



Nr Sprawy RB+AW/.....
DT0001.1009.2021

UMOWA nr/2022 - WZÓR
na wykonywanie usług kominiarskich

zawarta w dniu r. w Bielawie pomiędzy:

Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o w Bielawie, ul 3 Maja 48 reprezentującym Wspólnoty Mieszkaniowe, których nieruchomościami zarządza zwanym dalej w umowie ZAMAWIAJĄCYM, w imieniu którego działa:

PREZES ZARZĄDU – DANIEL DUBAS,
zwanym ZAMAWIAJĄCYM, a

.....
.....zwanym dalej WYKONAWCĄ
została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Na podstawie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego i wyboru oferty w dniur. ZAMAWIAJĄCY będzie zlecał, a WYKONAWCA będzie zobowiązany do świadczenia w określonych terminach usług kominiarskich prowadzonych zgodnie z przepisami, zasadami i sztuką budowlaną, których celem jest bieżąca konserwacja obiektów budowlanych dla utrzymania ich w dobrym stanie technicznym – zwanych dalej usługami. W ramach tych usług nie mogą być wykonywane czynności, jeżeli dla ich podjęcia konieczne jest uzyskanie pozwolenie na budowę lub zgłoszenie właściwemu organowi oraz gdy konieczne jest podjęcie stosownej uchwały przez Wspólnotę Mieszkaniową (zakres robót oraz ich koszt przekraczają czynności zwykłego zarządu).

§ 2.

1. ZAMAWIAJĄCY zleca, a WYKONAWCA zobowiązuje się do wykonania usług w zakresie:

1) Wykonywanie kontroli okresowych stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) oraz połączeń - w oparciu o art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane /Dz.U.2019.0.1186/ obejmujące:

a) badanie drożności przewodów kominowych,

b) badanie prawidłowości połączeń w tym:

- ilość i rodzaj połączeń (kratek wentylacyjnych, palenisk gazowych lub węglowych) podłączonych do jednego przewodu kominowego,
- stan techniczny drzwiczek rewizyjnych,
- stan techniczny łączników, rur za piecowych,
- prawidłowość zainstalowanych kratek wentylacyjnych oraz wielkości ich powierzchni czynnej,
- zapewnienie dostępu powietrza zewnętrznego koniecznego do prawidłowego obiegu, cyrkulacji powietrza w lokalu, normowych ilości wymian powietrza, wentylacji pomieszczeń,
- sprawdzenie urządzeń wymuszających ciąg kominowy w przypadku gdy istnieją paleniska obsługiwane ciągiem grawitacyjnym lub gdy urządzenia te funkcjonują w przewodach wentylacji zbiorczej,

c) badanie prawidłowości ciągu kominowego

d) badanie stanu technicznego kominów ponad dachem w tym: główic kominowych ścian kominowych nad dachem i na strychu, nasad kominowych, prawidłowości wylotów przewodów,

e) badanie prawidłowości dostępu do przeprowadzania kontroli przewodów kominowych w tym stanu technicznego: włazów, drabin, ankrów, ław kominiarskich,

f) badanie szczelności przewodów kominowych,

g) ocenę innych nieprawidłowości mogących wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców.

2) Czyszczenie przewodów kominowych: dymowych, wentylacyjnych i spalinowych w oparciu o roz-

porządzenie ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów /Dz.U.2010.109.719/.

W trakcie czyszczenia przewodów kominowych należy co najmniej:

- a) oczyścić prawidłowo przewód kominowych na całej długości użytkowej łącznie z nasadami, kanałami i kanałami przelazowymi,
 - b) wybrać sadzę z przewodów kominowych z usunięciem sadzy poza teren obiektu,
 - c) sprawdzić stan zagrożenia pożarowego od przewodów kominowych, podłączeń paleniskowych, kanałów.
- 3) Wykonywanie dodatkowych czynności polegających na:
- a) wydawaniu opinii kominiarskich dotyczących prawidłowości podłączeń urządzeń grzewczych wraz z ustaleniem przyczyn wadliwego działania urządzeń grzewczo – kominowych,
 - b) inwentaryzacji przewodów kominowych,
 - c) czyszczeniu mechanicznym (odsmoławianiu) przewodów kominowych.

