Postępowanie nr DZ.262.022.2026.DN:

załącznik nr 6

UMOWA NR DZ.262.022.2026.DN

- W Z Ó R -

zawarta w dniu ..... w Bielsku-Białej
pomiędzy

Miastem Bielsko-Biała z siedzibą przy Placu Ratuszowym 1, 43-300 Bielsko-Biała, NIP 9372686990, REGON 072181741, w imieniu, którego działa

Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała, NIP 5470087857, REGON 070019077, reprezentowany przez:

.....

zwanym dalej ***Zamawiającym***,
a

.....

zwanym dalej ***Wykonawcą***.

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania świadczenie usług monitorowania budynków i obiektów pustych na terenie nieruchomości stanowiących zasób Gminy Bielsko – Biała Zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.” zwanych dalej „przedmiotem umowy”.
2. Zakres usług został szczegółowo opisanym w „*Opisie przedmiotu zamówienia*” stanowiącym załącznik do umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość, że w miarę potrzeb „*Formularz cenowy*” stanowiący załącznik do umowy, może ulec zmniejszeniu lub zwiększeniu w trakcie realizacji zamówienia, ale nie więcej niż do 40 % wartości całego zamówienia.
4. W przypadku zmiany wielkości zasobu (zmniejszeniu lub zwiększeniu) każdorazowo będzie ona dokumentowana korektą ilości nieruchomości wyszczególnionych w „*Formularzu cenowym*” stanowiącym załącznik do umowy.

§ 2.
Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Okres realizacji przedmiotu umowy od dnia 1 stycznia 2027 r. do dnia 31 grudnia 2027 r. Usługi w zakresie monitoringu mienia w budynkach i ich zapleczu Wykonawca wykonuje we wszystkie dni tygodnia – całodobowo,
2. Termin ustalony w ust. 1 może ulec zmianie w przypadku:
   1) wystąpienia okoliczności nie zawinionych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, przez które rozumie się w szczególności:
      a) działania lub zaniechania właściwych organów administracji publicznej, w tym administracji zespolonej,
      b) działania podmiotów trzecich uniemożliwiających wykonanie usługi,
      c) działania siły wyższej, mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania usług,
      d) wystąpienie warunków atmosferycznych utrudniających w stopniu istotnym lub uniemożliwiających kontynuowanie lub prawidłowe wykonywanie usługi.
   2) wystąpienia innych okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, a które utrudniają w stopniu istotnym lub uniemożliwiają kontynuowanie lub prawidłowe wykonywanie usługi.
3. W przypadkach zmiany terminów z przyczyn określonych w ust. 2, Strony ustalą nowe terminy realizacji, z tym, że minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.
4. Nowe terminy realizacji zostaną ustalone w protokole konieczności na podstawie którego zostanie sporządzony aneks do umowy.

§ 3.
Podwykonawcy

Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi. Może jedynie skorzystać z pomocy podwykonawców, których podał w ofercie, z zachowaniem poniższych postanowień:

1) zakres prac zleconych podwykonawcom:
   a) *dane podwykonawcy*
   ……
   b) *zakres prac podwykonawcy*
   ……
2) podwykonawcy mogą realizować wyłącznie zakres usług wskazany w pkt 1,

3) zatrudnienie przez Wykonawcę innych podwykonawców niż wskazani w pkt 1 wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

4) Wykonawca bezwzględnie zapewni, w umowach z podwykonawcami, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres usług wykonywanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego za ten zakres usług w jego ofercie.

5) Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

6) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia, wynikające z działań i zaniechań Wykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu przedmiotu zamówienia, jak również za działania i zaniechania podwykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu części przedmiotu zamówienia powierzonej podwykonawcy, lub dalszemu podwykonawcy;

