

**Projekt umowy nr .../2023/TZ/TP**

zawarta w dniu .....2023 r. pomiędzy:

Gminą Miasta Gdańska z siedzibą w Gdańsku 80-803, ul. Nowe Ogrody 8/12, NIP 583-00-11-969

reprezentowaną przez

.....- Gdańskie Nieruchomości – Samorządowy Zakład Budżetowy z siedzibą:

80-254 Gdańsk ul. Partyzantów 74

zwanym w dalszej treści umowy ZAMAWIAJĄCYM, a

.....

nazwa oferenta

.....

REGON, NIP

z siedzibą: .....

reprezentowanym przez: .....

działającym na podstawie .....

zwanym w dalszej treści umowy WYKONAWCĄ o następującym statusie podatnika VAT

1. Wykonawca na moment zawarcia umowy jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.
  2. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego/Zlecniodawcę i z tytułu realizowanych dostaw będzie wystawiał rachunki.
  3. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.
  4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.
  5. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku ponownego wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utraczone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.
  6. Oświadczenie Wykonawcy dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT stanowi **załącznik nr 8 do umowy.\***
- 
1. *Wykonawca na moment zawarcia umowy nie jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.*
  2. *Wykonawca zobowiązuje się w przypadku wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utraczone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.*
  3. *Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu realizowanych dostaw będzie wystawiał rachunki.*
  4. *W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.*
  5. *Wy wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.*
  6. *Oświadczenie dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT stanowi **załącznik nr 8 do umowy.\****

W wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o numerze wewnętrznym TZ.250.28.2023.PF w trybie art. 275 pkt. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 - Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. 2022 poz. 1710 z późn. zm.) w dalszej części umowy nazywana jako „p.z.p.” albo „ustawa”, została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**Słowniczek pojęć i terminów**

Strony określają następujące definicje na potrzeby realizacji niniejszej umowy:

1. Karta Obsługi Interesanta (KOI) - zgłoszenie na formularzu, którego wzór znajduje się w załączniku nr 6 do niniejszej umowy określająca:
  - Imię i Nazwisko, tel. i adres osoby zgłaszającej,
  - adres budynku,
  - numer lokalu,
  - rodzaj awarii i/lub zakres prac do wykonania,
  - Tryb i Czas Wykonania Prac,

Zmiana wzoru KOI nie wymaga zmiany umowy.

2. Zlecenie - przekazanie Wykonawcy w formie informacji o awarii, kontroli, naprawie lub konserwacji celem realizacji. Zlecenie może być przekazane w formie KOI.
3. Materiały - materiały niezbędne do realizacji zleceń poprzez ich wbudowanie, wymianę, w tym części zamienne do naprawianych urządzeń Zamawiającego;
4. Usuwanie Awarii - czynności następujące po Zabezpieczeniu Awarii, polegające na przywróceniu sprawności instalacji. Czynności te są zlecane i realizowane w godzinach 7-15 w dni robocze; Dopuszcza się realizację w godzinach późniejszych lub dniach nieroboczych pod warunkiem akceptacji przez Wykonawcę.
5. Tryb i Termin Wykonania Prac – określony przez Zamawiającego w Zleceniu tryb realizacji zadania z przypisanym do niego czasem realizacji:
  - a) tryb awaryjny: do 12 godzin, tryb będzie stosowany w przypadkach zagrożenie dla zdrowia lub życia, lub zagrożenia znaczną szkodą na mieniu,
  - b) tryb pilny: do 3 dni,
  - c) tryb normalny: do 14 dni,
  - d) tryb z określeniem czasu trwania prac - termin wykonania prac do.....,
  - e) tryb wg harmonogramu;
  - f) W szczególnie uzasadnionych przypadkach, po uzgodnieniu z Zamawiającym termin może zostać wydłużony.
6. Forma przekazywania Zleceń – Strony dopuszczają przekazywanie zleceń:
  - a) za pomocą e-mail'a,
  - b) telefonicznie na numer telefonu.....,
  - c) za pomocą SMS'a (MMS-a) na numer telefonu.....,
  - d) za pomocą aplikacji posiadającej funkcjonalność składania zleceń przez taką aplikację w przypadku jej posiadania przez Wykonawcę lub Zamawiającego. Aplikacja musi umożliwiać Zamawiającemu sprawdzanie bieżącego statusu zlecenia, czasu pracy i rozliczenia zlecenia.
7. Tabelka pn. Zestawienie prac – Tabelka zawierająca zestawienie prac, ich wyszczególnienie w odpowiednich jednostkach i podanie kwoty za ich wykonanie.
8. Rozliczenie powykonawcze- rozliczenie po zrealizowaniu zlecenia / roboty sporządzone przez wykonawcę na podstawie tabelki pn. Zestawienie prac.

