania się Wykonawcy z przedmiotu zamówienia.

### **§ 3. Termin realizacji umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w następujących terminach:
  - 1) zakończenie czynności kontrolnych dla Zadania 1 - nie dłużej niż do dnia [\_\_\_\_\_];
  - 2) złożenie do właściwego POK protokołów pokontrolnych dotyczących Zadania 1 w terminie 15 dni od dnia zakończenia czynności kontrolnych, jednak nie później niż do dnia [\_\_\_\_\_];
  - 3) zakończenie czynności kontrolnych dla Zadania 2 dla przeglądu Wiosennego - do dnia 31.05.2018, a dla przeglądu Jesiennego - do dnia 30.11.2018 r.;
  - 4) złożenie w siedzibie Zamawiającego protokołów pokontrolnych i zawiadomień złożonych w PINB po wykonanej kontroli wiosennej – do dnia **15.06.2018r.**, a po wykonanej kontroli jesiennej – do dnia **15.12.2018r.**
2. Całkowity przedmiot umowy zostanie wykonany najpóźniej do dnia [\_\_\_\_\_].

### **§ 4. Poufność współpracy**

1. Strony zobowiązują się do bezwzględnego zachowania poufności wszelkich informacji uzyskanych w trakcie realizacji niniejszej umowy i nie ujawniania 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. z 2018r. poz. 419 z późn. zm.), 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, 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. Maksymalne wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie usługi stanowi cena zaproponowana przez Wykonawcę w ofercie złożonej w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, która wynosi: ..... zł (słownie: ...../100zł) netto plus podatek VAT według stawki obowiązującej w momencie powstania obowiązku podatkowego, który na dzień zawarcia umowy wynosi 23% tj. .... (słownie: ...../100), co stanowi wartość brutto ..... zł (słownie: ...../100).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 stanowi odpowiednio iloczyn wykonanych usług oraz stawki brutto określonej w ust. 3.
3. Zgodnie ze złożoną ofertą ceny za usługi w poszczególnych zadaniach kształtują się następująco:

Zadanie 1:

Liczba budynków	Stawka brutto za kontrolę jednego budynku	Częstotliwość wykonania usługi w trakcie trwania umowy	Wartość brutto za kontrolę 940 budynków w trakcie trwania całej umowy
1	2	3	4
940	....	1	....

---

Zadanie 2:

Kontrola Wiosenna i Jesienna:

Liczba budynków wielkopowierzchniowych dla kontroli Wiosennej i Jesiennej	Stawka brutto za kontrolę jednego budynku wielkopowierzchniowego	Częstotliwość wykonania usługi w trakcie trwania umowy	Wartość brutto za Wiosenną i Jesienną kontrolę 3 budynków wielkopowierzchniowych w trakcie trwania całej umowy
1	2	3	4
3	....	2	....

4. Przy określeniu rzeczywistej wartości wykonanej usługi, Zamawiający będzie stosował ceny jednostkowe określone w ust. 3 niniejszego paragrafu.
5. Podstawę do wystawienia faktur stanowić będzie zatwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego protokół wykonania usług, podpisany przez uprawnione osoby obu Stron. Warunkiem spisania protokołu pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą jest doręczenie protokołów z przeprowadzonych kontroli opatrzonych podpisem Kierownika Punktu Obsługi Klienta, dostarczenie do Zamawiającego listy budynków niezbadanych oraz listy stwierdzonych usterek i nieprawidłowości w zbadanych lokalach i budynkach opatrzonych podpisem Kierownika Punktu Obsługi Klienta pod adnotacją, że zapoznał się z listą stwierdzonych usterek i nieprawidłowości, zgodnie z art.70 ustawy Prawo budowlane, a także dokumentacji fotograficznej.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 stanowi całkowitą wartość wynagrodzenia w przypadku przebadania wszystkich wyznaczonych obiektów przy zachowaniu należytej staranności. W przypadku niezbadania części obiektów na podstawie stwierdzonego przez Zamawiającego protokołu wykonania usługi, wynagrodzenie ulegnie zmniejszeniu proporcjonalnie do rzeczywistej wartości wykonanej usługi.
7. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.
8. Zamawiający dokona płatności 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 przez Zamawiającego.
9. Fakturę 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 siedziby Zamawiającego.