§ 4.
Zatrudnienie pracowników

1. Jeżeli Wykonawca będzie korzystał przy realizacji zamówienia z pracy najemnej osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej, to Zamawiający wymaga, aby następujące zakresy prac, były wykonywane przez pracowników Wykonawcy, tj. osoby zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu Pracy:
   1) czynności w zakresie monitorowania sytemu alarmowego zewnętrznego i wewnętrznego,
2. Zamawiający jest uprawniony do kontroli Wykonawcy w zakresie wypełniania przez Wykonawcę obowiązku powierzania realizacji czynności określonych w ust. 1 pracownikom w rozumieniu Kodeksu Pracy, na każdym dowolnym etapie realizacji przedmiotu umowy.
3. Dla zapewnienia efektywności i skuteczności kontroli, o której mowa w ust. 2, Zamawiający może:
   1) żądać od Wykonawcy w szczególności:
      a) oświadczenia, że osoby wykonujące przy realizacji przedmiotu umowy, czynności określone w ust. 1, wykonują je na podstawie umów o pracę. Oświadczenie powinno zawierać imiona i nazwiska tych osób oraz czynności, jakie wykonują,
      b) poświadczonych za zgodność z oryginałem kserokopii umów o pracę osób wskazanych w oświadczeniu, o którym mowa w pkt 1. Kserokopie umów powinny być sporządzone w taki sposób, aby widoczne były wyłącznie następujące dane: imię i nazwisko pracownika, rodzaj umowy, data zawarcia umowy i wymiar etatu. Pozostałe dane osobowe pracownika, w szczególności numer PESEL, data urodzenia i imiona rodziców, o ile są wpisane do umowy, oraz dane dotyczące wynagrodzenia, powinny być bezwzględnie zabezpieczone tak, aby niemożliwe było ich odczytanie,

c) zaświadczenia z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,

d) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika do ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych. Do kopii dokumentu zgłoszenia stosuje się odpowiednio postanowienia pkt b),

2) przeprowadzać kontrole w trakcie wykonywania zamówienia, z prawem żądania od osób wykonujących pracę informacji o podstawie prawnej świadczenia pracy na rzecz Wykonawcy.

4. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego w trybie kontroli określonym w ust. 2, naruszenia przez Wykonawcę obowiązków określonych w ust. 1, Zamawiający powiadomi o tym fakcie Państwową Inspekcję Pracy.

5. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do podwykonawców, o których mowa w § 3.

§ 5.

Współpraca przy wykonywaniu umowy

1. Osoby odpowiedzialna za realizację zamówienia ze strony Zamawiającego .....
2. Osoby, o których mowa w ust. 1 nie są uprawnione do podejmowania jakichkolwiek decyzji rodzących skutki finansowe dla stron umowy, bez pisemnego uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego.
3. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Wykonawcy jest .....

§ 6.

Wymagania dotyczące realizacji przedmiotu umowy

1. Wykonywanie prac może być prowadzone tylko przez Wykonawcę posiadającego właściwe kwalifikacje oraz zezwolenia do wykonywania przedmiotowych usług, zaopatrzonego w odpowiednie wyposażenie oraz sprzęt i pod kierownictwem personelu przeszkolonego w zakresie wykonywania przedmiotowych usług oraz zgodnie z przepisami BHP.
2. Za przestrzeganie przepisów BHP i ppoż. w czasie realizacji zleconych usług odpowiedzialny jest Wykonawca.
3. Zamawiający wymaga, aby przedmiot umowy był wykonany rzetelnie, terminowo, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami. Wykonawca oświadcza, że te przepisy, normy i zasady są mu znane
4. Koszty związane z ruchem i parkowaniem samochodów wykonawcy w trakcie wykonywania prac związanych z przedmiotem umowy ponosi Wykonawca.