## § 2

### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest usuwanie awarii i **naprawy instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych i użytkowych** będących własnością Gminy Gdańsk oraz będących w zarządzie Gminy Gdańsk. w roku 2023 administrowanych przez Obszar nr 2 w ilości około 25 szt. w całym okresie trwania umowy, w tym 2 duże zlecenia obejmujące naprawę części wspólnych (3) w ilości około 30 szt. w całym okresie trwania umowy, w tym 2 duże zlecenia obejmujące naprawę części wspólnych (1 i 4) w ilości około 35 szt. w całym okresie trwania umowy, w tym duże zlecenia obejmujące naprawę części wspólnych
  - a) Zakres robót obejmuje roboty w zakresie:
    - usuwanie usterek i awarii instalacji gazowej oraz eliminowanie nieprawidłowości, które zostały zgłoszone przez Kierownika Działu Utrzymania Technicznego i Porządku bądź wyznaczonego pracownika Gdańskich Nieruchomości.
    - wykonanie uszczelnienia instalacji gazowej,
    - wymianę całości lub części instalacji gazowej po trasie w lokalu lub w częściach wspólnych budynków,
    - wykonywanie ciśnieniowej próby szczelności instalacji gazowej w lokalu lub na częściach wspólnych budynku,
    - demontaż lub montaż skrzynek gazowych.
    - montaż lub wymiana węża elastycznego,
    - montaż lub demontaż kuchenki gazowej,
    - naprawa lub wymiana zaworu,
    - demontaż lub montaż z uruchomieniem piecyka gazowego,
    - zgłoszenie zdjęcia i ponownego montażu gazomierza w tej samej lokalizacji do Polskiej Spółki Gazownictwa wraz z doprowadzeniem do nagazowania instalacji zakończonej protokołem z nagazowania instalacji potwierdzonym przez pracownika Polskiej Spółki Gazownictwa,
    - inne roboty wymagane przy naprawie instalacji gazowej
2. Wykaz adresowy budynków w których potencjalnie mogą wystąpić awarie instalacji gazowej lub zostanie złożone zlecenie na jej wymianę stanowi załącznik nr 1,2,3,4 do niniejszej umowy. Część z tych lokali na dzień dzisiejszy nie korzysta z dostawy gazu, jednakże w trakcie trwania umowy może nastąpić ich podłączenie do instalacji gazowej.
3. Wykaz tzw. zadań do realizacji na wskazanych Obszarach, na których będzie potrzeba na bieżąco i niezwłocznie usunąć awarię lub/i naprawić instalację zakwalifikowaną do remontu w lokalach/ budynkach stanowi załącznik nr 9
4. Zamawiający przewiduje zlecenie Wykonawcy prac o zbliżonym charakterze do wymienionych w ust.1.
5. Standard wykonania prac został przedstawiony w specyfikacji technicznej załączonej do specyfikacji warunków zamówienia jako załącznik nr 4

### § 3 Obowiązki i prawa Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a) przekazania Wykonawcy zlecenia usunięcia bieżącej awarii w trybie awaryjnym przez Kierownika Działu Utrzymania Technicznego i Porządku albo bądź wyznaczonego pracownika Gdańskich Nieruchomości, wystawionego w dwóch egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje Wykonawca, drugi egzemplarz Kierownik Działu Utrzymania Technicznego i Porządku lub bądź wyznaczony pracownik Gdańskich Nieruchomości.
  - b) przekazania Wykonawcy 2-a razy w tygodniu zlecenia/ zleceń wykonania zadania / pakietu zadań przez Kierownika Działu Utrzymania Technicznego i Porządku bądź wyznaczonego pracownika Gdańskich Nieruchomości, wystawionego w dwóch egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje Wykonawca, drugi egzemplarz Kierownik Działu Utrzymania Technicznego i Porządku bądź wyznaczony pracownik Gdańskich Nieruchomości.
  - c) w przypadku wystąpienia robót ulegających zakryciu - dokonania przez Zamawiającego odbioru robót zanikających w terminie 3 dni od dnia ich zgłoszenia przez Wykonawcę i sporządzenia obustronnego protokołu przez Wykonawcę.
  - d) terminowego dokonywania odbioru robót określonych zleceniem,
  - e) terminowego sprawdzania dostarczonych przez Wykonawcę Rozliczenia/ Rozliczeń Powykonawczych zleceń / zadań wykonanych na podstawie tabelki pn. Tabela prac .
  - f) uwiarygodnienia przedstawionych przez Wykonawcę identyfikatorów pracowników świadczących usługę usuwania awarii, i wykonania zadania/zadań.
  - g) wyznaczenia pracowników Zamawiającego do kontaktu i weryfikacji sposobu realizacji umowy i powiadomienia o nich Wykonawcy w formie co najmniej dokumentowej. Zmiana wyznaczonego pracownika nie wymaga zmiany umowy.
2. Szczegóły dotyczące wykonywania robót i ich kolejności będą przekazywane bezpośrednio Wykonawcy przez Kierownika Działu Utrzymania Technicznego i Porządku bądź wyznaczonego pracownika Gdańskich Nieruchomości.
3. Zamawiający ma prawo do:
  - a) kontroli sposobu i jakości wykonywanych robót,
  - b) wydawania doraźnych poleceń osobom bezpośrednio zatrudnionym przy realizacji przedmiotu umowy co do sposobu, kolejności i czasu wykonywania zadań,
  - c) żądania, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane,
  - d) kontroli stanu zatrudnienia osób zatrudnionych przy realizacji zamówienia na podstawie stosunku pracy, a w szczególności do:
    - Wykonawca ma obowiązek w trakcie oraz po zakończeniu realizacji umowy oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, tj. naprawy instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych i użytkowych będących własnością gminy Gdańsk administrowanych przez obszary nr 1, 2, 3, 4 oraz będących w zarządzie gminy Gdańsk w roku 2023, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1510 z późn. zm.), m.in. poprzez weryfikację osób na miejscu wykonywania prac, o ile takie czynności były w danym miesiącu (okresie) wykonywane.
  - e) żądania oświadczeń i dokumentów, w szczególności:
    - oświadczenie zatrudnionych osób,
    - oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu osób na podstawie stosunku pracy,
    - poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy zatrudnionych osób,
    - innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionych osób, datę zawarcia stosunku pracy, rodzaj stosunku pracy i zakres ich obowiązków.
  - f) w przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

