

## UMOWA Nr 4/DI/2017

### o roboty remontowe

Zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015 r, poz. 2164 ze zm.) do umowy nie mają zastosowania jej przepisy.

zawarta w Szczecinie w dniu 16 czerwca 2017 r. pomiędzy Gminą Miasto Szczecin - Zarządem Budynków i Lokali Komunalnych z siedzibą w Szczecinie (w skrócie ZBiLK) przy ul. Mariackiej 25 /Nr Identyfikacyjny/ NIP 851 – 31 – 63 – 987

reprezentowaną przez:

Lillę Królikowską - Dyrektora ZBiLK  
za akceptacją finansową  
Elżbiety Heise - Głównej Księgowej ZBiLK  
zwanym dalej Zamawiającym

a

Panią Małgorzatą Zuzanną Wywijas zamieszkałą prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą „ASKOR BIS” Małgorzata Zuzanna Wywijas siedzibą w Szczecinie przy ul. Jarosława Iwaszkiewicza 104/5.

NIP 955 139 93 62

REGON 320128442

zwanym dalej Wykonawcą.

#### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy: **wykonanie remontu lokalu użytkowego przy ul. Mariackiej 25 polegające na wymianie wykładziny podłogowej (dywanowej) w pomieszczeniach biurowych nr 8, 15,16,16a, 24 w Szczecinie**, zgodnie ze sztuką budowlaną, polskimi i branżowymi normami oraz przez pracowników o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.
  - a) Pokój nr 8 – 16,95 m<sup>2</sup>
  - b) Pokój nr 15 – 30,36 m<sup>2</sup>
  - c) Pokój nr 16 - 7,32 m<sup>2</sup>
  - d) Pokój nr 16a – 22,14 m<sup>2</sup>
  - e) Pokój nr 24 – 19,41 m<sup>2</sup>
2. Zakres rzeczowy robót stanowiących przedmiot umowy określa oferta wykonawcy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót, a są konieczne do realizacji przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną.

#### § 2

1. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przedmiot umowy w terminie od dnia przekazania frontu robót tj. od dnia **19.06.2017** do dnia **31.08.2017**.
2. Zamawiający do dnia **19.06 2017** protokolarnie przekaże Wykonawcy front robót.
3. Za datę wykonania przedmiotu umowy, strony przyjmują, dzień zakończenia czynności odbioru końcowego, potwierdzoną protokołem odbioru przedmiotu umowy z wpisem Zamawiającego o odbiorze.

### § 3

1. Zamawiający zobowiązuje się:
  - 1) dokonać odbioru wykonanych robót,
  - 2) dokonać zapłaty wynagrodzenia.
2. Wykonawca zobowiązuje się:
  - 1) przejąć front robót i przygotować się do realizacji umowy;
  - 2) wykonać wszelkie inne prace towarzyszące potrzebne do zrealizowania przedmiotu niniejszej umowy;
  - 3) wyznaczyć strefę bezpieczeństwa i utrzymać ją w sprawności technicznej;
  - 4) zabezpieczyć komunikację pieszą;
  - 5) zawiadomić niezwłocznie Zamawiającego o każdej przeszkodzie w realizacji umowy;
  - 6) samodzielnie zapewnić niezbędne do wykonania przedmiotu umowy narzędzia, sprzęt, materiały, zaplecze;
  - 7) pokryć koszty poboru wody i energii elektrycznej;
  - 8) utrzymać porządek na terenie realizacji przedmiotu umowy;
3. Wykonawca jest wytwarzającym odpady w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 21). Wykonawca w trakcie realizacji umowy, ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (odpadów betonowych, ziemi, gruzu budowlanego) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia.
4. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania końcowego odbioru realizowanego zamówienia.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do prowadzenia kontroli w zakresie postępowania z odpadami w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich z tytułu szkód wyrządzonych przy wykonywaniu umowy.
7. Wykonawca ponosi pełne koszty organizacji frontu robót przy realizacji przedmiotu umowy.

### § 4

1. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o terminie odbioru robót oraz robót ulegających zakryciu z **2 dniowym** wyprzedzeniem, przed planowanym terminem rozpoczęcia odbioru robót.
2. **Warunkiem przystąpienia do czynności odbioru jest przedłożenie przez Wykonawcę wraz ze zgłoszeniem, o którym mowa w ust. 3, kart gwarancyjnych.**
3. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić w 3 dniu roboczym licząc od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.
4. W czynnościach odbioru uczestniczą umocowni przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego.
5. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać w szczególności:
  - 1) określenie przedmiotu odbioru,
  - 2) miejsce sporządzenia protokołu,
  - 3) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
  - 4) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze z podaniem charakteru w jakim uczestniczyły,
  - 5) wykaz dokumentów przekazywanych przez Wykonawcę Zamawiającemu w trakcie odbioru,
  - 6) opis ujawnionych wad i w tym przypadku termin dalszych czynności odbioru,
  - 7) decyzje o przyjęciu lub odmowie przyjęcia przedmiotu umowy,
  - 8) oświadczenia i wyjaśnienia osób uczestniczących w odbiorze,
  - 9) podpisy uczestników odbioru.
6. Przez odbiór robót w rozumieniu niniejszej umowy rozumieć należy odbiór bez wad. W razie wystąpienia wad, czynności odbioru przerywa się, a po ich usunięciu, czynności odbioru zostaną podjęte od nowa.