Wykonywanie dodatkowych usług kominiarskich realizowane będzie na podstawie indywidualnych zleceń Zamawiającego wystawianych na piśmie w których Zamawiający określi zakres usługi oraz termin jej wykonania.

W przypadku wystąpienia zadymienia lokalu mieszkalnego lub innego zagrożenia, a także stwierdzenia zasmoławiania komina Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wykonania inwentaryzacji podłączeń do przewodu kominowego bez dodatkowego zlecenia.

§ 3.

1. Usługi wyszczególnione w § 2 ust. 1 pkt 1), 2), 3) będzie realizowane na zasadach określonych w umowie.
2. Przed przystąpieniem do realizacji usługi, Wykonawca ma obowiązek wywiesić na co najmniej 3 dni przed jej realizacją wywiesić w ogólnie dostępnym miejscu w budynku informację o zamiarze wykonania usługi.

§ 4.

1. Łączna wartość zamówienia, jaką ZAMAWIAJĄCY przeznacza na realizację przedmiotu umowy w okresie objętym umową wynosi zł (słownie: złotych). Określa ona górny pułap wynagrodzenia jakie ZAMAWIAJĄCY może wypłacić WYKONAWCY w trakcie realizacji umowy. Nie wykorzystanie tej kwoty nie może stanowić podstawy roszczeń wobec ZAMAWIAJĄCEGO.

2. ZAMAWIAJĄCY zapłaci WYKONAWCY wynagrodzenie w terminie do 30 dni od dnia doręczenia faktury VAT na rachunek bankowy wskazany przez WYKONAWCĘ.

3. Podstawą zapłaty faktury jest protokół z wykonanej usługi. Protokoły powinny być potwierdzone czytelnym podpisem przez pracownika Spółki oraz wyznaczonego przez Wspólnotę Mieszkaniową właściciela lokalu (**zał. nr 3**) w zakresie części wspólnych budynków będących własnością Wspólnot Mieszkaniowych. Dokumenty te muszą być zatwierdzone przez Zamawiającego.

Dodatkowo po wykonaniu przeglądu - kontroli przewodów kominowych należy wypełnić Protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych który będzie podstawą zapłat faktury za wykonanie kontroli okresowej stanu technicznego przewodów kominowych.

4. WYKONAWCA zobowiązany jest do wystawiania odrębnych faktur za każdą zrealizowaną usługę.

5. Wykonawca ma możliwość rozliczenia robót wysyłając ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną do zamawiającego za pośrednictwem platformy.

6. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury za zrealizowane zlecenie wg następujących zasad:

Nabywcą/Platnikiem faktury będzie:

Wspólnota Mieszkaniowa

ul.

..... (kod pocztowy)

NIP

Adres korespondencji: Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o.

(odbiorca faktury) ul. 3 Maja nr 48

58-260 Bielawa

7. ZAMAWIAJĄCY nie przewiduje zaliczkowania na roboty i usługi będące przedmiotem zamówienia.

8. W okresie trwania umowy wynagrodzenie nie podlega waloryzacji z wyjątkiem urzędowej zmiany podatków lub opłat.

9. Strony postanawiają, iż zapłata następuje w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. W

przypadku nieterminowej płatności należności Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.