### § 4 Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) podania numeru telefonu, pod którym Zamawiający będzie mógł zostawić wiadomość w przypadku wystąpienia robót wymagających natychmiastowego przystąpienia do ich wykonania,
  - b) przyjmowania zleceń w godz. 7.00-15.00 od pracowników Zamawiającego oraz wykonywanie zleceń na warunkach w nich określonych,
  - c) usuwania awarii, wykonywanie napraw zgodnie z Trybem i Terminem wskazanym w Zleceniu wg trybów wskazanych w §1 ust.5.
  - d) wykonywania zleceń przy użyciu własnych narzędzi i maszyn, potrzebnych do realizacji przedmiotu zamówienia,
  - e) wykonania robót zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przy zachowaniu przepisów BHP i p.poż, Ochrony Środowiska i o

- odpadach, przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia robót u Zamawiającego, przy dołożeniu należytej staranności,
- f) zapewnienia materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadające odpowiednie aprobaty, certyfikaty i atesty upoważnionych instytucji (PZH, ITB, itp.) pozwalające na ich stosowanie. Transport materiałów na plac budowy (miejsce wykonania zamówienia) oraz dostarczenie i eksploatacja maszyn i urządzeń niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia obciążają Wykonawcę,
  - g) wykonywania robót pod kierownictwem osób posiadających wymagane przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz zatrudnienia przy realizacji robót pracowników z odpowiednimi kwalifikacjami,
  - h) prowadzenia bieżących uzgodnień z Kierownikiem Dział Utrzymania Technicznego i Porządku bądź wyznaczonym pracownikiem Gdańskich Nieruchomości,
  - i) ścisłej współpracy z Zamawiającym w procesie realizacji przedmiotu umowy
  - j) prawidłowej koordynacji prac,
  - k) współpracować podczas usuwania awarii ze służbami technicznymi dostawców mediów, np. z pogotowiem gazowniczym,
  - l) zawiadomienia Zamawiającego o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem ustalonym z przedstawicielem Zamawiającego oraz zgłaszania do odbioru kolejnych zamkniętych cykli robót,
  - m) bieżącego zabezpieczenia miejsca, w którym wykonywane będzie zlecenie, zadanie oraz wykonywanych robót,
  - n) utrzymywania miejsca wykonywania zlecenia, zadania w należytym stanie i zapewnienia we własnym zakresie wywozu i utylizacji odpadów (śmieci, gruzu, papy itp.) zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz udokumentowania wywozu i utylizacji tych odpadów na żądanie Zamawiającego,
  - o) wykonawca jest zobowiązany do używania wyłącznie materiałów posiadających certyfikaty, deklaracje zgodności i/lub inne dokumenty wymagane przepisami szczegółowymi dotyczącymi materiałów zużytych do realizacji przedmiotu zamówienia i przedłożenia ich na wezwanie Zamawiającego z zastrzeżeniem zapisu § 13 ust 4 a),
  - p) przywrócenia do stanu poprzedniego ścian i innych elementów oraz terenów przejętych czasowo w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz naprawy ewentualnych szkód spowodowanych realizacją robót na terenach sąsiednich,
  - q) posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę minimum 250 000,00 zł.
  - r) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem,
  - s) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,
  - t) terminowego rozliczania wykonanej roboty nie później niż w ciągu 7 dni od jej zakończenia.
  - u) zamieszczać raport o zakończonych pracach niezwłocznie po ich zakończeniu w aplikacji wskazanej lub udostępnionej przez Zamawiającego. Raport obligatoryjnie musi zawierać zdjęcia przedmiotu zlecenia przed realizacją oraz zdjęcia potwierdzające wykonanie prac. W przypadku braku aplikacji, Wykonawca ma obowiązek składania Zamawiającemu raportu zawierającego zdjęcia przedmiotu zlecenia przed realizacją oraz zdjęcia potwierdzające wykonanie prac raz w tygodniu za cały tydzień, w piątek, e-mailem; Zamawiający dopuszcza również odbiór prac na podstawie protokołu odbioru, zaakceptowanego przez obie strony,
  - v) wystawienia faktury VAT odrębnie za każdą zakończoną naprawę instalacji gazowej,
2. Od wejścia do lokalu, w którym mają być wykonywane roboty aż do zakończenia prac będących przedmiotem odbioru końcowego bez zastrzeżeń, odpowiedzialność za szkody wynikłe w mieszkaniu/lokalu użytkowym ponosi Wykonawca.
  3. Jeżeli nastąpi szkoda w przedmiocie umowy lub w materiałach i urządzeniach przeznaczonych do jego wykonania w okresie, w którym Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zdarzenia zaistniałe na mieszkaniu/lokalu użytkowym, powinien on naprawić szkodę na swój koszt, w taki sposób, aby przedmiot umowy odpowiadał wymaganiom umowy.
  4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe podczas realizacji przedmiotu umowy wobec osób trzecich.
  5. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, tj. **napraw instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych i użytkowych będących własnością gminy Gdańsk administrowanych przez obszary nr 1, 2, 3, 4 oraz będących w zarządzie gminy Gdańsk w roku 2023.**, oraz:
    - a) w przypadku rozwiązania stosunku pracy przez pracowników zatrudnionych na podstawie stosunku pracy lub przez pracodawcę przed zakończeniem okresu realizacji wymaganych przez Zamawiającego czynności, do zatrudnienia innego pracownika na podstawie stosunku pracy, który będzie wykonywała określone czynności,
    - b) złożenia odpowiedniej dokumentacji w przypadku zmian w zatrudnieniu za okres, w którym wystąpiły zmiany w zatrudnieniu.
  6. W przypadku, gdy do realizacji prac konieczne jest wejście do lokalu a lokal nie został z jakiś względów udostępniony (tj. np. nieobecność lokatorów) Wykonawca ma w obowiązku natychmiast powiadomić o tym Zamawiającego na adresy: uo1@nieruchomoscigda.pl oraz uo2@nieruchomoscigda.pl oraz uo3@nieruchomoscigda.pl oraz uo4@nieruchomoscigda.pl oraz tp@nieruchomoscigda.pl, co zostanie zweryfikowane przez Zamawiającego poprzez kontakt telefoniczny z lokatorem,
  7. Wykonawca ma obowiązek składania na koniec każdego miesiąca kalendarzowego oraz na koniec robót oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia tj. **napraw instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych i użytkowych będących**

własnością gminy Gdańsk administrowanych przez obszary nr 1, 2, 3, 4 oraz będących w zarządzie gminy Gdańsk w roku 2023, o ile takie czynności były w danym miesiącu (okresie) wykonywane.