7. Wszelkie wady przedmiotu umowy stwierdzone przy odbiorze robót zostaną usunięte w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 5 dni. Po usunięciu wad sporządza się protokół odbioru końcowego robót. W przypadku nie usunięcia wad, Zamawiający ma prawo odmówić podpisania protokołu odbioru robót i naliczyć karę umowną, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 2 umowy, do czasu usunięcia wad, od dnia pierwszego protokołu stwierdzającego wady.
8. Odmowa podpisania protokołu przez któregokolwiek z uczestników odbioru jest odnotowana w protokole.
9. Protokół odbioru sporządza się co najmniej w dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy. Zamawiający doręcza Wykonawcy sporządzony protokół w dniu zakończenia odbioru.
10. Jeżeli Wykonawca nie weźmie udziału w odbiorze robót, Zamawiający dokona odbioru robót przez powołaną do tego komisję. Protokół sporządzony z takiego odbioru jest równoznaczny z protokołem odbioru robót.

#### § 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe** ustalone na podstawie oferty cenowej Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy, którego całkowita suma na dzień otwarcia ofert wynosi **7.590,00 zł brutto** (słownie: siedem tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt złotych brutto),
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
3. Rozliczenie Wykonawcy za realizację robót objętych umową nastąpi po wykonaniu i protokolarnym odbiorze robót lokalu.
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury, w terminie do 21 dni od daty jej dostarczenia do Zamawiającego. Na fakturze należy każdorazowo wskazać numer umowy w oparciu o którą nastąpi płatność.
5. Rozliczenie stron nastąpi w formie bezgotówkowej z konta Zamawiającego **na konto Wykonawcy, wskazane każdorazowo na fakturze**, w ustalonym terminie.
6. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek.
7. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy obejmuje wszelkie roboty, których rozmiarów i kosztów nie można było przewidzieć w czasie zawarcia umowy, koniecznych do wykonania w celu umożliwienia użytkowania i funkcjonowania lokalu zgodnie z przepisami.
9. Zamawiający wstrzyma, płatność faktury Wykonawcy, do czasu ustania przyczyny - w całości lub w części - w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy, z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z umowy. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.

#### § 6

1. Nadzór nad realizacją niniejszej umowy, ze strony Zamawiającego sprawować będzie Pan Mirosław Bratek- Inspektor Nadzoru Branża Budowlana, ,
2. Wykonawcę będzie reprezentował : .....

#### § 7

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na okres **36 miesięcy** licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Ilość miesięcy okresu rękojmi równa będzie ilości miesięcy udzielonej gwarancji.

3. Na 30 dni przed upływem terminu rękojmi i gwarancji nastąpi odbiór gwarancyjny robót. W razie stwierdzenia wad objętych rękojmią lub gwarancją ulega ona przedłużeniu na czas niezbędny do ich usunięcia.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania napraw gwarancyjnych lub z tytułu rękojmi w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych lub w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, liczonych od dnia zgłoszenia doręczonego pisemnie na adres Wykonawcy wskazany w umowie, lub od daty sporządzenia protokołu odbioru gwarancyjnego lub protokołu stwierdzenia wad objętych rękojmią.
5. W przypadku stwierdzenia wad w trakcie trwania okresu rękojmi i gwarancji Zamawiający wzywa dwukrotnie Wykonawcę do ich usunięcia. W przypadku nie usunięcia wad Zamawiający zwalnia zabezpieczenie należytego wykonania umowy w celu pokrycia kosztów związanych z usunięciem wad powierzając ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Jeżeli koszt usunięcia wad przekroczy wartość zabezpieczenia, Zamawiający pokrywa całkowite koszty usunięcia wad, a następnie przysługuje mu prawo żądania od Wykonawcy zapłaty różnicy pomiędzy wartością zwolnionego zabezpieczenia, z faktycznym kosztem usuwania wad.
6. Wykonawca oświadcza, że w przypadku gdy nie usunie wad pomimo dwukrotnego wezwania do ich usunięcia, zrzeka się prawa kwestionowania kosztów usunięcia wad poniesionych przez Zamawiającego.

#### § 8

1. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) przez cały okres realizacji niniejszej 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.

#### § 9

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych Zamawiającemu:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze bądź w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonej od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1, za wyjątkiem przypadku określonego w ust. 4 pkt. 6,
  - 4) za naruszenie (niewykonanie) obowiązku określonego w § 11 w wysokości 1.000,00 zł,
  - 5) w przypadku określonym w § 15 ust. 2 pkt 2. w wysokości 1.000,00 zł,
  - 6) za wprowadzenie na teren budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z zapisami § 4, w wysokości 2 000,00 zł za każde zdarzenie,
2. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
  - 1) nastąpi rozwiązanie Wykonawcy,
  - 2) zostanie zajęty majątek Wykonawcy,
  - 3) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres 5 dni, lub pozostaje w zwłoce w wykonaniu przedmiotu umowy o co najmniej 5 dni,
  - 4) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót pomimo wezwania Zamawiającego i wyznaczenia mu dodatkowego 3 dniowego terminu do podjęcia robót,
  - 5) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z niniejszą umową,

- 6) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - 7) w przypadku określonym w § 15 ust. 2 pkt 2.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w części, w przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania robót, również z przyczyn określonych w ust. 4.
  6. Zamawiający może odstąpić od umowy bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu zakończenia robót.
  7. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 4 pkt 1-8 oraz ust. 5, powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia, w terminie 30 dni od uzyskania wiedzy o okolicznościach, o których mowa w ust. 4 i 5.

#### § 10

1. Strony zobowiązują się do poinformowania wzajemnie o zmianie adresu swojej siedziby.
2. W przypadku nie dokonania powyższego, wszelkie pisemne oświadczenia kierowane na adresy podane w umowie, uznaje się za skuteczne.