10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wynagrodzenie podwykonawców na wykonanie prac określonych w § 11* ust. 1 niniejszej umowy.*
11. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć do faktury wraz z innymi dokumentami wymaganymi przedmiotową umową również oświadczenia podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom (Dalszym podwykonawcom), których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, należycie podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je Podwykonawcy lub dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo na dzień realizacji należności z faktury.*
12. Bezpośrednie płatności wynagrodzenia należnego podwykonawcom za wykonane roboty budowlane, do stawy lub usługi Zamawiający będzie realizował na zasadach określonych w § 6* umowy na konto bankowe Podwykonawców wskazane w kopiach faktur.*
13. Podstawą płatności należnych Podwykonawcom zgodnie z ust. 10 będzie prawidłowo wystawiona faktura Wykonawcy z dołączonymi potwierdzonymi za zgodność z oryginałem kopiami prawidłowo wystawionych faktur podwykonawców, sporządzonymi przez Wykonawcę i Podwykonawcę za ten sam okres rozliczeniowy, określającymi zakres rzeczowy wykonanych robót wynikających z Umów o podwykonawstwo.*
14. Kwoty wypłacone podwykonawcom na podstawie dokumentów wymienionych w ust. 11 pomniejszać będą należności Wykonawcy wskazane na fakturze.*
15. W przypadku, gdy Podwykonawca nie zafakturował żadnych robót w danym okresie rozliczeniowym, Wykonawca załączy do faktury oświadczenie Podwykonawcy potwierdzające tę okoliczność i brak wymagalności jakiegokolwiek kwoty z tytułu wykonanych prac - wówczas cała kwota wynikająca z faktury zostanie wypłacona Wykonawcy.*
16. Do faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca dołączy dodatkowo oświadczenia podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu prac wykonanych zgodnie z Umowami o podwykonawstwo.*
17. Postanowienia ust. 9-11 stosuje się odpowiednio w przypadku zawarcia umów Podwykonawcy z Dalszym podwykonawcą.*

§ 5.

1. Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za: właściwe wykonanie usług, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, wykonanie usług zgodnie z zapytaniem ofertowym i należyłą starannością, oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na wykonywania usługi.
2. Wykonawca zapewnia kompetentne kierownictwo, pracowników, materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty do wykonania robót i usunięcia wad w zakresie zapewniającym prawidłowe pod względem jakościowym, terminowe i bezpieczne wykonanie przedmiotu umowy (w takim zakresie, jak to określono w niniejszej umowie lub jak należałoby tego oczekiwać biorąc pod uwagę zasady doświadczenia życiowego oraz logicznego wnioskowania).
3. Wykonawca odpowiada za działania, uchybienia i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza, jak za własne działanie, uchybienie lub zaniechanie.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty w robotach, materiałach i sprzęcie spowodowane przez niego przy wypełnianiu swoich zobowiązań umownych w trakcie realizacji robót.
5. Wykonawca zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia terenu prowadzonych robót i ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody majątkowe i osobowe spowodowane swym działaniem lub zaniechaniem na zasadach ogólnych.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłową organizację i zabezpieczenie ruchu w czasie trwania robót.

§ 6.

1. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy: **31.12.2022r.**



§ 7

Zobowiązania Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą, harmonogramem realizacji przedmiotu umowy, z dokumentacją, z zasadami rzetelnej wiedzy technicznej oraz wskazówkami Zamawiającego,
 - 2) zgłoszenie wykonanych usług do odbioru,
 - 3) przerwanie wykonania usług na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonania usług przed ich zniszczeniem,
 - 4) właściwy nadzór i przestrzeganie przepisów związanych z kompleksowym wykonaniem przedmiotu umowy w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów ppoż. itp., oraz zapewnienie bezpieczeństwa osób trzecich,
 - 5) zabezpieczenia miejsca składowania materiałów, maszyn i urządzeń, oraz składowanie, usuwanie materiałów, urządzeń pomocniczych, odpadów i śmieci, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 701 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 799 z późn. zm.),
 - 6) po zakończeniu wykonywania usługi, uporządkowanie terenu wykonywania usługi w sposób nadający się do użytkowania bez konieczności wykonania jakichkolwiek dodatkowych prac przez Zamawiającego i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór usługi.
2. O każdej zmianie osób, o których mowa w ust. 7, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić na piśmie Zamawiającego. Kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób nie mogą być niższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganych postanowieniami zapytania ofertowego oraz gdy zostaną dołączone dokumenty, o których mowa w ust. 8.
3. Wykonawca na koszt własny zorganizuje zaplecze prowadzenia usługi i pokryje wszelkie koszty niezbędne do realizacji tych robót.
4. Wykonawca będzie utrzymywał teren prac w stanie uporządkowanym i przeznaczy go wyłącznie na cel wykonywanych zadań wskazanych w niniejszej umowie.
5. W okresie od dnia rozpoczęcia usługi do dnia jej odbioru Wykonawca zobowiązany jest posiadać umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej, przy czym zakres ubezpieczonej działalności powinien bezwzględnie obejmować zakres przedmiotu zamówienia. Suma gwarancyjna nie może być niższa niż wartość wynagrodzenia umownego brutto ustalonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.
6. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię polisy ubezpieczeniowej (wraz z dowodem opłaty składki), nie później niż w dniu rozpoczęcia usługi, pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od realizacji umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy. W razie wygaśnięcia polisy w trakcie trwania niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu w terminie do 3 dni roboczych od wygaśnięcia poprzedniego ubezpieczenia, kopię kolejnego odnowienia polisy i dowodu opłacania składki, z zachowaniem ciągłości okresu i warunków ubezpieczenia.
7. Zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.) Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia: roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne, wykonanie pokryć i konstrukcji dachowych.
8. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 14 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
9. W trakcie realizacji zamówienia, w celu weryfikacji przestrzegania przez Wykonawcę wymogu określone-