8. Oświadczenie o którym mowa w § 4 ust. 7 powinno w szczególności zawierać:
  - a) dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie,
  - b) datę złożenia oświadczenia,
  - c) wskazanie, że wymagane przez Zamawiającego czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób,
  - d) rodzaj stosunku pracy i wymiaru etatu,
  - e) podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.
9. Przed przystąpieniem do wykonywania zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do podania nazw albo imion i nazwisk oraz danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w wykonywane prace – o ile będą znane oraz do informowania Zamawiającego w trakcie realizacji zamówienia o wszelkich zmianach.
10. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami i okolicznościami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności z warunkami technicznymi wykonawstwa robót i nie wnosi żadnych uwag.
11. Wykonawca, w czasie realizacji umowy, nie może zlecić wykonania całości lub części określonych w umowie robót osobie trzeciej (podwykonawcy) bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
12. Zasady powierzenia wykonania zamówienia podwykonawcom zostały określone w § 10 umowy.
13. Części zamówienia powierzone podwykonawcom oraz nazwy podwykonawców

.....  
nazwa części zamówienia

.....  
nazwa podwykonawcy

## § 5

### Termin realizacji umowy

1. Umowa obowiązuje od dnia podpisania umowy.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy ustala się na 02.01.2024 r.
3. Termin rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych napraw instalacji gazowej określa Zamawiający w zleceniu.

## § 6

### Wynagrodzenie

1. Podstawą obliczenia wynagrodzenia za przedmiot umowy określony w § 1 i 2 będą ceny netto za poszczególne rodzaje robót budowlanych określonych w **Formularzu cenowym stanowiącym załącznik nr 5 do umowy**.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie maksymalne odpowiadające wartości szacunkowej zamówienia w wysokości brutto: .....zł (słownie:.....zł) z zastrzeżeniem §17 ust. 3 b) i c).
3. Podatek VAT w wysokości 8% i 23% naliczany będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień wystawienia zatwierdzonej faktury za wykonanie robót.
4. Z chwilą, gdy wynikające z sumy faktur za naprawy instalacji gazowej wynagrodzenie Wykonawcy osiągnie maksymalną wartość umowy określoną w ust. 3 tj .....zł, realizacja przedmiotu umowy ulega zakończeniu przed upływem terminu określonego w § 5 ust. 2.
5. W przypadku wykonania większego lub mniejszego zakresu prac niż określone w § 2 o  $\pm 15\%$  i więcej wysokość wynagrodzenia musi być określona na podstawie aneksu do umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że zrzeka się prawa do odpowiadającej zmniejszonemu zakresowi prac części wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy oraz zrzeka się prawa do dochodzenia odszkodowania, w przypadku ograniczenia przez Zamawiającego zakresu prac określonego w § 2 niniejszej umowy.

## § 7

### Rozliczenia i płatności

1. Rozliczenie robót będzie następowało w cyklu miesięcznym na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę faktur.
2. Podstawą do rozliczenia robót będzie raport lub protokół odbioru robót potwierdzony przez wyznaczonego pracownika Gdańskich Nieruchomości – bez zastrzeżeń,
3. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi na podstawie cen jednostkowych netto określonych w Formularzu cenowym dla danego rodzaju robót oraz ilości tych robót.
4. Do cen netto zostanie doliczony podatek VAT wg obowiązujących przepisów.
5. Fakturę za wykonane roboty Wykonawca wystawi i dostarczy Zamawiającemu w ciągu 7 dni od zakończenia miesiąca, którego faktura dotyczy, z podziałem wartości na poszczególne budynki.
6. **Fakturę za wykonane prace Wykonawca wystawi na nabywcę: Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969.**
7. Płatnikiem faktury są Gdańskie Nieruchomości – Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk.
8. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po wykonaniu usługi na podstawie faktury na rachunek bankowy Wykonawcy merytorycznym i formalno-rachunkowym faktury. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. Wykonawca oświadcza, iż jest to rachunek rozliczeniowy\*/imienny rachunek w SKOK\*/rachunek oszczędnościowy osobisty\* otwarty w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
10. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy wskazany w niniejszej umowie figuruje na tzw. „białej liście podatników VAT.”

- 11. Zamawiający będzie dokonywał płatności z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z art. 108a - 108b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług w brzmieniu obowiązującym od 1 listopada 2019 r.**
12. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcy zasady płatności odbywać się będą zgodnie z art. 143c ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.).
13. Istnieje możliwość składania przez Wykonawcę elektronicznych faktur ustrukturyzowanych przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF), bezpośrednio na konto Zamawiającego o numerze: 9570844969.