#### § 11

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności, przenieść wierzytelności z tytułu niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej.

#### § 12

1. Wszelkie spory mogące powstać w związku z realizacją umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo sąd w Szczecinie.
2. Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. Nr 112, poz.1198 z póź. zm.) i podlega udostępnieniu i ponownemu wykorzystaniu na zasadach i w trybie określonym w ww. ustawie.

#### § 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca i jeden Zamawiający.

#### ZAMAWIAJĄCY

URZĄD MIASTA  
 ul. Dąbrowskiego 100  
 71-035 Szczecin  
 71-035 Szczecin

Janusz Kulegowski

*[Signature]*  
 Janusz Kulegowski

#### WYKONAWCA

**ASCOR BIS**  
 ul. J. Iwaszkiewicza 104/6  
 70-786 SZCZECIN  
 NIP 955-139-93-62  
 REGON 320128442

*[Signature]* Z up. K. Swierski, Janina



UMOWA NR 283 / 2016  
Część 2 Rejon Śródmieście - Niebuszewo

zawarta w Szczecinie w dniu 29 grudnia 2016 roku pomiędzy Gminą Miasto Szczecin - Zarządem Budynków i Lokali Komunalnych z siedzibą w Szczecinie (w skrócie ZBiLK) przy ul. Mariackiej 25 /Nr Identyfikacyjny/ NIP 8513163987 reprezentowaną przez:

Lilę Królikowską - Dyrektora ZBiLK  
za akceptacją finansową  
Elżbiety Heise - Głównej księgowej  
zwanym dalej Zamawiającym

a  
Panią Małgorzatą Zuzanną Wywijas zamieszkałą  
prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą „ASKOR BIS” Małgorzata  
Zuzanna Wywijas z siedzibą w Szczecinie przy ul. Jarosława Iwaszkiewicza 104/5.  
kontakt: [ascor.a.j@wp.pl](mailto:ascor.a.j@wp.pl) tel. 606 689 858

NIP 955 139 93 62

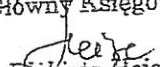
REGON 320128442

zwanym dalej Wykonawcą,  
o następującej treści

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r Prawo zamówień publicznych (Dz.U z 2015 r. poz. 2164 ze zmianami), zwana dalej „ustawą”.
2. Strony umowy zgodnie stwierdzają, że specyfikacja istotnych warunków zamówienia (w skrócie siwz) stanowi integralną część umowy.

§ 1

1. Przedmiotem umowy są usługi konserwacji oraz wykonywanie napraw bieżących w:
  - 1) budynkach mieszkalnych (100%) Gminy Miasto Szczecin oraz lokalach mieszkalnych w tych budynkach,
  - 2) lokalach mieszkalnych Gminy we wspólnotach mieszkaniowych, (granice współwłasności określi upoważniona osoba z rejonu administrowanego przez ZBiLK a w przypadku konieczności ingerencji w części wspólne przed przystąpieniem do wykonania prac należy uzyskać zgodę wspólnoty mieszkaniowej w formie przewidzianej obowiązującymi przepisami prawa),
  - 3) lokalach użytkowych (100%) Gminy Miasto Szczecin,
  - 4) lokalach użytkowych Gminy we wspólnotach mieszkaniowych, (granice współwłasności określi upoważniona osoba z rejonu administrowanego przez ZBiLK a w przypadku konieczności ingerencji w części wspólne, przed przystąpieniem do prac należy uzyskać zgodę wspólnoty mieszkaniowej w formie przewidzianej obowiązującymi przepisami prawa),
  - 5) garażach gminnych,
  - 6) gminnych budynkach gospodarczych,
  - 7) na terenach gminnych wokół budynków,
  - 8) nieruchomościach gruntowych zabudowanych, będących własnością Skarbu Państwa,