5. Wykonawca będzie wykonywał przedmiot zamówienia przy użyciu własnych materiałów, sprzętu i urządzeń.
6. Procedura usuwania przeszkód w realizacji umowy:
   1) w razie uszkodzenia linii przekazu sygnału alarmowego lub braku możliwości monitorowania systemu alarmowego z innych przyczyn, wykonanie umowy w zakresie monitorowania ulega zawieszeniu na czas trwania przeszkody. Do czasu usunięcia przeszkody Wykonawca winien patrolować obiekty raz na godzinę. W ten sam sposób Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia obiektów, w których dochodzi do ciągłego uruchamiania instalacji alarmowej przez drobne zwierzęta, do czasu wymiany czujek, o których mowa w ust. 6
   2) Zamawiający przyjmuje do wiadomości, że zgodnie z prawami fizyki transmisja fal radiowych może podlegać zakłóceniom w wyniku działania czynników atmosferycznych i zewnętrznych emiterów innych fal,
6. Obowiązki Wykonawcy:
   1) Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody w przypadku nie wypełnienia lub niewłaściwego wypełnienia obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
   2) Wykonawca zobowiązuje się do zainstalowania sytemu sygnalizacji włamania i napadu oraz podłączenia budynków będących w opiece Zamawiającego do niniejszego systemu,
   3) Wykonawca zamontuje w budynkach podlegających monitoringowi układy nadawcze wraz z urządzeniami peryferyjnymi (tzw. czujnikami ruchu) stanowiące system alarmowy.
   4) Wykonawca udostępni Zamawiającemu na czas trwania umowy, w ramach wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1, urządzenia transmisji alarmów wraz z czujnikami ruchu, niezbędne do realizacji zamówienia. Zainstalowane w obiektach Zamawiającego urządzenia stanowią własność Wykonawcy i nie będą przedmiotem zatrzymania bądź zastawu,
   5) Zamawiający przewiduje montaż czujników ruchu zgodnie z ilością wskazaną w *Opisie Przedmiotu Zamówienia,* będącym załącznikiem do umowy. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania doboru czujników, w sposób który pozwoli na prawidłową realizację niniejszej umowy. W szczególności powinien przy wyborze czujek ruchu uwzględnić możliwość aktywowania czujek przez drobne zwierzęta znajdujące się w budynkach,
   6) Wykonawca zobowiązany jest do wymiany czujek w obiektach w ciągu 7 dni od wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 6 tj. jeżeli zainstalowane czujki są aktywowane przez drobne zwierzęta, na czujki niewrażliwe na ruch drobnych zwierząt,
   7) Ilość czujek jest ilością szacunkową, Zamawiający zastrzega sobie możliwość, w razie zaistnienia konieczności, zwiększenia lub zmniejszenia ilości czujników na danym obiekcie objętym umową,
   8) Wykonawca, zobowiązany będzie do monitorowania systemu sygnalizacji włamania i napadu zainstalowanego na budynkach objętych umową, poprzez swoje centrum monitorowania

alarmów drogą radiową i telefoniczną. Monitorowanie sygnałów z lokalnego systemu alarmowego Zamawiającego, zainstalowanego w obiektach objętych niniejszą umową polegać będzie na przyjmowaniu sygnałów alarmowych i na reagowaniu na nie w sposób zgodny z procedurami obsługi alarmów,

9) Wykonawca będzie zobowiązany zapewnić gotowość i interwencję załóg patrolowo-interwencyjnych, które podejmą czynne działania ochronne natychmiast po uzyskaniu sygnału o alarmie, nie później jednak niż do 10 minut od momentu odebrania sygnału, a także do podejmowania interwencji na każdy sygnał alarmowy odebrany przez centrum monitorowania z lokalnego systemu alarmowego. W przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, że w którymkolwiek z obiektów nastąpiło włamanie, Zamawiający jest zobowiązany do stawienia się w chronionym obiekcie od chwili powiadomienia w czasie nie dłuższym niż 1 godzina w dni robocze od poniedziałku do piątku, a w soboty, niedziele i święta w czasie nie dłuższym niż do godziny 8:00 dnia następnego, do tego czasu obiekt objęty jest fizycznym dozorem Wykonawcy, w ramach wynagrodzenia określonego w §8 ust.1. Jeżeli w czasie 1 godziny Wykonawcy nie uda się, pomimo podejmowanych działań, skutecznie powiadomić Zamawiającego o zaistniałym zdarzeniu lub w przypadku nie stawienia się Zamawiającego w terminach określonych w pkt 13 – pomimo zawiadomienia, Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć obiekt dozorem fizycznym (nie więcej niż dwie osoby), wg. stawki nie mniejszej niż stawka obowiązująca od stycznia 2027 roku za jedną roboczogodzinę do czasu odwołania alarmu przez Zamawiającego,

10) Wykonawca zobowiązuje się do monitorowania uzgodnionych sygnałów przez cały czas trwania umowy, zgodnie z otrzymanym zleceniem oraz zapewnienia gotowości grup interwencyjnych, które podejmą czynne działania natychmiast po uzyskaniu sygnału o alarmie,

11) Wykonawca będzie świadczył usługi w ramach abonamentu, którego zakres został szczegółowo określony w Opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik do umowy.

7. Obowiązki Zamawiającego:

1) Zamawiający zobowiązany jest powiadamiać Wykonawcę o wszelkich nieprawidłowościach systemu,

2) Zamawiający zobowiązany jest do przestrzegania godzin załączania i wyłączania lokalnego systemu alarmowego w czasie wskazanym w „Karcie zgłoszeniowej” obiektu,

3) Prawidłowe włączenie i wyłączenie systemu alarmowego, bez wywołania alarmu uznawane jest za operację dokonaną przez osobę upoważnioną. W takim wypadku nie jest wysyłana załoga patrolowo-interwencyjna,

4) W przypadku zmiany osoby upoważnionej do powiadamiania w razie alarmu i o innych przeszkodach w realizacji umowy Zamawiający zobowiązany jest powiadomić o tym fakcie Wykonawcę.