## **§ 8**

### **Waloryzacja wynagrodzenia**

1. W okresie pierwszych 6 miesięcy obowiązywania umowy, Zamawiający nie przewiduje waloryzacji wynagrodzenia za przedmiot umowy, a Wykonawca jest zobowiązany do zachowania cen określonych w ofercie.
2. Za wynagrodzenie umowne uznaje się wartość robót budowlanych zgodnie z Formularzem cenowym określonym §6 ust.1.
3. Po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy wysokość wynagrodzenia podana w ofercie, może ulec zmianie (zmniejszeniu lub zwiększeniu) w przypadku zmiany:
  - a) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - b) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
  - c) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, o wysokość wpływu tych zmian.
4. Ciężar wykazania stopnia (zakresu) wpływu powyższych zmian, na powiększony koszt wykonania zamówienia, spoczywa na Wykonawcy.
5. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanek z ust. 3 lit. a-c obejmuje wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy po wejściu w życie zmian, o których mowa w ust. 3 a-c, w odniesieniu, do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę.
6. Wniosek o zmianę wynagrodzenia Wykonawca składa, pod rygorem nieważności w postaci pisemnej, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie powyższych zmian, o których mowa w ust. 3 a-c. Wniosek złożony po okresie 30 dni od wprowadzonych zmian wymienionych powyżej Zamawiający może zwrócić Wykonawcy bez rozpatrzenia.
7. Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania okoliczności, iż zmiany, o których mowa w ust. 3 lit. a-c miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę oraz wysokości tych kosztów. Zamawiający jest uprawniony do żądania przedłożenia od Wykonawcy stosownych dokumentów, w tym dokumentów pracowniczych i płacowych, w celu weryfikacji stanowiska i twierdzeń Wykonawcy. W szczególności Zamawiający może zażądać od Wykonawcy poniższych dokumentów:
  - a) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących czynności w ramach realizacji pozostałej do wykonania w momencie wejścia w życie zmiany, części przedmiotu umowy, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 lit. a,
  - b) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących czynności w ramach realizacji pozostałej do wykonania w momencie wejścia w życie zmiany, części przedmiotu umowy, wraz z kosztami składek uiszczanych do ZUS/ KRUS w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 lit. b.
  - c) dokumenty potwierdzające: liczbę pracowników, którzy przystąpili do PPK, zatrudnionych w dacie wejścia w życie zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do PPK w ramach realizacji przedmiotu niniejszej Umowy oraz przewidzianych do wykonywania czynności w ramach przedmiotu Umowy do czasu jej zakończenia wraz z pisemnym zestawieniem określającym zakres (część etatu), w jakim wykonują oni prace związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu Umowy oraz część wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi (zarówno przed jak i po zmianie), wysokość kosztów ponoszonych przez Wykonawcę, jako pracodawcę przed i po ww. zmianie z tytułu obowiązkowych składek na PPK za ww. pracowników w części dotyczącej bezpośrednio realizacji przedmiotu Umowy – w przypadku zmiany, o której mowa w ust 3 lit. c).
8. Jeżeli powyższe dokumenty nie zostaną złożone wraz z wnioskiem to Wykonawca jest obowiązany do przedłożenia żądanych dokumentów w terminie 7 dni od dnia pisemnego wezwania przez Zamawiającego pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania. Dokumenty nie mogą zawierać danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych, tj. w szczególności adresów, nr PESEL pracowników. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od Wykonawcy przedłożenia dodatkowych wyjaśnień lub dokumentów, jeśli określone w ust. 8 okażą się niewystarczające dla oceny wniosku Wykonawcy.
9. W terminie 30 dni od dnia przekazania kompletnego wniosku, Zamawiający przekaze Wykonawcy informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem. Negatywne rozpoznanie wniosku nie stanowi dla Wykonawcy przesłanki do odstąpienia od umowy.

