

**UMOWA NR - WZÓR**

zawarta w dniu .....2026 r. w Radomiu pomiędzy:

**Zamawiającym** – Gminą Miasta Radomia z siedzibą w Radomiu ul. Jana Kilińskiego 30, 26-600 Radom NIP: 7962817529 (gminy) w imieniu i na rzecz której działa Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu z siedzibą Radom ul. Garbarska 55/57, REGON 141226775, reprezentowaną przez:

..... – .....

a

(w przypadku spółek prawa handlowego)

.....  
z siedzibą:.....  
zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, której akta rejestrowe są przechowywane w Sądzie Rejonowym w ....., Wydział ..... Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy w wysokości ..... (dotyczy spółki z o.o., spółki akcyjnej i prostej spółki akcyjnej),  
NIP:....., REGON .....  
reprezentowaną przez: .....

(w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą)

.....  
prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod firmą: .....  
na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej  
z siedzibą: .....  
NIP:....., REGON .....

(w przypadku spółek cywilnych )

.....  
prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod firmą: .....  
na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej  
z siedzibą: .....  
NIP:....., REGON ....., i

.....  
prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod firmą: .....  
na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej  
z siedzibą: .....  
NIP:....., REGON .....  
prowadzącymi wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod firmą: .....,  
z siedzibą: .....; NIP: .....REGON: .....

(w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, np. w ramach konsorcjum)  
(w przypadku spółki prawa handlowego)

.....  
z siedzibą: .....  
zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, której akta rejestrowe są przechowywane w Sądzie Rejonowym w ....., Wydział ..... Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy w wysokości ..... (dotyczy spółki z o.o., spółki akcyjnej i prostej spółki akcyjnej),  
NIP:....., REGON .....  
reprezentowaną przez: .....

Lider Konsorcjum/ Członek Konsorcjum

(w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą)

.....

*prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod firmą: .....  
na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej  
z siedzibą: .....  
NIP:....., REGON .....  
Lider Konsorcjum/ Członek Konsorcjum*

reprezentowana na podstawie udzielonego pełnomocnictwa przez:

zwana/zwany dalej „**Wykonawcą**”,

..... – .....

**zwanymi w dalszej części „Stronami”,**

o następującej treści:

W wyniku udzielenia zamówienia publicznego z wyłączeniem stosowania Pzp na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), o następującej treści:

#### § 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji bieżącą obsługę węzłów ciepłych i lokalnych kotłowni gazowych wszystkich typów w budynkach zarządzanych przez Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu wyszczególnionych w „Ofercie Wykonawcy” stanowiącej załącznik nr 1 do umowy, jak również zabezpieczenie całodobowego pogotowia technicznego.
2. Zakres bieżącej konserwacji i obsługi węzłów ciepłych obejmuje:
  - a) ocenę prawidłowości pracy wymienników ciepła i ich regulację;
  - b) kontrolę i programowanie automatyki;
  - c) sprawdzanie działania zaworów bezpieczeństwa;
  - d) sprawdzanie inhibitorów korozji;
  - e) kontrola skuteczności zabezpieczeń silników pomp cyrkulacyjnych;
  - f) czyszczenie filtrów i odmulaczy;
  - g) sprawdzanie pracy wymienników pod względem bezpieczeństwa i ekonomicznej pracy urządzeń (co najmniej trzy razy w tygodniu przegląd instalacji i urządzeń);
  - h) natychmiastowe usuwanie usterek;
  - i) uzupełnianie powłok malarskich na rurociągach i osprzęcie znajdujących się w pomieszczeniu węzła ciepłego;
  - j) uzupełnianie izolacji termicznych na rurociągach i osprzęcie znajdujących się w pomieszczeniu węzła ciepłego;
  - k) na żądanie Zamawiającego opróżnianie i nawadnianie instalacji;
  - l) komisyjny przegląd instalacji w celu oceny jej stanu oraz zaplanowania ewentualnych remontów przed rozpoczęciem i po zakończeniu sezonu grzewczego;
  - m) przygotowanie węzłów ciepłych do sezonu grzewczego poprzez oczyszczenie i odmulenie wymienników ciepła, siatek i odmulaczy, sprawdzenie łożysk i uszczelnień pomp, wymianę czujnika poziomu wody oraz konserwacja zaworów odcinających i regulujących.
3. Zakres obsługi kotłowni gazowych obejmuje:
  - a) utrzymanie całodobowego ruchu kotłowni dla instalacji c.o. w sezonie grzewczym (miesiącach zimowych) oraz dla przygotowania ciepłej wody użytkowej w okresie całego roku z zachowaniem obowiązujących warunków techniczno-eksploatacyjnych dotyczących danej kotłowni oraz norm i zasad oszczędnej eksploatacji (comiesięczna analiza spalin i regulacja procesu spalania);
  - b) zapewnienie odpowiedniej obsługi i nadzoru techniczno-eksploatacyjnego (w sezonie grzewczym codzienna obecność w kotłowni, kontrola i regulacja parametrów pracy);