8. Zamawiającego oraz Wykonawcę obowiązuje zachowanie w tajemnicy wszystkich informacji, które mają wpływ na stan bezpieczeństwa Zamawiającego i Wykonawcy w czasie wykonywania umowy i po jej rozwiązaniu.

§ 7.
Odpowiedzialność Wykonawcy za szkody

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilnoprawne za szkody spowodowane niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy w szczególności powstałe na skutek nie podjęcia lub braku kontynuowania usług w ustalonych terminach, jak również za szkody powstałe na skutek błędów w działaniu systemu sygnalizacji włamania i napadu.

§ 8.
Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, zgodnie z wybraną ofertą Wykonawcy, będzie wynagrodzenie umowne ustalone w oparciu o *„Formularz cenowy”*, stanowiący załącznik do umowy. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy, jest wynagrodzeniem umownym i wynosi netto ……. zł plus podatek VAT wg stawki ….%, w kwocie …… zł, czyli łącznie ……. zł brutto (słownie: ……..)., z zastrzeżeniem postanowień § 1 ust. 3.
2. Wynagrodzenie łączne wskazane w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty realizacji przedmiotu umowy ponoszone przez Zamawiającego w całym okresie obowiązywania umowy, w obiektach objętych zamówieniem, zgodnie z cenami ustalonymi w *„Formularzu cenowym”*, stanowiący załącznik do umowy. W tym w szczególności koszty montażu i eksploatacji wszystkich urządzeń wymaganych do prawidłowej realizacji zamówienia oraz koszty ewentualnej wymiany tych urządzeń, koszty włączenia budynków i obiektów do sieci monitorowania oraz koszty interwencji podejmowanej na każdy sygnał alarmowy, odebrany przez centrum monitorowania z lokalnego systemu alarmowego.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 ulega zwiększeniu w przypadku zwiększenia ilości czujników ruchu w stosunku do ilości określonych w załączniku nr 1 na dzień zawarcia umowy, ale nie więcej niż do 40% wynagrodzenia umownego brutto. Cena dodatkowych czujników będzie wyliczona zgodnie z ceną jednostkową netto za czujkę za 1 miesiąc ochrony budynku podaną w *,,Formularzu cenowym''* stanowiący załącznik nr 1 do umowy.
4. Jeżeli ceny jednostkowe netto za czujkę za 1 miesiąc ochrony budynku podane w kolumnie czwartej *,,Formularza cenowego''* będą różne dla każdego adresu, to cena dodatkowych czujników nie będzie wyższa niż, cena wyliczona ze średniej arytmetycznej cen, kolumny czwartej *„Formularza cenowego”* złożonego wraz z ofertą.

5. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie do 30 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy numer ..... prowadzony przez bank ..... .

   Wykonawca oświadcza, że w/w rachunek bankowy znajduje się bazie podmiotów VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług.

   W przypadku stwierdzenia, że w/w rachunek bankowy nie znajduje się w bazie podmiotów VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 7.

   Na fakturach opiewających na kwotę równą lub przekraczającą 15 000 zł brutto wymagane jest umieszczenie zapisu o następującej treści: *„zastosowano mechanizm podzielonej płatności”.*

6. Dla uznania faktury za prawidłowo wystawioną, dokument faktury powinien zawierać, obok elementów wymaganych właściwymi przepisami, także numer niniejszej umowy: 262.022.26.DN oraz tytuł w brzmieniu *„Ochrona i monitoring obiektu przy ul. ..... za miesiąc .....”*.

7. W przypadku korzystania z podwykonawców, do faktur Wykonawca dołącza dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom, których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym, a także oświadczenie podwykonawcy, którego wzór stanowi załącznik do umowy. Dowody podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je podwykonawcy powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo. Brak wyżej wymienionych dowodów skutkuje wstrzymaniem wypłaty Wykonawcy wynagrodzenia w ust. 8

8. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że którakolwiek z faktur nie została prawidłowo wystawiona, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej w zakresie stwierdzonych braków lub nieprawidłowości. Termin płatności faktury korygowanej biegnie od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury korygującej, bez konsekwencji określonych w ust. 9.

9. W razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie za odebrane usługi Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki.

10. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

11. Nie jest dopuszczalny przelew wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.

12. Zasady fakturowania zgodnie z przepisami dotyczącymi Krajowego Systemu e-faktur (KSeF):

    1) Strony ustalają, że Wykonawca zobowiązany jest wystawić fakturę zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności zobowiązany jest zaznaczyć pole „JST”, znacznik jednostki podrzędnej „1”, a następnie wypełnić element faktury

ustrukturyzowanej „Podmiot 3" w zakresie danych identyfikacyjnych i adresowych jednostki podrzędnej wraz z nr NIP tej jednostki oraz w pole rola wskazać „8" JST-odbiorca;

2) celem prawidłowego udokumentowania transakcji konieczne jest, aby faktury były wystawiane przez Wykonawcę w następujący sposób:
   a) **Podmiot 2**

      nazwa: Miasto Bielsko-Biała
      NIP nabywcy: 9372686990
      adres nabywcy: pl. Ratuszowy 1, 43-300 Bielsko-Biała

   b) **Podmiot 3**

      nazwa: Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
      NIP odbiorcy: 5470087857
      adres odbiorcy: ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
      rola: „8" JST-odbiorca;

3) Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktur niezgodnie z pkt 1 i 2 niniejszego ust., przewidziane w umowie oraz wskazywane na wystawianych fakturach terminy płatności nie rozpoczynają się (nie biegną) do momentu dokonania przez Wykonawcę korekty błędnie wystawionych faktur, które to korekty będą uwzględniały zasady, o których mowa w pkt 1 i 2 niniejszego ust. Zamawiający nie jest zobowiązany do dokonania płatności w przypadku faktur wystawionych w sposób nieuwzględniający zasad, o których mowa w pkt 1 i 2 niniejszego ust.,

4) Strony zgodnie postanawiają, że wyłącznie w przypadku braku możliwości wystawienia faktury ustrukturyzowanej z uwagi na niedostępność KseF (awaria lub niedostępność systemu KseF), faktury mogą być przekazywane przy wykorzystaniu poczty elektronicznej na następujący adres: faktury@zgm.eu,

5) nie dopuszcza się przekazywania drogą elektroniczną wizualizacji faktur wystawionych w systemie KseF w trybie podstawowym (online i offline24)".

§ 9.

Polisa ubezpieczeniowa

1. Wykonawca zapewni na okres obowiązywania umowy Polisy Ubezpieczeniowe obejmujące odpowiedzialność cywilną, deliktową i kontraktową za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków spowodowane działaniem bądź zaniechaniem Wykonawcy na sumę ubezpieczenia na kwotę nie mniejszą niż 100 000,00 zł.
2. Wykonawca oświadcza, a Zamawiający potwierdza, że potwierdzeniem zawarcia umowy ubezpieczeniowej jest polisa nr ....., seria:....., wydana przez ubezpieczyciela: ..... .
3. W przypadku posiadania polisy, której okres obowiązywania wygasa, w trakcie realizacji umowy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do wglądu oryginał odnowionego ubezpieczenia w terminie 7 dni kalendarzowych od daty jego zawarcia. W przypadku zmniejszenia sumy ubezpieczenia

o wysokość wypłaconego odszkodowania Wykonawca zobowiązany będzie do jej uzupełnienia, tak aby w całym okresie ubezpieczenia wynosiła ona nie mniej niż 100 000,00 zł i niezwłocznego przedłożenia Zamawiającemu stosownego dokumentu.

4. Wykonawca zobowiązuje się dodatkowo do ubezpieczenia swojej działalności od odpowiedzialności cywilnej w związku z negatywnymi zdarzeniami losowymi.

§ 10.

Kary umowne

1. Strony przewidują obowiązek zapłaty kar umownych, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
   1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
      a) za nieterminowe lub niedostateczne wywiązanie się przez Wykonawcę z obowiązków obejmujących monitoring obiektu – w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia obowiązków,
      b) w przypadku poniesienia szkody wynikającej z nienależytego monitoringu obiektów – w wysokości 10 krotności miesięcznego wynagrodzenia o wynagrodzenia brutto za miesiąc, za obiekt w którym doszło do szkody.
      c) Wykonawca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów związanych z poniesioną szkodą na podstawie kosztorysu przedstawionego przez Wykonawcę w przypadku, o którym mowa powyżej,
      d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem umowy przez Wykonawcę po rozpoczęciu przez Wykonawcę świadczenia usługi monitorowania – w wysokości 10 % brutto wartości wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 umowy.
   2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem przez Zamawiającego umowy, po rozpoczęciu przez Wykonawcę świadczenia usługi monitorowania – w wysokości 10 % łącznej wartości abonamentów, która przysługiwałaby Wykonawcy w okresie od dnia odstąpienia do dnia 31.12.2027 r.
2. Strony ustalają, że Zamawiający może potrącić naliczone kary umowne z dowolnej należności Wykonawcy. Potrącenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku realizacji umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 8 ust. 1;