10. W przypadku zatwierdzenia wniosku Zamawiający przygotowuje w terminie 30 dni projekt aneksu do umowy zmieniającego wysokość wynagrodzenia umownego Wykonawcy. Zmiana wysokości wynagrodzenia umownego nastąpi aneksem do umowy.
11. W przypadku zmniejszenia wysokości stawek i wskaźników, o których mowa w art. 436 pkt 4 lit. b) ustawy PZP, powyższe zapisy stosuje się odpowiednio, przy czym nie jest wymagany wniosek Wykonawcy. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany przedstawić stosowne dokumenty, o których mowa w ust. 8, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w formie dokumentowej lub postaci elektronicznej.
12. Waloryzacja przysługuje Wykonawcy raz na 6 miesięcy począwszy od daty zawarcia niniejszej Umowy. Dokumenty przedstawione przez Wykonawcę w przypadku zaakceptowania wniosku przez Zamawiającego podlegają załączeniu do umowy.
13. W razie zamówień realizowanych wspólnie przez kilku Wykonawców postanowienia umowy odnośnie waloryzacji wynagrodzenia stosuje się odpowiednio do Wykonawców wspólnie realizujących zamówienie.
14. Zmiana wynagrodzenia umownego, polegająca na jego zmniejszeniu lub zwiększeniu, wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.
15. W przypadku obowiązku zapłaty kary umownej z jakiegokolwiek tytułu wskazanego w umowie, Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia umownego należności z tego tytułu choćby jeszcze niewymagalnej do pełnej wysokości zwaloryzowanego wynagrodzenia Wykonawcy, niezależnie od prawa potrącenia wynikającego z art. 498 Kodeksu Cywilnego.
16. Waloryzacja wynagrodzenia umownego w przypadku zmiany kosztów robocizogodzin lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, zgodnie z art. 439 ust. 1-4 ustawy Pzp, jest możliwa według następujących zasad:
  - a) Sposób ustalenia zmiany wynagrodzenia: wynagrodzenie może ulec zmianie w razie zmiany cen produkcji budowlano-montażowej w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w porównaniu z tym wskaźnikiem z analogicznego miesiąca roku poprzedniego o wartość nie mniejszą niż określona w ust. 16 lit. b,
  - b) Poziom zmiany cen produkcji budowlano-montażowej uprawniający do żądania zmiany wynagrodzenia: zmiana wskaźnika, o którym mowa w ust. 16 lit. a jest większa niż 5 %,
  - c) Wniosek o zmianę może dotyczyć wyłącznie wynagrodzenia za zakres Przedmiotu Umowy niezrealizowany przez Wykonawcę przed dniem złożenia wniosku, tj. elementy nieujęte w protokołach odbiorowych podpisanych do dnia złożenia wniosku.
  - d) Wartość zmiany (WZ) określa się na podstawie wzoru:  $WZ = W \times F[\%]$ , przy czym:  
W – wynagrodzenie netto za zakres Przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 16 ppkt. c,  
F – wartości zmiany cen produkcji budowlano-montażowej wynikających z komunikatów prezesa GUS, o których mowa w ust. 16 ppkt. a i b – za dany okres,
  - e) Obliczoną w sposób określony w ust. 16 ppkt. d wartość należy w 50% dodać proporcjonalnie do pozostałej wartości umowy, o której mowa w ust. 16 ppkt. c, co oznacza, że podział ryzyka jest po 50% dla każdej ze stron umowy,
  - f) Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia: pierwsza waloryzacja może być procedowana na wniosek Wykonawcy złożony po 6 miesiącach od dnia zawarcia umowy w odniesieniu do wskaźników obowiązujących w miesiącu zawarcia umowy. Kolejne waloryzacje mogą odbywać się, co 6 miesięcy od dnia poprzedniej waloryzacji, względem wskaźników z daty ostatniej waloryzacji,
  - g) Zamawiający nie przewiduje waloryzacji wynagrodzenia za prace wykonane w okresie pierwszych 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Waloryzacji podlegać będzie wynagrodzenie należne Wykonawcy po upływie ww., okresu. Wykonawca uprawniony jest do złożenia wniosku o waloryzację od 4 miesiąca, licząc od dnia zawarcia umowy,
  - h) Sposób określenia wpływu zmiany cen materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia: Wykonawca zobowiązany jest uzasadnić wniosek o waloryzację wskazując, w jaki sposób zmiana cen materiałów lub kosztów wpłynie na koszt wykonania Przedmiotu umowy, przedkładając wycenę wartości realizacji zamówienia prac z wyszczególnieniem zmian wartości cen za poszczególne elementy robót budowlanych.,
  - i) Termin na rozpatrzenie wniosku przez Zamawiającego wynosi 30 dni od dnia wpływu kompletnego wniosku. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany przedstawić stosowne dokumenty, o których mowa w ust. 16 lit. h, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności,
  - j) W razie uwzględnienia wniosku Wykonawcy, Zamawiający zwaloryzuje wynagrodzenie umowne.
  - k) w przypadku uwzględnienia wniosku o dokonanie waloryzacji, Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji formularza cenowego i przedłożenia go Zamawiającemu do akceptacji. Po sprawdzeniu poprawności zaktualizowanego formularza cenowego przez Zamawiającego, zostanie zawarty stosowny aneks zwiększający wynagrodzenie Wykonawcy o zwaloryzowaną kwotę.
  - l) waloryzacja odbywa się w okresach 6-miesięcznych. W przypadku zawarcia umowy po 180 dniach od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert. W takim wypadku pierwsza waloryzacja może odbyć się po upływie 180 dni od dnia otwarcia ofert,
  - m) Łączna maksymalna wartość brutto zmiany wynagrodzenia z tytułu wszystkich waloryzacji, o których mowa w niniejszym paragrafie nie będzie przekraczać 10% ceny brutto wynikającej z oferty Wykonawcy będącej podstawą zawarcia niniejszej Umowy,
  - n) Przez zmianę cen materiałów lub kosztów rozumie się wzrost cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie,
  - o) Zamawiający zastrzega prawo do zwaloryzowania wynagrodzenia umownego w przypadku obniżenia cen, w oparciu o poziom zmian cen materiałów lub kosztów wskazany w pkt a, na zasadach wskazanych powyżej.

17. W przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, na podstawie art. 439 ust. 5 ustawy p.z.p, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy.
18. W przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, Wykonawca:
  - a) w terminie 14 dni od dnia zawarcia Aneksu wprowadzającego ww. zmianę wynagrodzenia – przedłoży Zamawiającemu oświadczenie zawierające wykaz podwykonawców, których umowy spełniają warunki określone w niniejszym paragrafie wraz z wartościami zmiany wynagrodzeń Podwykonawców oraz wskazaniem terminów zapłaty kwot zmiany wynagrodzenia Podwykonawców,
  - b) w terminie 7 dni od dnia zapłaty przekaze Zamawiającemu oświadczenie o uregulowaniu wynagrodzenia Podwykonawcy z tytułu zmiany wynagrodzenia, o której mowa w niniejszym paragrafie.

## **§ 9**

### **Umowy o podwykonawstwo**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy za zgodą Zamawiającego wyrażoną w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć lub zmienić umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane składa Zamawiającemu projekt takiej umowy zawierający co najmniej następujące uregulowania:
  - a) zakres zamówienia powierzonego do wykonania podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - b) termin realizacji,
  - c) obowiązki generalnego wykonawcy,
  - d) obowiązki podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
  - e) wysokość wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - f) termin i warunki zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zgodnie z art. 464 ust. 2 ustawy Prawo Zamówień Publicznych,
  - g) umowne warunki odstąpienia od umowy.
3. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od wykonawcy od zapłaty wykonawcy przez zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres świadczenia wykonanego przez podwykonawcę,
  - b) uzależniających zwrot przez wykonawcę podwykonawcy kwot zabezpieczenia od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez zamawiającego wykonawcy,
4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
5. Do zawarcia lub zmiany przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
6. Do projektu umowy o podwykonawstwo podwykonawca lub dalszy podwykonawca dołącza Zamawiającemu zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
7. Zamawiający w terminie 7 dni od przekazania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany zgłosi pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy, jeżeli projekt umowy nie spełnia wymagań określonych w ust. 2, 3, 4 i 5 lub jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconych robót budowlanych.
8. W przypadku zgłoszenia przez zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie określonym w ust. 7 wykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
9. W przypadku niezgłoszenia przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w terminie o którym mowa w ust. 7, uznaje się, iż projekt umowy został zaakceptowany przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
11. Zamawiający w terminie 7 dni od przekazania kopii umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 10 zgłasza do niej pisemny sprzeciw, jeżeli umowa nie spełnia wymagań określonych w ust. 2, 3, 4 i 5 lub jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconych robót budowlanych.
12. W przypadku niezgłoszenia przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w terminie o którym mowa w ust. 11, uznaje się, iż umowa została zaakceptowana przez Zamawiającego.
13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi transportowe lub dostawa materiałów