10. Faktury i wszelka inna dokumentacja dotycząca płatności będą sporządzane przez Wykonawcę w języku polskim.
11. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
12. W przypadku zwłoki w płatnościach, Wykonawcy przysługuje prawo naliczania odsetek w wysokości aktualnie obowiązujących odsetek ustawowych.
13. 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 sporządzonego przez Wykonawcę *Harmonogramu prac* w terminie do 5 dni roboczych od daty jego złożenia w siedzibie Zamawiającego;
  - 3) w terminie 3 tygodni 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 dwóch tygodni od sporządzenia i przekazania Wykonawcy protokołu odbioru prac, o którym mowa w pkt. 3) wystawienia protokołu końcowego będącego podstawą do rozliczenia z Wykonawcą;
  - 5) zapłaty wynagrodzenia.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za prawidłowość i rzetelność wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 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. Podwykonawstwo

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy siłami własnymi i Podwykonawców. Dalsze podzlecenie usług przez Podwykonawcę wykonawcom niższego rzędu jest niedopuszczalne.
2. Zgodnie z oświadczeniem złożonym w ofercie Wykonawca może zlecić Podwykonawcom następujące elementy przedmiotu zamówienia:  
.....
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za wszelkie czynności, których wykonanie powierzył Podwykonawcom. Wykonawca odpowiada za działania i zachowania Podwykonawców jak za własne.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przesyłania Zamawiającemu informacji zawierających dane identyfikujące Podwykonawców.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dokonanie w terminie wszelkich rozliczeń finansowych z Podwykonawcami.
6. Jeżeli powierzenie Podwykonawcy wykonania części zamówienia następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy PZP lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego Podwykonawcy.
7. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego Podwykonawcy zachodzą podstawy do wykluczenia, Wykonawca zobowiązany jest zastąpić tego Podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy.

### § 8. Przedstawiciele stron

Strony ustalają następujących przedstawicieli stron przy realizacji niniejszej umowy:

1. Zamawiający:

Osoba do kontaktu	Lucyna Domańska
Numer telefonu	61 86 94 847
e-mail	<i>lucdom@zkzl.poznan.pl</i>

2. Wykonawca:

Osoba do kontaktu	
Numer telefonu	
e-mail	



## § 9. 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 wykonywanie 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, grzywien 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 wypowiedzieć niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym.
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 niniejszego paragrafu, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia kopii polisy w ciągu 7 dni od daty zawarcia umowy.

---

## § 10. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % całkowitego wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 5 ust. 1 w kwocie: [ \_\_\_\_\_ ] (słownie: [ \_\_\_\_\_ ] pln).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na następujący rachunek bankowy Zamawiającego: **Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o.**, konto nr: 07 1050 1520 1000 0023 4950 8511 z zaznaczeniem: „*Zabezpieczenie należytego wykonania umowy nr DOA.202... .. /2018*”, przy czym wniesienie zabezpieczenia następuje najpóźniej w dniu zawarcia umowy, lecz przed jej podpisaniem przez Strony.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
4. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego w pieniądzu zostanie dokonany na konto bankowe nr [ \_\_\_\_\_ ] wskazane przez Wykonawcę.
5. W przypadku zmiany numeru rachunku konta bankowego, w czasie od momentu podpisania niniejszej umowy do czasu rzeczywistego zwrotu zabezpieczenia, Wykonawca winien poinformować pisemnie Zamawiającego o takiej zmianie.
6. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy Zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach Pzp, pod warunkiem, że zmiana formy Zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w Umowie. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy Zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach Pzp, pod warunkiem, że zmiana formy Zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w Umowie.

## § 11. 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 uzyskano by, 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 pln, 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 jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w następujących przypadkach:
  - 1) za niedotrzymanie terminów realizacji przedmiotu Umowy, o których mowa w § 3, w wysokości 0,1 % łącznego wynagrodzenia całkowitego brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, za każdy stwierdzony przypadek;
  - 2) w przypadku niewykonania przez Wykonawcę czynności określonych w § 2 ust. 1-14 niniejszej umowy, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 10,00 zł brutto za każdą niewykonaną czynność;
  - 3) 30 % wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust.1 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. Naliczoną przez Zamawiającego karę umowną Wykonawca zobowiązuje się zapłacić w terminie 14 dni od zgłoszenia stosownego wezwania.
6. Należność z tytułu kar umownych może zostać potrącona przez Zamawiającego z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu, o którym mowa w ust. 5, na co ten niniejszym wyraża nieodwołalną zgodę.

- 
7. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego wykonania zobowiązań zgodnie z postanowieniami Umowy.
  8. 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.

### **§ 12. Odstąpienie od Umowy**

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, innych przepisach obowiązującego prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) Opóźnienia w zakończeniu całości lub części przedmiotu Umowy przekraczającego 14 dni;
  - 2) Gdy Wykonawca realizuje przedmiot Umowy niezgodnie z postanowieniami określonymi w niniejszej Umowie;
  - 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.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 14 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy, a określonych w niniejszym paragrafie.