Główny Księgowy  
  
Elżbieta Heise

Finansowanie zaplanowano  
w dziale 700 rozdz. 70005 § 4270-05  
2ed.01

- 9) innych nieruchomościach gruntowych zabudowanych, określonych według wykazu nieruchomości zabudowanych, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wykaz nieruchomości zabudowanych, stanowiący załącznik nr 1 do umowy, może ulec zmianie w okresie obowiązywania umowy, o czym Zamawiający powiadomi Wykonawcę.
3. W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca będzie wykonywał:
- 1) **usługi murowe, tynkowe i posadzkarskie w zakresie:**
    - a) naprawy lub częściowej wymiany tynków łącznie z malowaniem,
    - b) naprawy posadzek z wymianą płyt paździerzowych i wykładzin podłogowych w lokalach mieszkalnych,
    - c) ocieplenia ścian,
    - d) przemurowania, uzupełniania i tynkowania kominów, ścian i ścianek oraz studzienek kanalizacyjnych,
    - e) osadzania krutek wentylacyjnych, drzwiczek wyciorowych, ościeżnic,
    - f) obmurowania ościeży i nadproży,
    - g) naprawy schodów betonowych, murowanych,
    - h) murowania i naprawy parawanów śmietnikowych,
    - i) innych podobnych rodzajowo usług zgodnie ze zleceniem Zamawiającego.
  - 2) **usługi instalacyjne w zakresie instalacji wod-kan, c. o. i instalacji gazowych w zakresie:**
    - a) naprawy lub wymiany części wewnętrznych i zewnętrznych instalacji wodociagowych, kanalizacyjnych i gazowych od zaworu przed wodomierzem głównym, pierwszej studzienki (przykanalik do uzgodnienia z Zarządcą nieruchomości) i kurka głównego. Instalację wewnętrzną wodno-kanalizacyjną Wykonawca naprawi wraz z podejściami,
    - b) naprawy lub wymiany zaworów odcinających itp.,
    - c) czyszczenia i udrażniania pionów oraz poziomów wodno-kanalizacyjnych i gazowych, bez syfonów i krutek ściekowych,
    - d) czyszczenia i udrażniania stojaków i studzienek kanalizacyjnych,
    - e) naprawy lub wymiany części wewnętrznych instalacji gazowych, przeróbki podejść gazowych oraz wymiany zaworów,
    - f) wykonywania prób szczelności instalacji gazowych,
    - g) naprawy lub wymiany części wewnętrznych instalacji centralnego ogrzewania wraz z niezbędnym osprzętem,
    - h) naprawy lub wymiany osprzętu w rozdzielniach centralnego ogrzewania będących własnością ZBiLK,
    - i) odpowietrzania instalacji centralnego ogrzewania,
    - j) opróżniania lub napełniania zładu instalacji centralnego ogrzewania lub uczestnictwo w pracach,
    - k) wykonywania prac ziemnych związanych rodzajowo z w/w instalacjami,
    - l) innych podobnych rodzajowo usług zgodnie ze zleceniem Zamawiającego.
  - 3) **usługi elektryczne w zakresie instalacji elektrycznych w zakresie:**
    - a) naprawy lub wymiany instalacji elektrycznych,
    - b) naprawy lub wymiany osprzętu elektrycznego (tj. wyłączników, gniazd, żarówek itp.),
    - c) naprawy lub wymiany tablic podlicznikowych,
    - d) wymiany zasileń mieszkań od tablic piętrowych do tablic licznikowych,
    - e) naprawy lub wymiany oraz konserwacji zabezpieczeń elektrycznych w tablicach rozdzielczych,
    - f) rozdziału wewnętrznej instalacji elektrycznej wraz z montażem ograniczników,
    - g) sporządzania protokołów skuteczności zerowania i oporności izolacji instalacji elektrycznej,
    - h) innych podobnych rodzajowo usług zgodnie ze zleceniem Zamawiającego.
  - 4) **usługi stolarskie, szklarskie i ślusarskie w zakresie:**
    - a) naprawy lub wymiany zniszczonych elementów stolarki okiennej, drzwiowej, bram wraz z okuciami i zamkami oraz szkleniem i malowaniem,

- b) naprawy lub wymiany podłóg z desek, płyt drewnianych lub drewnopodobnych wraz z wymianą wykładzin podłogowych i listew przyściennych,
  - c) naprawy lub częściowej wymiany podestów, stopni, zabiegów wraz z tralkami, poręczami, słupkami i itp.,
  - d) szklenia okien i drzwi w pomieszczeniach wspólnego użytku oraz w lokalach niezasiedlonych,
  - e) wykonania tablic informacyjnych wraz z ich montażem,
  - f) przygotowywania, dostarczania do lokali wyborczych i odbioru z nich wyposażenia (urn kabin itp.) oraz ich montaż i demontaż zgodnie ze zleceniem (także w dni wolne od pracy),
  - g) naprawy lub wymiany wszelkiego rodzaju elementów ślusarskich, np. balustrad, trzepaków, ogrodzeń, drzwi i okien metalowych, krat lub innych zabezpieczeń, przykryć studzienek wodociągowych, kanalizacyjnych itp.,
  - h) udziału w komisyjnych otwarciach lokali wraz z ich zabezpieczeniem,
  - i) innych podobnych rodzajowo usług zgodnych ze zleceniem Zamawiającego.
- 5) usługi dekarско – blacharskie w zakresie:
- a) naprawy lub wymiany pokryć dachowych i obróbek blacharskich,
  - b) naprawy lub wymiany oraz czyszczenia rynien, rur spustowych i stojaków deszczowych,
  - c) zabezpieczenia nieszczelności pokryć dachowych,
  - d) usunięcia zagrożeń typu wiszący tynk lub obróbka blacharska itp.,
  - e) innych podobnych rodzajowo usług zgodnych ze zleceniem Zamawiającego.
- 6) naprawy placów zabaw zarządzanych przez ZBiLK, w zakresie napraw i remontów urządzeń, ogrodzenia, napraw nawierzchni,
- 7) napraw terenów wokół budynków w zakresie napraw i remontów chodników, krawężników, jezdni osiedlowych itp.
4. Prace, o których mowa w ust. 3 będą zlecane Wykonawcy sukcesywnie w miarę potrzeb w ciągu całego okresu obowiązywania umowy, każdorazowo w formie pisemnej, na podstawie zleceń jednostkowych, w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego okoliczności uzasadniających konieczność podjęcia prac w ramach niniejszej umowy.
5. Zamawiający zapłaci wyłącznie za prace, które zostały przez niego pisemnie zlecane.
6. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wyłącznie prac określonych w zleceniu. W związku z realizacją zleconych prac pod wskazanym adresem, zabronione jest wykonywanie jakichkolwiek dodatkowych czynności na zlecenie lokatora, nawet za odrębnie zapłaconym przez niego wynagrodzeniem.

## § 2

1. Zlecenie jednostkowe w szczególności określać będzie:
- 1) datę wystawienia zlecenia,
  - 2) miejsce i termin (określony w dniach roboczych) wykonania prac,
  - 3) przedmiot i szczegółowy zakres prac określony przez upoważnionego pracownika Zamawiającego,
  - 4) wskazanie osoby, która w imieniu Zamawiającego dokona odbioru wykonanych prac i potwierdzi ich wykonanie.
2. W przypadku wystąpienia awarii Wykonawca zobowiązany jest do przyjęcia zlecenia jednostkowego przesłanego pisemnie za pośrednictwem faksu lub zgłoszonego telefonicznie na nr 606 689 858 Zamawiający zobowiązuje się do jego potwierdzenia na piśmie najpóźniej w dniu następnym.
3. W przypadku wystąpienia awarii (tj. uszkodzenia urządzeń, instalacji, elementów lokalu lub budynku itp.) Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia prac niezwłocznie, nie później jednak niż w czasie 24 godzin od powiadomienia telefonicznego o wystąpieniu awarii i wystawieniu zlecenia, a rozliczenie wynikać będzie z kosztorysu powykonawczego w/g zastosowanego katalogu.