go w ust. 14, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone w ust. 7, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, 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 uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.

10. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
11. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanego przez Zamawiającego oświadczenia, o którym mowa w ust. 9, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 7 czynności.

§ 8

Podwykonawcy

Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy samodzielnie bez udziału podwykonawców.

§ 8*

Podwykonawcy

1. Wykonawca powierzy podwykonawcom wykonanie części zamówienia w zakresie:
2. Zlecenie Podwykonawcy wykonywanie usługi jest możliwe na zasadach określonych w art. 647 [1] k.c.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, szczegółowo określającego zakres prac wykonywanych przez podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych prac.
4. Zamawiający w terminie 30 dni zgłasza pisemne, pod rygorem nieważności zastrzeżenia lub sprzeciw do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń lub sprzeciwu w w/w terminie do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. W przypadku zgłoszenia pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy z Podwykonawcą usług Wykonawca będzie zobowiązany do przedstawienia zmienionego projektu umowy według zasad określonych w ust. 6 z uwzględnieniem uwag Zamawiającego, które stanowiły podstawę odmowy akceptacji projektu umowy.
6. Projekt umowy i umowa o podwykonawstwo na usługi winien zawierać:
 - 1) określenie Stron umowy,
 - 2) maksymalną wartość wynagrodzenia z tytułu wykonywanych prac, nie wyższą niż wskazana w ofercie Wykonawcy,
 - 3) zakres zleczanych prac,
 - 4) nie dłuższy niż 30 dni termin płatności za odebrane roboty od Podwykonawcy od dnia doręczenia Wykonawcy faktury potwierdzającej wykonanie zleconej Podwykonawcy usługi,
 - 5) obowiązek przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o dalsze podwykonawstwo na usługi oraz zmian do projektu umowy,
 - 6) zakaz zawierania umowy o dalsze podwykonawstwo usług przed uzyskaniem akceptacji projektu umowy przez Zamawiającego, w terminie i na warunkach określonych w niniejszej umowie,
 - 7) obowiązek dołączenia do przedłożonego Zamawiającemu projektu umowy o dalsze podwykonawstwo na usługi zgody Wykonawcy na zawarcie takiej umowy. Projekt umowy bez dołączonej zgody Wykonawcy nie będzie akceptowany przez Zamawiającego.
 - 8) obowiązek przedkładania Zamawiającemu potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy zawartej z Podwykonawcą na usługi oraz zmian tej umowy, w terminie i na warunkach określonych w niniejszej umowie,
 - 9) termin realizacji usług zleconych Podwykonawcy nie dłuższy niż termin realizacji robót wynikający z



niniejszej umowy.