- c) prowadzenie bieżącej konserwacji eksploatowanych urządzeń kotłowni;
  - d) usuwanie drobnych awarii, wymiana materiałów eksploatacyjnych (między innymi uszczelnianie zaworów, likwidacja przecieków, odpowietrzanie, czyszczenie filtrów, uzupełnienie wody w instalacji);
  - e) uzupełnianie powłok malarskich na rurociągach i osprzęcie znajdujących się w pomieszczeniu kotłowni;
  - f) uzupełnianie izolacji termicznych na rurociągach i osprzęcie znajdujących się w pomieszczeniu kotłowni;
  - g) komisyjny przegląd kotłowni w celu oceny jej stanu technicznego oraz zaplanowania ewentualnych remontów przed rozpoczęciem i po zakończeniu sezonu grzewczego;
  - h) czyszczenie kotłów gazowych po zakończeniu sezonu grzewczego;
  - i) przegląd techniczny systemu detekcji gazu oraz kalibracja detektorów (sensorów) gazu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Podstawą wykonania prac wymagających zlecenia, w szczególności związanych z awariami/usterkami, będą:
- 1) zlecenia przekazane w formie pisemnej lub w formie dokumentowej na wskazany adres poczty elektronicznej: ... ;
  - 2) zlecenia w formie ustnej/zgłoszone telefonicznie bezpośrednio od upoważnionych pracowników Zamawiającego w przypadkach awarii stanowiących zagrożenie dla życia, zdrowia lub mienia. Zlecenie ustne zostanie potwierdzone w sposób opisany w ust. 4 pkt 1 następnego dnia roboczego po wystąpieniu zdarzenia.
5. Wykonawca przystąpi do realizacji zleceń w terminach:
- 1) niezwłocznie – awarie i zdarzenia stanowiące zagrożenie dla życia, zdrowia lub mienia. Maksymalny czas reakcji na zlecenie – 60 minut;
  - 2) w terminie 3 dni – sprawy pilne dla Zamawiającego, lecz niestanowiące zagrożenia życia, zdrowia lub mienia;
  - 3) pozostałe – w terminie 7 dni.
6. Wykonawca jest zobowiązany zrealizować roboty objęte zleceniem w terminie w nim określonym. W przypadku niewskazania terminu wykonania w treści zlecenia wykonanie robót nastąpi w terminie 7 dni. Przedmiot umowy realizowany będzie w systemie ciągłym całodobowym (w dni powszednie, dni wolne od pracy oraz święta).
7. Do zgłaszania i zlecenia usunięcia awarii, usterek oraz zdarzeń stanowiących zagrożenie dla życia, zdrowia lub mienia Wykonawca wyznacza czynny całodobowo numer telefonu: ... .
8. Podstawą zamknięcia zlecenia jest przedstawienie do Wydziału Technicznego Zamawiającego niezbędnych dokumentów potwierdzających jego wykonanie. Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać zrealizowanie zlecenia do odbioru w terminie nie dłuższym niż 2 dni od ich wykonania, pod rygorem uznania wykonania zlecenia z przekroczeniem terminu.

## § 2

Wykonawca będzie świadczył usługi stanowiące przedmiot umowy opisany w § 1 w terminie od **1 marca 2026 roku do 28 lutego 2027 roku** z zastrzeżeniem, że umowa ulegnie rozwiązaniu przed tym terminem w razie zrealizowania przedmiotu umowy w zakresie całości wynagrodzenia stanowiącego wartość oferty Wykonawcy (wartość określona w § 6 ust. 3), z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 umowy.