4. Strony ustalają, że uznają za skutecznie doręczone Wykonawcy zlecenia, dokonane na wskazany nr faksu 91 425 30 62 Potwierdzenie nadania faksu uznaje się za potwierdzenie odbioru zlecenia.
5. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia awarii lub jej skutków w dni robocze, w godzinach: od 7<sup>30</sup> do 15<sup>30</sup> przy czym Wykonawca podejmie działania niezwłocznie, tj. w ciągu 24 godzin od momentu otrzymania zgłoszenia.
6. Zamawiający uprawniony jest do zlecenia osobie trzeciej zastępczego wykonania jednostkowych zleceń w przypadku nieprzystąpienia Wykonawcy do realizacji zlecenia w terminie powyżej 3 dni od otrzymania zlecenia, a w przypadku awarii po 24 godzinach od zlecenia, lub gdy Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem wykonania określonych i zgłoszonych usług z własnej winy tak dalece, że wykonanie ich w terminie określonym przez Zamawiającego stanie się niemożliwe. Wykonawca zobowiązany jest pokryć szkodę Zamawiającego wynikającą z wykonania zlecenia przez osobę trzecią, w tym zapłacić Zamawiającemu różnicę pomiędzy wynagrodzeniem wynikającym z niniejszej umowy, a wynagrodzeniem, jakie Zamawiający zobowiązany jest uiścić osobie trzeciej. Powyższe uprawnienie przysługuje Zamawiającemu po uprzednim faksowym wezwaniu dostarczonym Wykonawcy określającym ostateczny termin wykonania i zgłoszenia do odbioru prac.
7. Wszelkie zmiany zakresu rzeczowego zleconych prac wymagają pisemnego uzgodnienia stron.
8. Podstawą do rozliczenia wykonanego zlecenia jednostkowego będzie sprawdzony i zatwierdzony przez Zamawiającego kosztorys:
  - 1) przy zleceniach o wartości nie przekraczającej kwoty 3.700 zł brutto - sporządzony przez Wykonawcę po zakończeniu prac wskazanych w zleceniu jednostkowym,
  - 2) przy zleceniach, których wartość przekracza, kwotę 3.700 zł brutto - sporządzony przez Wykonawcę i zatwierdzony przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego przed przystąpieniem do realizacji zleconych prac wraz z protokołem odbioru prac dokonany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego,
  - 3) jeżeli w trakcie realizacji prac okaże się, że zakres prac przewyższa określony w kosztorysie wstępnym, o którym mowa w pkt 2, Wykonawca zobowiązany będzie uzyskać akceptację upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego na realizację zwiększonego zakresu prac. Rozliczenie stron nastąpi wówczas na podstawie kosztorysu powykonawczego.
9. W przypadku nie zgłoszenia przez Wykonawcę zleconych prac, o których mowa w ust.8 pkt 2, wynagrodzenie za wykonaną pracę nie zostanie zapłacone do czasu spisania protokołu odbioru prac przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
10. Wykonawca zobowiązuje się przy przygotowywaniu kosztorysu do stosowania danych cenotwórczych określonych w § 4 ust. 2 oraz cen materiałów i pracy sprzętu według następujących zasad:
  - 1) ceny aktualne na dzień wbudowania, nieprzekraczające średnich cen podawanych w wydawnictwie Sekocenbud; w przypadku braku cen w tym wydawnictwie, według Orgbud;
  - 2) w przypadku materiałów jednostkowych – ceny zakupu nie przekraczające maksymalnych odchyleń dla analogicznych materiałów zawartych w wydawnictwie Sekocenbud; w przypadku braku materiałów w tym wydawnictwie, według Orgbud;
  - 3) jeżeli ceny nie są uwzględnione w wydawnictwie Sekocenbud a następnie w Orgbud, przyjmuje się ceny wynikające z dokumentu potwierdzającego dokonanie zakupu materiału, natomiast w przypadku, gdy dany materiał został wykonany przez Wykonawcę przyjmuje się kalkulację indywidualną Wykonawcy zatwierdzoną przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego;
  - 4) ceny jednostkowe materiałów przyjmuje się łącznie z kosztami zakupu, w przypadku materiałów nieuwzględnionych w wydawnictwie Sekocenbud lub Orgbud uwzględnia się średnie narzuty kosztów zakupu wynikające z wydawnictwa Sekocenbud;
  - 5) koszt pracy sprzętu uwzględniać będzie te same narzuty co uwzględniono przy cenie jednostkowej robocizny kosztorysowej, o której mowa w § 4 ust. 2.
11. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzania kosztorysu w oparciu o odpowiednie pozycje KNR.

12. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia na podstawie wykonanych zleceń jednostkowych zbiorczego zestawienia wykonanych prac z podziałem na poszczególne kategorie prac (budowlane, gazowe, sanitarne, elektryczne, itd.).
13. Jakość dostarczonych na budowę, przez Wykonawcę materiałów, wyrobów elementów ma być zgodna z wymaganiami, normami i atestami, świadectwami dopuszczenia do obrotu stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290).
14. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu certyfikaty, atesty i aprobaty na wbudowane materiały.
15. Maksymalna ilość roboczogodzin w okresie realizacji umowy wynosi szacunkowo 17 586
16. **W odniesieniu do szacowanej podanej ilości roboczogodzin określonej w ust. 15 Wykonawcy nie przysługuje w stosunku do Zamawiającego żadne roszczenie.**

### § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami technicznymi i technologicznymi, przepisami bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, przepisami p. poz. oraz innymi przepisami prawa, w tym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy, a także zgodnie ze sztuką budowlaną w zakresie danego rodzaju prac. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.
2. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania porządku i czystości w obrębie i w czasie wykonywania prac, a w szczególności do usunięcia i wywozu pozostałego gruzu i innych odpadów, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.).
3. Wykonawca zobowiązuje się każdorazowo uprzątnąć teren po zakończeniu części lub całości prac w danym dniu.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy osobami posiadającymi odpowiednie uprawnienia wymagane dla danego rodzaju prac, przygotowanie zawodowe i wymagane kwalifikacje osób wskazanych w formularzu ofertowym oraz przy użyciu technicznie sprawnego sprzętu koniecznego do zastosowania przy realizacji zleczanych usług.
5. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy, którzy będą świadczyli usługi objęte przedmiotem umowy, będą w okresie realizacji umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz.U. poz. 1502 z późn. zm.).
6. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 5 dni roboczych, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia zanonimizowanych kopii umów o pracę zawartych przez Wykonawcę z pracownikami, o których mowa w ust. 5, mając na uwadze przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2016 r., poz. 922 z późn. zm.).
7. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę kopii umów zawartych przez Wykonawcę z pracownikami w terminie, o którym mowa w ust. 6, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę.
8. W przypadku braku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 5 lub nie przedstawienia dowodów potwierdzających ich zatrudnienie, wykonawcy zostanie naliczona kara umowna określona w § 12 ust. 1 pkt 9) umowy.
9. Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji zlecenia w lokalu znajdującym się w budynku wspólnoty mieszkaniowej bezwzględnie zobowiązany jest powiadomić Zarząd Wspólnoty o terminie rozpoczęcia prac i ustalić zasady korzystania z części wspólnych.
10. W przypadku zlecenia, którego realizacja spowoduje konieczność naruszenia granic nieruchomości wspólnej (określonych w zał. nr 1 do umowy) Wykonawca zobowiązany jest powiadomić o tym fakcie Zamawiającego oraz Zarząd Wspólnoty mieszkaniowej.
11. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszystkich szkód powstałych podczas realizacji zlecenia, w szczególności w częściach wspólnych.
12. Wykonawca zobowiązany jest pokryć koszty (100%) poboru energii elektrycznej i wody.
13. Wykonawca nie może zlecić wykonania umowy osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego, pod rygorem natychmiastowego odstąpienia od umowy bez dodatkowego wezwania.

§ 4

1. Z tytułu wykonania przedmiotu umowy (wykonania prac określonych w zleceniach jednostkowych) Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie ustalone zgodnie z poniższymi postanowieniami umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać każde zlecenie jednostkowe w oparciu o następujące dane cenotwórcze:

**a) za świadczenie usług konserwacji w budynkach i lokalach mieszkalnych**

Cena jednostkowa roboczogodziny kosztorysowej netto (bez narzutów) [R]: 13,50 zł  
(słownie: trzynaście złotych pięćdziesiąt groszy)

Narzuty:

koszty pośrednie [Kp] od [R i S (sprzętu)] - 70 % (słownie: siedemdziesiąt %)

zysk od R+S+Kp. - 10 % (słownie: dziesięć %)

Cena roboczogodziny kosztorysowej z narzutami [Rb]: wynosi 25,25 zł

(słownie: dwadzieścia pięć złotych dwadzieścia pięć groszy)

Podatek VAT w wysokości 8 %

Cena roboczogodziny kosztorysowej brutto (wraz z narzutami i podatkiem VAT)

[Rb]: wynosi 27,27 zł (słownie: dwadzieścia siedem złotych dwadzieścia siedem groszy)

**b) za świadczenie usług konserwacji w lokalach użytkowych oraz poza budynkami (na terenach wokół budynków)**

Cena jednostkowa roboczogodziny kosztorysowej netto (bez narzutów) [R]: 13,50 zł  
(słownie: trzynaście złotych pięćdziesiąt groszy)

Narzuty:

koszty pośrednie [Kp] od [R i S (sprzętu)] - 70 % (słownie: siedemdziesiąt %)

zysk od R+S+Kp. - 10 % (słownie: dziesięć %)

Cena roboczogodziny kosztorysowej z narzutami [Rb]: wynosi 25,25 zł

(słownie: dwadzieścia pięć złotych dwadzieścia pięć groszy)

Podatek VAT w wysokości 23 %

Cena roboczogodziny kosztorysowej brutto (wraz z narzutami i podatkiem VAT)

[Rb]: wynosi 31,06 zł

(słownie: trzydzieści jeden złotych sześć groszy)