budowlanych. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 10 000 złotych.

14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
15. Wykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 10 i 13 odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy.
16. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, określony w umowie, o której mowa w ust. 2 lit. f) jest dłuższy niż 30 dni od dostarczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej dostawy lub usługi, zamawiający poinformuje o tym wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt h.
17. Przepisy ust. 1-16 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
18. Jeżeli zmiana podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca wraz z projektem umowy o podwykonawstwo składa Zamawiającemu oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim powołuje się na zasoby oraz oświadczenie potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania podwykonawcy zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie.
19. Jeżeli rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca składa Zamawiającemu oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu w zakresie w jakim podwykonawca, z którego wykonawca rezygnuje spełniał warunki udziału w postępowaniu, podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie.
20. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
21. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z okresowym rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia oświadczenia podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom, których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je podwykonawców, lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
22. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez zamawiającego umowie o podwykonawstwo wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego mu wynagrodzenia bezpośrednio do zamawiającego
23. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
24. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 23, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi,
25. Przed dokonaniem zapłaty na żądanie, o którym mowa w ust. 22, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia żądania podwykonawcy,
26. W przypadku zgłoszenia przez wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 25, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
27. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 22, jeżeli podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór świadczeń, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 25 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcy.
28. Kwota należna podwykonawcy zostanie uiszczona przez zamawiającego w złotych polskich (PLN).

29. Kwotę równą kwocie zapłaconej podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy lub skierowanej do depozytu sądowego zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
30. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
31. Zamawiający może żądać od wykonawcy zmiany albo odsunięcia podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca nie spełniają wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót.
32. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie może w trakcie realizacji zamówienia korzystać z pracy lub świadczenia usług osób innych niż zatrudnione u niego w na podstawie stosunku pracy lub zgłoszonych podwykonawców. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty świadczące o stosunku prawnym istniejącym między Wykonawcą, a osobą wykonującą jakąkolwiek pracę przy realizacji inwestycji.

## § 10

### Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielami Zamawiającego do prowadzenia spraw wynikających z niniejszej umowy będzie Kierownik Dział Utrzymania Technicznego i Porządku albo wyznaczony pracownik Gdańskich Nieruchomości.
2. Kierownika Dział Utrzymania Technicznego i Porządku albo wyznaczony pracownik Gdańskich Nieruchomości - uprawnieni są do wydawania wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową, zleceniem i przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie **będzie Pan(i) .....**
4. Przedstawiciel Wykonawcy będzie przyjmował od Kierownika Dział Utrzymania Technicznego i Porządku lub osoby przez niego upoważnionej, pisemne zalecenia kierowane do wykonawcy w formie pisemnej.
5. Zmiana przedstawicieli stron wyznaczonych do kontaktu następuje w formie pisemnej i nie stanowi zmiany umowy.

## § 11

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, tj. .... **zł (słownie:.....)**.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione **w formie .....** najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwracane przez Zamawiającego w następujący sposób:
  - a) 70 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia przekazania robót budowlanych i przyjęcia ich przez Zamawiającego, jako należycie wykonanych,
  - b) 30 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, w zależności od tego, który okres jest dłuższy oraz komisijnym stwierdzeniu usunięcia ujawnionych w tym okresie wad i usterek.
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w
  - a) pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego na którym było ono przechowywane pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy,
  - b) innej formie niż pieniądzu, poprzez złożenie gwarantowi lub poręczycielowi oświadczenia o zwolnieniu z zabezpieczenia (dokument złożony w postaci elektronicznej) albo poprzez zwrot oryginału dokumentu potwierdzającego wniesienie zabezpieczenia (dokument złożony w formie pisemnej).

## § 12

### Odbiór robót

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru będą zakresy prac określone poszczególnymi zleceniami, zadaniami.
2. Przed zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest:
  - a) zakończyć wszystkie prace objęte umową, określone zgodnie z zadaniami i /lub zleceniami
  - b) uprzątnąć miejsce wykonywania robót.
3. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o wykonaniu zakresu prac określonego danym zleceniem lub zadaniem i gotowości odbioru.
4. Razem z wnioskiem o dokonaniu odbioru końcowego robót, Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
  - a) odpowiednie certyfikaty, deklaracje zgodności i/lub inne dokumenty wymagane przepisami szczegółowymi dotyczące materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy,
  - b) oświadczenie o zgodności wykonania obiektu budowlanego z przepisami i obowiązującymi polskimi normami,
  - c) rozliczenia pełnej kwoty, którą Wykonawca uważa za należną mu w ramach umowy ze stosownym uzasadnieniem.
5. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń, co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą, wyznaczy datę odbioru końcowego robót.
6. Termin rozpoczęcia odbioru końcowego nie może nastąpić później niż 7 dni od daty złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego, zgodnie z ust. 4.
7. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia, co do kompletności