## § 3

- 1. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi (dotyczy bieżącej obsługi węzłów cieplnych i lokalnych kotłowni gazowych).
- 2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z aktualnym stanem węzłów cieplnych i kotłowni wymienionych w załączniku, o którym mowa § 1 ust. 1.
- 3. Wykonawca oświadcza, że zna warunki i sposób wykonywania prac objętych niniejszą umową i ponosi z tego tytułu pełną odpowiedzialność oraz znane mu są obowiązujące przepisy bhp,

p.poż, porządkowe i inne wynikające z zakresu wykonywanych prac.

4. Wykonawca oświadcza, że posiada środki, wiedzę, doświadczenie oraz dysponuje osobami zdolnymi do realizacji umowy przy zachowaniu standardów wymaganych od podmiotów profesjonalnych oraz ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania osób z pomocą, których zobowiązanie wykonuje przedmiot umowy, jak za działania i zaniechania własne.
5. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na inny podmiot - Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie takich czynności.

#### § 4

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) udostępnienie Wykonawcy wejścia w dowolnym terminie na teren kotłowni oraz do pomieszczeń węzłów cieplnych i całego obiektu w celu prowadzenia właściwej eksploatacji;
  - 2) współdziałanie z Wykonawcą w toku realizacji umowy, ponoszenie niezbędnych kosztów stosownie do postanowień umowy, a także wykonywanie obowiązków wynikających z przepisów prawa.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) wykonywanie prac zgodnie z § 1 niniejszej umowy, w sposób terminowy, zgodny z zasadami wiedzy technicznej, przepisami BHP i PPOŻ oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa, przez osoby uprawnione;
  - 2) zapewnienie niezbędnego dozoru oraz właściwej koordynacji i organizacji wykonywania przedmiotu umowy;
  - 3) wykorzystywanie materiałów dopuszczonych do stosowania, spełniających warunki przewidziane przepisami prawa i posiadające odpowiednie atesty;
  - 4) zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt materiałów oraz zaplecza technicznego (maszyn, urządzeń, etc.) niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem § 5;
  - 5) zabezpieczenie miejsca realizacji prac/zleceń z zachowaniem należytej staranności, z dbałością o bezpieczeństwo osób trzecich;
  - 6) uprzątnięcie miejsca wykonania prac po ich zakończeniu, w tym usunięcia odpadów i nieczystości związanych z realizacją przedmiotu umowy;
  - 7) niezwłoczne usunięcie wszelkich szkód spowodowanych nieprawidłową realizacją przedmiotu umowy;
  - 8) w uzgodnieniu z Zamawiającym powiadamianie mieszkańców o ewentualnych planowanych wyłączeniach lub trudnościach z dostawą mediów, poprzez wywieszenie stosownego zawiadomienia, na co najmniej 3 dni przed planowanym wyłączeniem;
  - 9) niezwłoczne powiadamianie Zamawiającego o opóźnieniu lub zagrożeniu terminowego wykonania zlecenia z uzasadnieniem;
  - 10) posiadanie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, zgodnie z § 10 umowy;
  - 11) niezwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu ewentualnych nieprawidłowości, awarii i potrzeb remontowych, których usunięcie wykracza poza zakres bieżącej eksploatacji, oraz świadczenie pomocy technicznej i organizacyjnej w ich usuwaniu,
  - 12) informowanie o możliwościach modernizacyjnych, oszczędnościowych i zgłaszanie wniosków w powyższym zakresie dotyczących kotłowni, instalacji c.o. i ciepłej wody użytkowej w obsługiwanych budynkach.
3. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność za prawidłową realizację przedmiotu umowy.