3. Stawka roboczogodziny oraz wskaźniki narzutów objętych umową w ust. 2 niniejszego paragrafu będą obowiązywać przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy i nie mogą ulec zmianie.
4. Za realizację zadań, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 4 lit f) Wykonawca otrzymywać będzie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości każdorazowo ustalonej przez Urząd Miasta Szczecina.
5. Rozliczenie stron następować będzie w oparciu o faktury wraz z wykazem (adresowo-kwotowym, rodzajem i opisem wykonanych prac), kosztorysem o którym mowa w § 2 ust. 8 składane przez Wykonawcę na bieżąco po wykonaniu zleceń jednostkowych i protokołem ich odbioru przez Zamawiającego z uwzględnieniem 21-dniowego terminu ich płatności, licznym od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu najpóźniej do 26 dnia każdego miesiąca zestawienia wszystkich wykonanych zleceń, sporządzonego zgodnie z postanowieniami § 2 ust. 12, wykonanych w poprzednim miesiącu, pod rygorem ich rozliczenia w następnym miesiącu.
7. Rozliczenie stron następować będzie w formie bezgotówkowej z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
8. Wykonawca wystawi fakturę na następujące dane:

**Nabywca:** Gmina Miasto Szczecin, Pl. Armii Krajowej 1 70-456 Szczecin  
NIP 851-030-94-10

*Handwritten signature*

możliwym terminie zaakceptowanym przez Zamawiającego. Ta sama zasada dotyczy wad zgłaszanych w ramach rękojmi.

4. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, również po upływie okresu gwarancji i rękojmi.

#### § 10

1. Do zabezpieczenia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % tj. w kwocie **49.290,00 zł**, w formie gwarancji ubezpieczeniowej.
2. 100% zabezpieczenia wniesionego w formie gwarancji ubezpieczeniowej musi obejmować okres realizacji umowy + 30 dni, 30% zabezpieczenia musi obejmować okres rękojmi za wady + 15 dni.
3. Strony postanawiają, że 70% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, gwarantujące zgodne z umową wykonanie usług, zostanie zwolnione w ciągu 30 dni od dnia zakończenia umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonaną, **na pisemny wniosek Wykonawcy**.
4. Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi, zostanie zwolnione **na pisemny wniosek Wykonawcy**, w terminie 15 dni po upływie rękojmi.
5. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym. Kwota zabezpieczenia zostanie zwrócona z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszona o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

#### § 11

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich z tytułu szkód wyrządzonych przy wykonywaniu przedmiotu umowy, odpowiada także w pełnym zakresie za wszelkie działania podwykonawców i innych osób działających w jego imieniu, jak za działania własne.
2. Wykonawca ponosi pełne koszty organizacji miejsca realizacji przedmiotu umowy.

#### § 12

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za zwłokę w przystąpieniu do realizacji zleconych prac w wysokości **50,00 zł** za każdy dzień zwłoki, a w przypadku powiadomienia o awarii w wysokości **100 zł** za każdą godzinę zwłoki,
  - 2) za zwłokę w wykonaniu prac zleconych w zleceniu jednostkowym w wysokości **200,00 zł** za każdy dzień zwłoki,
  - 3) za zwłokę w dostarczeniu Zamawiającemu rozliczenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, w wysokości **50,00 zł** za każdy dzień zwłoki,
  - 4) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze prac jednostkowych, lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości **100,00 zł** za każdy dzień zwłoki,
  - 5) z tytułu nienależytego wykonania umowy w wysokości **200,00 zł** za każdy stwierdzony przypadek,
  - 6) w wysokości **200,00 zł** za każdy przypadek nieprzystąpienia do wykonania zlecenia, skutkujący wykonaniem zastępczym przez osobę trzecią,
  - 7) za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **10.000 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych), za wyjątkiem przypadku określonego w § 13 ust. 1 pkt 7,
  - 8) za naruszenie (niewykonanie) obowiązku określonego w § 8 w wysokości **1.000,00 zł**,
  - 9) w przypadku, o którym mowa w § 3 ust. 8 umowy, w wysokości **2 000,00 zł**, za każdy stwierdzony przypadek.
2. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.



**Płatnik: Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych Jednostka Budżetowa  
ul. Mariacka 25 70-546 Szczecin**

9. Na fakturze nie należy podawać numeru NIP Płatnika a jedynie Nabywcy.
10. Wykonawca, każdorazowo do wystawionej faktury dołączy rozliczenie pozostałych do dyspozycji środków finansowych z tytułu zawartej umowy zgodnie z załącznikiem nr 2 do umowy.
11. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
12. Maksymalne zobowiązanie Zamawiającego wynikające z niniejszej umowy nie przekroczy kwoty brutto 985.799,30 zł (słownie: **dziewięćset osiemdziesiąt pięć tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt dziewięć złotych trzydzieści groszy**).
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo do realizacji umowy w niepełnym wymiarze kwotowym a Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia wobec Zamawiającego.
14. W przypadku gdy zobowiązanie Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia będzie równe kwocie maksymalnego wynagrodzenia określonego w ust. 12, umowa niniejsza wygasa.

§ 5

1. W terminie **3 dni** od zakończenia prac wynikających ze zlecenia jednostkowego, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu rozliczenie wykonanych prac.
2. Zamawiający dokonana sprawdzenia rozliczenia w terminie **4 dni** od ich otrzymania. Potwierdzeniem przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego wykonanych prac jest akceptacja złożonego rozliczenia.
3. W przypadku stwierdzenia wad w wykonaniu prac, Zamawiający wyznacza dodatkowy termin do ich usunięcia a w przypadku ich nieusunięcia upoważniony jest do naliczenia kary umownej określonej w § 12 ust. 1 pkt. 4 lub powierzenie ich usunięcia osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo powiadomić Zamawiającego o groźbie opóźnienia prac, podając przyczyny i proponowany termin ich zakończenia.
5. Przesunięcie terminu realizacji prac, wskazanego w zleceniu jednostkowym możliwe będzie wyłącznie za zgodą Zamawiającego w przypadku uzasadnionego wniosku Wykonawcy, jeżeli konieczność przesunięcia terminu wynika z przyczyn przez niego nie zawinionych.