4. W przypadku gdy szkoda spowodowana niewykonaniem obowiązku wynikającego z niniejszej umowy przekracza wysokość kar umownych, poszkodowana tym strona może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
5. Brak zapłaty kar umownych ze strony Wykonawcy upoważnia Zamawiającego do ich potrącenia z dowolnych należności przysługujących Wykonawcy.
6. Kary pieniężne o których mowa w ust. 1 płatne są w terminie 14 dni od daty wezwania do zapłaty.
7. Niezależnie od kar umownych stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na drodze cywilno-prawnej na zasadach określonych kodeksem cywilnym.

§ 11.
Rozwiązanie umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, bez skutków określonych w § 10 ust. 3, w przypadku, gdy:
   1) zostanie wszczęte postępowanie zmierzające w kierunku ogłoszenia upadłości lub likwidacji Wykonawcy,
   2) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawierania. W takim przypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o tych okolicznościach, a Wykonawcy przysługuje roszczenie o wypłatę wynagrodzenia za wykonaną część przedmiotu umowy,
   3) gdy Wykonawca nie wykona przedmiotu umowy wskazanego w § 1 w terminie określonym w § 2 ust. 1 umowy
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają obowiązki obejmujące między innymi w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji prac w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy,
3. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy ani od odpowiedzialności za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od zobowiązań z tytułu rękojmi za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie powyższych zobowiązań.

§ 12.
Siła wyższa

Wyłącza się odpowiedzialność stron za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy spowodowane zaistnieniem okoliczności o charakterze *„siły wyższej”*. Za okoliczności *„siły wyższej”* uznaje się między

innymi pożar, eksplozję, wojnę, operacje wojskowe, rozruchy, niepokoje społeczne, ograniczenia i zakazy wydane przez organa państwowe, a także inne nadzwyczajne zjawiska losowe i przyrodnicze, wszystkie z nich pozostające poza kontrolą stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, a jeżeli możliwe były do przewidzenia nie można było im zapobiec.

§ 13.
Postanowienia końcowe

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz wydane do nich akty wykonawcze.
3. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Wszelkie oświadczenia wywołujące skutki prawne w zakresie praw i obowiązków Stron wynikających z niniejszej umowy, będą dokonywane na piśmie i doręczane drugiej stronie osobiście lub listem poleconym, na adres:

   Zamawiającego:

   Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

   ul. Lipnicka 26, 43 – 300 Bielsko – Biała

   Skrzynka do e-doręczeń - AE:PL-12069-98865-DTWTC-15

   Adres poczty elektronicznej e-mail: poczta@zgm.eu

   Wykonawcy: ……
5. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie wskazanego w ust. 4 adresu, pod rygorem skuteczności doręczenia na adres wskazany w umowie.
6. Pisma i oświadczenia inne niż wskazane w ust. 4, a związane ze współpracą Stron w wykonywaniu niniejszej umowy, mogą być przekazywane w formie elektronicznej przedstawicielom Stron ustanowionym do koordynowania współpracy:
   1) ze strony Zamawiającego: ……, tel. ……, email: ……
   2) ze strony Wykonawcy: …… tel. ……, email: ……
7. Wszelkie terminy wyznaczone w umowie na wzajemne składanie przez Strony pisemnych oświadczeń uważa się za dochowane, jeżeli pismo zostało wysłane do drugiej strony przed upływem tego terminu.
8. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.

9. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwóch dla Zamawiającego i jednego dla Wykonawcy.

§ 14.
Załączniki do umowy

Załącznik nr 1 – Formularz kalkulacji ceny
Załącznik nr 2 – Opis przedmiotu zamówienia
Załącznik nr 3 – Oświadczenie podwykonawcy

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**

…… ……

Umowę sporządził:

……
data, podpis

…… ……
data *Kierownik DZ*

.....	.....
data	*Radca Prawny*

.....	.....
data	*Główny Księgowy*