#### § 5

1. W przypadku pojawienia się w toku realizacji niniejszej umowy konieczności usunięcia awarii, bądź wykonania naprawy związanej z potrzebą zakupu części lub podzespołów, Wykonawca zobowiązany jest do ich zakupu i zamontowania, z zastrzeżeniem ust. 3. Zamawiający zapłaci wyłącznie za zakupione części lub podzespoły. Przedmiotowy zakup wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający zastrzega, że w ramach przedmiotowej umowy łączny maksymalny koszt materiałów (części zamienne i podzespoły) nie może przekroczyć kwoty 35 000,00 zł netto.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przekazania Wykonawcy części lub podzespołów we własnym zakresie. Fakt ten nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania naprawy przy ich wykorzystaniu.
4. Na zakupione części i podzespoły Wykonawca udziela gwarancji zgodnie z gwarancją udzielaną przez producenta montowanych części i podzespołów.
6. Wykonawca udziela Zamawiającemu 12 miesięcy gwarancji na przedmiot umowy związany z usunięciem usterek/napraw zrealizowanych w ramach umowy.
7. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania bezusterkowego odbioru zlecenia.
8. W razie wystąpienia wad lub usterek Zamawiający zgłosi je Wykonawcy niezwłocznie po ich ujawnieniu, wyznaczając termin na ich usunięcie.
9. Wykonawca obowiązany jest do usunięcia wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
10. W razie nieusunięcia wad i usterek w terminie, o którym mowa w ust. 9, Zamawiający powierzy ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania dodatkowej zgody sądu, do czego Wykonawca upoważnia Zamawiającego, zachowując prawa wynikające z gwarancji i rękojmi.
11. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiający może wykonywać uprawnienia wynikające z tytułu rękojmi określone w Kodeksie Cywilnym.
12. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancji.

#### § 6

1. Wykonawcy za wykonywanie prac określonych w § 1 niniejszej umowy przysługuje miesięczne wynagrodzenie wyliczone na podstawie cen jednostkowych (wartości ryczałtowych za wykonywanie przedmiotu umowy w danym budynku) podanych w ofercie Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 2 do umowy.
2. Ustalone ceny jednostkowe usług są wielkością stałą i niezmienną do końca realizacji umowy. Ceny jednostkowe obejmują wynagrodzenie Wykonawcy oraz wszystkie koszty niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem postanowień § 5.
3. Łączna wartość niniejszej umowy nie przekroczy kwoty przeznaczonej na sfinansowanie zamówienia tj. ....zł brutto (słownie: ..... złotych).
4. Liczba obiektów do obsługi może ulec zmianie tj. zwiększeniu lub zmniejszeniu na skutek przejścia nowych budynków w zarządzanie lub sprzedaży/wyłączenia spod zarządzania do tej pory obsługiwanych budynków - w takich przypadkach wynagrodzenie Wykonawcy (łączna wartość umowy), o którym mowa w ustępie 3 może ulec zmianie o +/- 10 %.
5. Naliczone kary umowne zgodnie z § 9 zostaną potrącone na podstawie noty księgowej z faktury przesłanej do zapłaty za przedmiot umowy.

#### § 7

1. Należność za czynności objęte niniejszą umową uiszczana będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty prawidłowo wystawionej faktury VAT.
2. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
3. Faktury VAT należy przedłożyć w terminie do 7 dnia każdego następnego miesiąca z rozbiem na poszczególne nieruchomości. Do faktury Wykonawca załącza zestawienie wykonanych zleceń (jeżeli dotyczy).
4. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania Faktur VAT zgodnie z powszechnie obowiązującymi w dniu wystawiania dokumentu przepisami prawa. Do dnia wprowadzenia obowiązku wystawiania e-Faktur Faktury VAT powinny być wystawiane i przesyłane do Zamawiającego w formie papierowej lub elektronicznej zgodnie z postanowieniami art. 106 g ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm) lub też w ramach wysyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 9 listopada 2018r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t. j. Dz.U. z 2020, poz. 1666 ze zm.). Wykonawca jest obowiązany składać

faktury papierowe w siedzibie Zamawiającego.