- 10) zakaz przenoszenia wierzytelności wynikającej z umowy podwykonawczej na osoby trzecie,
 - 11) zapisy potwierdzające posiadanie przez Podwykonawcę wiedzy i doświadczenia oraz zdolności do należytego wykonania zakresu zamówienia objętego umową podwykonawczą. Powyższy katalog przesłanek nie wyłącza możliwości niewyrażenia zgody przez Zamawiającego na zawarcie umowy z Podwykonawcą usług z innych uzasadnionych powodów.
7. Projekt umowy i umowa o podwykonawstwo nie mogą zawierać następujących zapisów:
- 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres prac wykonanych przez Podwykonawców,
 - 2) uzależniających zwrot przez Wykonawcę Podwykonawcy kwot zabezpieczenia, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy
8. Nieprzestrzeganie przez Wykonawcę obowiązków określonych w ust. 3, 5, 6 i 7 skutkować będzie nałożeniem na Wykonawcę kar umownych w wysokości określonej w niniejszej umowie oraz traktowane będzie jako niezgłoszenie Podwykonawcy, w związku z czym nie będzie skutkowało powstaniem po stronie Zamawiającego solidarnej odpowiedzialności, o której mowa w art. 647¹ kc.
9. Zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, na warunkach odmiennych niż zaakceptowane przez Zamawiającego uważa się za niezgłoszenie Podwykonawcy, w związku z czym zawarcie takiej umowy nie skutkuje powstaniem po stronie Zamawiającego solidarnej odpowiedzialności, o której mowa w art. 647¹ kc.
10. W przypadku, gdy Wykonawca będzie polegał na wiedzy i doświadczeniu podmiotu trzeciego zobowiązany jest do jego zatrudnienia w charakterze Podwykonawcy. Zmiana takiego Podwykonawcy musi być uzasadniona na piśmie przez Wykonawcę i wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 14 dni od daty przedłożenia propozycji, wyłącznie wtedy, gdy nowo wskazany Podwykonawca spełniał będzie warunki postawione przez Zamawiającego na etapie postępowania o zamówienie publiczne.
11. Zapisy ust. 3, 5 i 6 stosuje się również do Podwykonawców, o których mowa w ust. 10 oraz do Podwykonawców, którym Wykonawca powierzył wykonanie części zamówienia wskazanego w ofercie.
12. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury, potwierdzającej wykonanie zleconej Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
13. W przypadku gdy termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 6 pkt 4) oraz w ust. 12 jest dłuższy niż 30 dni, Wykonawca jest zobowiązany na wezwanie Zamawiającego doprowadzić do zmiany zapisów umowy pod rygorem zapłaty kary umownej.
14. Wykonawca w terminie 7 dni od zawarcia umowy z Podwykonawcą, zobowiązany jest do przedłożenia potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy zawartej z Podwykonawcą, której przedmiotem są:
- 1) usługi:
 - o wartości większej niż 20 000,00 zł brutto.
- W przypadku umów o podwykonawstwo na usługi i dostawy zawartych przed datą zawarcia niniejszej umowy, Wykonawca ma obowiązek przedłożenia kopii zawartej umowy potwierdzonej za zgodność z oryginałem w terminie i na zasadach określonych w ust. 18
15. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy zawartej z Podwykonawcą na roboty budowlane, zgłasza pisemny sprzeciw do tej umowy, jeżeli jej treść jest sprzeczna z treścią zaakceptowanego projektu umowy.
16. Przedłożenie potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy zawartej z Podwykonawcą oraz brak sprzeciwu Zamawiającego do tej umowy w terminie wskazanym w ust. 15 jest warunkiem koniecznym do rozpoczęcia prac przez Podwykonawcę.
17. Przedłożenie Zamawiającemu umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi lub dostawy nie powoduje po stronie Zamawiającego solidarnej odpowiedzialności, o której mowa w art. 647¹ kc.
18. W przypadku zamiaru zlecenia robót Podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu w terminie 21 dni od daty zawarcia niniejszej umowy Wykazu Podwykonawców, biorących udział w realizacji zamówienia, zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do umowy. Jeżeli powierzenie przez Wykonawcę części zamówienia Podwykonawcy nastąpi po terminie wskazanym powyżej Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wraz z kopiami zawartych umów o