### **§ 13. Rozwiązanie i wypowiedzenie Umowy**

1. Niniejsza Umowa może być rozwiązana w każdym czasie na mocy zgodnego porozumienia Stron zawartego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie niniejszej Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, Zamawiający może odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy, tj. wykonania Umowy do dnia złożenia przez Zamawiającego oświadczenia o odstąpieniu. Ponadto, Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia odszkodowawcze od Zamawiającego.
3. Zamawiający może wypowiedzieć niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:

- 1) Wykonawca nie wykonuje postanowień niniejszej Umowy lub wykonuje je w sposób nienależyty, pomimo uprzedniego pisemnego upomnienia lub wezwania Zamawiającego w tym względzie;
- 2) Wykonawca nie podjął wykonania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy lub przerwał ich wykonywanie z własnej winy, w związku z czym nie będzie możliwe wykonanie Umowy w terminie;
- 3) Wykonawca bez względu na przyczynę nie może wykonywać obowiązków określonych niniejszą Umową;
- 4) Wykonawca naruszył przy wykonywaniu niniejszej Umowy prawa osób trzecich w ten sposób, że za naruszenie to odpowiada Zamawiający, Wykonawca w inny rażący sposób naruszył interes Zamawiającego, Wykonawca dopuścił się innego rażącego naruszenia prawa w związku z wykonywaniem Umowy.

#### **§ 14. 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 posiada polisę lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, w zakresie związanym z przedmiotem niniejszej umowy, na kwotę ..... zł brutto oraz zobowiązuje się ją odnawiać przez cały okres obowiązywania umowy (aktualnie obowiązująca polisa stanowi załącznik nr 7 do niniejszej umowy).
3. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności.
4. 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.
5. 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.

#### **§ 15. Zmiany umowy**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

- 
2. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści złożonej oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach i na określonych warunkach:
- 1) dopuszczalna jest zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów w zakresie wysokości stawki podatków od towarów i usług na przedmiot świadczenia,
  - 2) w przypadku wystąpienia realizacji dostaw/usług/ dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z przyczyn ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
    - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
    - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej w § 5 ust. 1 umowy,
  - 3) gdy zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
    - b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
  - 4) w przypadku kiedy Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:
    - a) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą istotnych zmian umowy,
    - b) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego Podwykonawców,
  - 5) gdy zachodzą okoliczności określone w art. 144 ust. 1 pkt 2 i 6 Ustawy Pzp.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 2 Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności nie stanowią podstawy do zmiany umowy, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu umowy na warunkach zawartych w umowie.

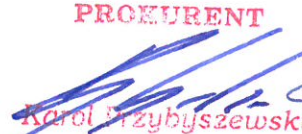
4. Zamawiający dopuszcza zmianę zawartej umowy w przypadku, gdy zmiana ta ma charakter nieistotny w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy. W takim przypadku dokonanie zmiany wymaga jedynie pisemnego powiadomienia stron.

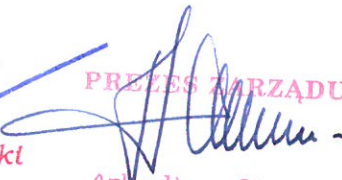
### § 16. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Pzp 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. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub innych, przekazanych wcześniej danych kontaktowych.
5. W przypadku niezrealizowania obowiązku wynikającego z ust. 4, pisma doręczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

**PROKURENT**  
  
Karol Przybylszewski

**PREZES WZARZĄDU**  
  
Arkadiusz Stasica

Załącznik nr 1 do Umowy – wykaz nieruchomości do kontroli rocznej objętych usługą – Zadanie 1

Załącznik nr 2 do Umowy – wykaz nieruchomości tzw. Wielkopowierzchniowych do kontroli Wiosennej i Jesiennej – Zadanie 2;

Załącznik nr 3 do Umowy – wzór protokołu z kontroli rocznej – Zadanie 1;

Załącznik nr 4 do Umowy – wzór protokołu z kontroli półrocznej: do kontroli Wiosennej i Jesiennej – Zadanie 2;

Załącznik nr 5 do Umowy – wykaz pracowników świadczących usługi;

Załącznik nr 6 do Umowy – aktualny na dzień zawarcia umowy odpis z rejestru lub centrali ewidencji Wykonawcy

Załącznik nr 7 do Umowy – aktualna polisa O.C. Wykonawcy

Justyna Bittner-Dobak

KIEROWNIK  
Działu Eksploatacji

RADCA PRAWNY

starczy specjalista  
ds. zamówień publicznych

Magdalena Młodawska

A. Nowicka