5. W przypadku decyzji Wykonawcy o zamiarze przesyłania faktury za pośrednictwem platformy, o której mowa w ustawie z dnia 9 listopada 2018 roku o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym, Zamawiający (działając na wniosek Wykonawcy) przekazuje Wykonawcy adres skrytki (konto), na który należy przysyłać ustrukturyzowaną fakturę. Na fakturze należy bezwzględnie umieścić numer umowy, jaki zostanie nadany przedmiotowemu zamówieniu. Platforma Elektronicznego Fakturowania dostępna jest pod adresem: <https://www.brokerinfinite.efaktura.gov.pl>.
6. W sytuacji, gdy rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze nie figuruje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.), zwanym dalej „Wykazem” (tzw. Biała lista podatników VAT), Zamawiający wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia do czasu zgłoszenia rachunku bankowego do Wykazu. W tym przypadku wypłata wynagrodzenia nastąpi nie później niż w ciągu 14 dni od dnia poinformowania Zamawiającego w formie pisemnej lub elektronicznej o ujawnieniu rachunku bankowego w Wykazie.
7. **Faktury należy wystawiać w następujący sposób:**  
**Nabywca: Gmina Miasta Radomia ul. Jana Kilińskiego 30 26-600 Radom, NIP: 7962817529;**  
**Odbiorca/Płatnik: Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu ul. Garbarska 55/57, 26-600 Radom, NIP: 9482494240**  
**Dla prawidłowego wystawiania i doręczania faktur w KSeF Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w fakturze ustrukturyzowanej:**  
- w węźle Podmiot 2 wartości „1” w polu JST-Nabywca  
Gmina Miasta Radomia  
ul. Jana Kilińskiego 30  
26-600 Radom,  
NIP: 7962817529  
- w węźle **Podmiot3:** w polu Rola wartości „8” – JST - Odbiorca  
Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu  
ul. Garbarska 55/57  
26-600 Radom  
NIP: 9482494240
8. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT w sposób nieprawidłowy, jest on zobowiązany do niezwłocznego skorygowania dokumentu i doręczenia go Zamawiającemu. Okresu do czasu doręczenia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionych dokumentów księgowych nie jest traktowany jako opóźnienie Zamawiającego w zapłacie należnego wynagrodzenia i w takim przypadku nie będą naliczane za ten okres odsetki za opóźnienie.
9. Okres do czasu uzyskania przez Wykonawcę wpisu rachunku bankowego do wykazu, o którym stanowi ust. 6 lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w tymże wykazie nie jest traktowany jako opóźnienie Zamawiającego w zapłacie należnego wynagrodzenia i w takim przypadku nie będą naliczane za ten okres odsetki za opóźnienie.

## § 8

1. Z ramienia Wykonawcy realizację umowy w tym wykonywanie prac nadzorował będzie: .....
2. Osobami odpowiedzialnymi z ramienia Zamawiającego są: .....

## § 9

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za niewykonanie zamówienia lub odstąpienie od umowy przez Wykonawcę w wysokości 5% wynagrodzenia umownego określonego w niniejszej umowie w § 6 ust. 3, liczonego od niezrealizowanej części umowy,

- 2) za odstąpienie lub wypowiedzenie lub przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 5% wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 3, liczonego od niezrealizowanej części umowy,
  - 3) za nieterminowe rozpoczęcie lub zakończenie sezonu grzewczego, w wysokości 10 % wynagrodzenia miesięcznego obliczonego zgodnie z § 6 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
  - 4) za usunięcie ewentualnej awarii po terminie wyznaczonym (uzgodnionym ze Zleceniodawcą) w wysokości 10% wynagrodzenia miesięcznego określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
  - 5) za nieterminowe usunięcie awarii stanowiących zagrożenie dla życia, zdrowia lub mienia, w wysokości 1% wynagrodzenia miesięcznego obliczonego zgodnie z § 6 ust. 1 umowy, za każdą rozpoczętą godzinę opóźnienia,
  - 6) w przypadku braku możliwości przekazania zlecenia usunięcia awarii, z powodu nieodbierania przez Wykonawcę telefonu awaryjnego w wysokości 1000 zł za każde takie zdarzenie - naliczenie powyższej kary może nastąpić w sytuacji nieprzystąpienia do realizacji zlecenia pomimo trzykrotnej próby nawiązania połączenia telefonicznego z Wykonawcą na nr telefonu wskazany treści umowy,
  - 7) w przypadku niedogrzewania lokali i dostawy ciepłej wody o zaniżonych parametrach z winy Wykonawcy, Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami udzielonych najemcom lokali upustów. Wysokość dobowych upustów ustala się w wysokości:
    - a. 1/30 opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeżeli obniżenie temperatury w lokalach nie przekroczyło 2° C w stosunku do temperatury obliczeniowej (normatywnej);
    - b. 1/15 opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeżeli obniżenie temperatury w lokalach przekroczyło 2° C w stosunku do temperatury obliczeniowej (normatywnej);
    - c. 1/30 opłaty miesięcznej za podgrzanie ccw, jeżeli temperatura wody nie była niższa od 50° C;
    - d. 1/15 opłaty miesięcznej za podgrzanie ccw, jeżeli temperatura wody była niższa od 35° C;*Podstawą do naliczania kar określonych w § 9 ust. 1 pkt 7 będzie notatka służbowa podpisana przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. W sytuacji odmowy podpisania przez Wykonawcę notatki, Zamawiający zastrzega sobie prawo do sporządzenia jej bez udziału Wykonawcy – fakt ten nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności i obowiązku zapłaty naliczonej kary umownej.*
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania do rzeczywiście poniesionej szkody w przypadku, gdy szkoda Zamawiającego przekracza wysokość zastrzeżonych kar
  3. Kary umowne podlegają sumowaniu, przy czym nie mogą przekroczyć wartości 30% wartości umowy określonej w § 6 ust. 3.
  4. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający ma prawo, bez odrębnego oświadczenia, potrącać naliczone zgodnie z niniejszym paragrafem i wymagalne kary umowne z kwotą wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu umowy.
  5. W przypadku przyjęcia zgłoszenia o awarii i zaniechania przez Wykonawcę wykonania zlecenia w terminie określonym zgodnie z umową, Zamawiający może zlecić usunięcie awarii osobie trzeciej bez konieczności uzyskiwania dodatkowej zgody sądu oraz obciążyć Wykonawcę pełnymi kosztami wykonania zastępczego, co nie uchyła prawa Zamawiającego do żądania zapłaty kar umownych za opóźnienie od daty wymagalności wykonania zlecenia do daty powierzenia ich wykonania osobie trzeciej.
  6. Jeżeli Wykonawca wykonywać będzie przedmiot umowy w sposób wadliwy, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonywania robót/zleceń, wyznaczając mu w tym celu dodatkowy termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie przedmiotu innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania dodatkowej zgody sądu, co nie uchyła prawa