- podwykonawstwo nowy, aktualny Wykaz Podwykonawców w terminie, o którym mowa w ust.14.
19. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę Wykazu, w terminach, o których mowa w ust. 18 będzie skutkowało nałożeniem kary umownej na Wykonawcę w wysokości określonej w niniejszej umowie.
 20. Nieprzestrzeganie przez Wykonawcę obowiązków określonych procedurą zawierania umów podwykonawczych, opisaną w niniejszym paragrafie, stanowi podstawę do natychmiastowego odsunięcia niezaakceptowanego Podwykonawcy przez Zamawiającego oraz skutkuje nałożeniem na Wykonawcę kary umownej, o której mowa w § 12 ust. 1 pkt 4) umowy. Niniejszy zapis nie wyklucza innych uprawnień Zamawiającego określonych w niniejszej umowie.
 21. Wykonawca zobowiązany jest do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec Podwykonawców. Nieterminowe regulowanie wymaganych zobowiązań wobec Podwykonawców skutkuje nałożeniem na Wykonawcę kar umownych w wysokości określonej w niniejszej umowie.
 22. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy za wykonane roboty przez Podwykonawców jest przedłożenie wraz z fakturą dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcom, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi. Wraz z przedmiotowymi dowodami zapłaty wynagrodzenia Wykonawca winien przedłożyć Wykaz Podmiotów realizujących zafakturowane roboty oraz Oświadczenia Wykonawcy o uregulowaniu wobec Podwykonawców wszystkich należności z tytułu dotychczas odebranych i zapłaconych przez Zamawiającego robót. Powyższe oświadczenie będzie także potwierdzone przez Podwykonawców.
 23. W przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wynagrodzenia oraz dokumentów, o których mowa w ust. 22, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy na zasadach określonych w niniejszej umowie, jeżeli Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty lub kwota wynagrodzenia odpowiadająca nieprzedstawionym dowodom zapłaty zostanie złożona do depozytu sądowego.
 24. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, o której mowa w ust. 23 w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W sytuacji określonej w ust. 22 i ust.23 nie przysługują od Zamawiającego odsetki.
 25. Warunkiem opłacenia ostatniej faktury Wykonawcy będzie uregulowanie wszystkich płatności Podwykonawcom i przedłożenie do faktury Oświadczenia Wykonawcy potwierdzonego przez Podwykonawców, o uregulowaniu wobec Podwykonawców wszystkich należności z tytułu wykonanych robót, o którym mowa w ust. 22.
 26. W przypadku Wykonawcy działającego wspólnie (Konsorcjum), umowa będzie zawierana w imieniu i na rzecz wszystkich podmiotów będących Wykonawcą, a Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu wraz z umową o podwykonawstwo stosownych dokumentów potwierdzających spełnienie tego obowiązku. Nieprzestrzeganie tego obowiązku będzie skutkowało brakiem akceptacji projektu umowy lub umowy przez Zamawiającego.
 27. Zapisy niniejszego paragrafu oraz pozostałe zapisy umowy dotyczące Podwykonawców stosuje się odpowiednio do dalszych Podwykonawców a także do zmian zawartej umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą oraz do zmian Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.

§ 9.

1. Odbiór prac nastąpi najpóźniej w terminie do 7 dni, licząc od dnia zgłoszenia przez WYKONAWCĘ gotowości odbioru wykonanych usług.
2. Zakończenie prac WYKONAWCA zobowiązany jest zgłosić ZAMAWIAJĄCEMU.
3. WYKONAWCA zobowiązany jest co najmniej na 3 dni przed rozpoczęciem wykonywania usługi wywiesić w budynku informację o rozpoczęciu prac, z wyszczególnieniem ich rodzaju chyba, że nie jest to możliwe z powodu rozpoczęcia wykonywania robót w terminie krótszym niż 3 dni od zaistnienia takiej potrzeby.