§ 6

1. Do kierowania pracami stanowiącymi przedmiot umowy ze strony Wykonawcy wyznacza się **Panią Małgorzatę Zuzannę Wywijas tel. 606 689 858**
2. Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków ze strony Zamawiającego wyznacza się **Pana Rafała Misiunę tel. 512 088 518**

§ 7

Umowa obowiązuje od dnia **02 stycznia 2017 r. do 31.12.2018 r.**

§ 8

1. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) przez cały okres realizacji umowy na kwotę 150,000,00 zł
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.

§ 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości licząc od daty odbioru wykonania danego zlecenia jednostkowego do daty zakończenia okresu rękojmi.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na okres trzech miesięcy licząc od daty zakończenia obowiązywania umowy, w terminie określonym w § 7.
3. W okresie gwarancji, w przypadku zgłoszenia konieczności usunięcia wad, Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego ich usunięcia w ciągu 3 dni od zgłoszenia, chyba że usunięcie wady w tym terminie nie jest możliwe z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy. W takim wypadku Wykonawca powinien usunąć wady w najkrótszym



### § 13

1. Zamawiający może rozwiązać umowę za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym jeżeli:
  - 1) nastąpi złożenie wobec Wykonawcy wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcie postępowania naprawczego lub wszczęcia postępowania likwidacyjnego Wykonawcy albo wykreślenia Wykonawcy z właściwej ewidencji lub rejestru,
  - 2) zostanie zajęty majątek Wykonawcy,
  - 3) Wykonawca z własnej winy przerwał świadczenie usług (wykonanie zleceń jednostkowych) i nie wykonuje ich przez okres co najmniej 5 dni,
  - 4) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął wykonania usług (zleceń jednostkowych) lub nie wykonuje ich pomimo wezwania Zamawiającego i wyznaczenia mu dodatkowego 3 dniowego terminu do podjęcia wykonania usług,
  - 5) Wykonawca wykonuje usługi (zlecenia jednostkowe) niezgodnie z niniejszą umową,
  - 6) Wykonawca narusza postanowienia niniejszej umowy,
  - 7) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
2. Zamawiający może odstąpić od umowy bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia, w terminie 30 dni od uzyskania wiedzy o okolicznościach, o których mowa w ust.1.

### § 14

1. Strony zobowiązują się do poinformowania wzajemnie o zmianie adresu swojej siedziby.
2. W przypadku nie dokonania powyższego, wszelkie pisemne oświadczenia kierowane na adresy podane w umowie, uznaje się za skuteczne.
3. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności, przenieść wierzycelności z tytułu niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

### § 15

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na jego pisemny wniosek w następujących przypadkach:
  - 1) zmiany obowiązującej wysokości podatku od towarów i usług w przypadku, gdy zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania Umowy po stronie Wykonawcy. Zamawiający dopuszcza możliwość odpowiedniej zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy o kwotę stanowiącą różnicę między nowo obowiązującą a dotychczasową wysokością podatku od towarów i usług, jednakże wyłącznie za okres po wejściu w życie zmiany jego wysokości;
  - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, w przypadku, gdy zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania Umowy po stronie Wykonawcy. Zamawiający dopuszcza możliwość odpowiedniej zmiany wynagrodzenia maksymalnie o 50% kwoty stanowiącej różnicę między nowo obowiązującą a dotychczasową wysokością minimalnego wynagrodzenia, wyłącznie za okres po wejściu w życie zmiany jego wysokości i po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczenia zawierającego wykaz osób zatrudnianych na podstawie stosunku pracy w rozumieniu Kodeksu Pracy z wynagrodzeniem w wysokości minimalnej biorących udział w wykonaniu Umowy oraz po wykazaniu przez Wykonawcę wartości, o którą wzrosną wynagrodzenia pracowników wykonujących bezpośrednio przedmiot niniejszej umowy (z uwzględnieniem okoliczności takich jak wymiar czasu pracy, fakt wykonywania usług także w innych podmiotach niż Zamawiający) i których wynagrodzenie ustalone było dotychczas na poziomie płacy minimalnej;
  - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne w przypadku, gdy zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonywania Umowy po stronie Wykonawcy. Zamawiający dopuszcza możliwość odpowiedniej zmiany wynagrodzenia maksymalnie o

50% kwoty stanowiącej rzeczywisty koszt Wykonawcy związany ze zmianą zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wyłącznie za okres po wejściu w życie zmian zasad lub stawki składki i po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczenia zawierającego wykaz osób biorących udział w wykonaniu Umowy i zatrudnionych na podstawie stosunku pracy w rozumieniu Kodeksu Pracy lub na podstawie umów cywilnoprawnych z wyszczególnieniem umów zlecenia i umów o dzieło oraz po wykazaniu przez Wykonawcę wartości stanowiącej rzeczywisty koszt Wykonawcy związany z wymienionymi zmianami.

3. Zmiana wysokości wynagrodzenia, na podstawie ust. 2, dopuszczalna jest, jeżeli Wykonawca wykaże, że zmiany wymienione w ust. 2, mają wpływ na koszty wykonania Umowy po stronie Wykonawcy.

#### § 16

1. Strony ustalają, że spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej i podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonym w ww. ustawie.

#### § 17

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

DYREKTOR  
Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych  
w Szczecinie

*Lilla Królikowska*

Główny Księgowy

*Heise*  
Elżbieta Heise

WYKONAWCA:

ASCOR BIS Małgorzata Wymlisz  
ul. Iwaszkiewicza 104/5  
70-785 Szczecin  
NIP 955-139-53-62, REGON 142012842