Zamawiającego do żądania zapłaty kar umownych za okres od daty wymagalności wykonania zlecenia do daty powierzenia ich wykonania osobie trzeciej.

#### § 10

1. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) przez cały okres realizacji niniejszej umowy na sumę ubezpieczenia minimum wartości umowy.
2. W przypadku, gdy okres obowiązywania polisy jest krótszy od terminu realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się do kontynuacji polisy do czasu zakończenia obowiązywania umowy i przedstawienia jej Zamawiającemu wraz z dowodem opłacenia składki w terminie 3 dni od dnia jej przedłużenia.

#### § 11

1. Zamawiający poza przypadkami przewidzianymi w Kodeksie cywilnym może odstąpić od umowy w całości lub części, jeżeli Wykonawca nie przystąpił do realizacji umowy w terminie 7 dni od dnia jej podpisania. Zamawiający może skorzystać z przysługującego mu prawa odstąpienia w terminie 21 dni od dnia, w którym dowiedział się o zaistnieniu przesłanki skutkującej prawem odstąpienia od umowy.
2. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, w następujących sytuacjach:
  - 1) Wykonawca poprzez nieprawidłową realizację zobowiązań umownych naraża Zamawiającego na poniesienie szkód majątkowych;
  - 2) Wykonawca poprzez nieprawidłową realizację zobowiązań umownych naraża osoby/podmioty trzecie na poniesienie szkód majątkowych, ewentualnie utratę zdrowia/życia (*Przesłanka ta dotyczy w szczególności braku stosownej reakcji Wykonawcy i podjęcia niezwłocznych działań w sytuacji zgłoszenia przez Zamawiającego wystąpienia awarii/zdarzenia mogącego skutkować narażeniem zdrowia i/lub życia osób trzecich, czy też poważnymi szkodami w mieniu*);
  - 3) Wykonawca zaniechał realizacji umowy, w tym zleceń bez uzasadnionej przyczyny i nie kontynuuje jej pomimo wezwania przez Zamawiającego;
  - 4) Wykonawca pomimo wezwania Zamawiającego nie przedstawi aktualnej umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej;
  - 5) Wykonawca co najmniej trzykrotnie przekroczy termin realizacji zamówienia określony w jednorazowych zleceniach;
  - 6) Wykonawca pomimo uprzedniego wezwania przesłanego w formie pisemnej lub dokumentowej narusza postanowienia umowne w sposób inny niż wskazane w pkt 1 – 5.
3. Wypowiedzenie składane jest w formie pisemnej, ze wskazaniem jego przyczyny.

#### § 12

1. Wszelkie zmiany umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

#### § 13

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
2. Integralną część umowy stanowią załączniki:
  - 1) Opis przedmiotu zamówienia.
  - 2) Oferta Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**