§ 10.

1. WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU kary umowne za zwłokę w wykonaniu usługi w terminie



określonym w „zleceniu robót” lub harmonogramie czyszczenia oraz za zwłokę w usunięciu wad w wysokości 10 % wynagrodzenia za zadanie będące przedmiotem „zlecenia robót”, bądź za zadanie będące przedmiotem usługi zgodnie z harmonogramem czyszczenia.

2. Zamawiający za brak realizacji przedmiotu zamówienia wynikającego z przepisów Prawa budowlanego i Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów /Dz.U.2010.109.719/, naliczy Wykonawcy kary umowne w wysokości 20% maksymalnego wynagrodzenia określonego w §4 ust. 1 umowy.

3. Jeżeli Zamawiający stwierdza nienależyte wykonanie przedmiotu umowy występuje pisemnie do Wykonawcy z wezwaniem do należytej realizacji przedmiotu umowy.

4. Do należytego wykonania umowy należą w szczególności obowiązki wynikające z **harmonogramu czyszczenia przewodów kominowych**, terminu wykonania oraz **zakresu przedmiotowego robót**.

5. Jeżeli Wykonawca wykonuje zamówienie w sposób nienależyty (np. nie przestrzega harmonogramu czyszczenia, nie wybiera sadzy z przewodów kominowych) co zostanie potwierdzone w sposób określony w pkt 2, Zamawiający potrąca w formie kary umownej 10 % wartości tego zadania będącego przedmiotem usługi zgodnie z harmonogramem.

6. Należną karę umowną ZAMAWIAJĄCY może potrącić z dowolnego wynagrodzenia WYKONAWCY przysługującego WYKONAWCY na podstawie niniejszej umowy.

7. Po dwukrotnym zastosowaniu kar finansowych zgodnie z pkt. 4 w przypadku kolejnego faktu nienależytego wykonania umowy, Zamawiający ma prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy i obciążenia Wykonawcy karą umowną w wysokości 15 % łącznej wartości zamówienia o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.

8. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości 15 % łącznej wartości zamówienia o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.

9. Strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody.

10. Jeżeli usługi objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub niezaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca – w wysokości 5% ceny umownej brutto,

11. Za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy – w wysokości 0,1 % ceny umownej brutto oddzielnie za każde naruszenie,

12. Za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane lub zmiany projektu tej umowy, kopii zawartej umowy na roboty budowlane, dostawy lub usługi potwierdzonej za zgodność z oryginałem lub zmiany tej umowy w terminach, o których mowa w § 8* - w wysokości 0,1 % ceny umownej brutto.

13. Za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w § 8* ust. 6 pkt 4) – w wysokości 0,1 % ceny umownej brutto,

14. Za nieprzedłożenie Wykazu Podwykonawców w terminach, o których mowa w § 6* ust. 14 - w wysokości 0,1 % ceny umownej brutto.

§ 11.

Integralną częścią umowy stanowią:

Załącznik nr 1 – formularz cenowy,

Załącznik nr 2a,b,c,d – Wykaz budynków z podziałem będących własnością Wspólnot Mieszkaniowych

Załącznik nr 3 – Wykaz właścicieli wskazanych przez Wspólnoty Mieszkaniowe do potwierdzenia wykonania usługi.

§ 12.

WYKONAWCA nie może przenosić swoich umownych uprawnień na rzecz osób trzecich bez uzyskania pisemnej zgody ZAMAWIAJĄCEGO.

§ 13.

W sprawach nie unormowanych w umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.



§ 14.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności – formy pisemnej.

§ 15.

Ewentualne spory wynikłe na tle stosowania i wykonania niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.

§ 16.

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze dla ZAMAWIAJĄCEGO i 1 egzemplarz dla WYKONAWCY

PODPISY

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Uwaga! *

Zapisy § 8, § 4 ust. 10-17 niniejszej umowy obowiązują w przypadku wykonywania przedmiotu umowy z udziałem podwykonawców