- zestawienia i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
8. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót i sporządzi protokół w terminie 5 dni kalendarzowych od spełnienia wymagań określonych w ust. 5 lub 7.
  9. Protokół odbioru powinien zawierać, co najmniej:
    - a) datę sporządzenia protokołu,
    - b) dokładny adres wykonywanych robót
    - c) określenia zakresu robót
    - d) datę zakończenia przedmiotowych robót
    - e) okres/datę trwania gwarancji/rękojmi
    - f) wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości robót,
    - g) wymienienie wad i usterek,
    - h) terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek,
    - i) decyzje Zamawiającego co do przyjęcia robót,
    - j) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy,
    - k) wykaz osób uczestniczących w odbiorze wraz z ich podpisami.
  10. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone:
    - a) wady i usterki nadające się do usunięcia i kwalifikowane jako wykonane niezgodnie z zleceniem lub zadaniem i zasadami wiedzy technicznej lub wady będą na tyle istotne, że obiekt nie będzie się nadawał do użytkowania, to Zamawiający może odstąpić od czynności odbioru przedmiotu umowy. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i usterek i ponownego zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru,
    - b) wady i usterki nie nadające się do usunięcia, a nie wykluczające użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający zastrzega sobie prawo obniżenia wynagrodzenia umownego odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej. Powyższe nie powoduje utraty uprawnień do naprawy wad i usterek, które wystąpiły w okresie gwarancji i rękojmi,
    - c) wady nie nadające się do usunięcia i uniemożliwiające, w myśl przepisów budowlanych użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający odstąpi od czynności odbioru przedmiotu umowy i zażąda wykonania przedmiotu umowy ponownie. Wykonawca zobowiązany jest do spełnienia tego żądania pod rygorem odmowy przez Zamawiającego dokonania odbioru przedmiotu umowy i zapłaty wynagrodzenia umownego.
  11. Za datę odbioru końcowego/częściowego uważać się będzie datę określoną w treści protokołu odbioru przedmiotu umowy podpisanego bez zastrzeżeń. Zastrzeżenia mogą dotyczyć jedynie przypadku, gdy przedmiot zamówienia będzie mógł być kwalifikowany jako wykonany niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej lub wady będą na tyle istotne, że obiekt nie będzie się nadawał do użytkowania.
  12. Za datę odbioru końcowego uważać się będzie datę określoną w treści protokołu odbioru przedmiotu umowy podpisanego bez zastrzeżeń.
  13. Zamawiający, w trakcie trwania okresu gwarancji i rękojmi, zwoła komisję odbioru dla ustalenia warunków odbioru pogwarancyjnego.
  14. Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót, w tym związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.
  15. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru pogwarancyjnego robót w ciągu 30 dni kalendarzowych od daty upłynięcia terminu gwarancji i rękojmi oraz usunięcia wad i usterek ujawnionych w tym okresie.

### § 13

#### Rękojmia i gwarancja

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na wykonane prace będące przedmiotem umowy.
2. **Okres gwarancji ustala się na ..... miesięcy.**
3. **Okres rękojmi wynosi 5 lat.**
4. Okres rękojmi i gwarancji rozpoczyna się z dniem odbioru końcowego przedmiotu umowy
5. O wykryciu wady w okresie rękojmi i gwarancji, Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić na piśmie Wykonawcę nie później niż w terminie 30 dni od daty jej ujawnienia, przesyłając Wykonawcy protokół określający wadę, jej istotność i termin usunięcia, chyba, że strony ustalą inny termin.
6. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady.
7. Wady ujawnione w okresie objętym rękojmią i gwarancją, będą usuwane przez Wykonawcę na jego koszt, o ile nie powstały z winy Zamawiającego.
8. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiający po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy, zleci ich usunięcie osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy

## **§ 14**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź rozwiązania umowy z jego winy w wysokości 20 % sumy wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy,
  - b) z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy określonego w poszczególnych zleceniach w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego w każdorazowym zleceniu na wykonanie roboty do dnia faktycznego odbioru przedmiotu umowy bez usterek i wad, jeżeli zwłoka powstała z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - c) z tytułu nie usunięcia usterek i wad w wyznaczonym terminie w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - d) z tytułu nie usunięcia usterek i wad w okresie gwarancji i rękojmi w wyznaczonym terminie w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - e) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy,
  - g) za nieprzedłożenie poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o podwykonawstwo, o których mowa w § 9 ust. 10 i 13 lub ich zmian w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy,
  - h) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w § 9 ust. 11 w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.
  - i) w przypadku niezatrudnienia przy realizacji zamówienia osób na podstawie stosunku pracy, wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia zamawiającemu kary umownej w wysokości iloczynu kwoty najniższego wynagrodzenia wraz z należnymi składkami na ubezpieczenie społeczne oraz liczby miesięcy lub odpowiedniej części miesiąca w okresie realizacji danych czynności - za każdego niezatrudnionego.
    - Zatrudnienie osób przez niepełny okres wykonywania wymaganych prac (czynności) będzie traktowane, jako niespełnienie wymaganych warunków realizacji zamówienia.
    - każda z osób zatrudnionych przez niepełny miesiąc lub okres wykonywania wymaganych prac (czynności) będzie traktowana oddzielnie, tj. np. zatrudnienie 1 osoby przez niepełny miesiąc lub dany okres będzie traktowane, jako niewykazanie 1 osoby zatrudnionej na podstawie stosunku pracy w danym miesiącu lub danym okresie, zatrudnienie 2 osób przez niepełny miesiąc lub dany okres będzie traktowane, jako niewykazanie 2 osób zatrudnionych na podstawie stosunku pracy w danym miesiącu lub danym okresie itd.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % sumy wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 za wyjątkiem wystąpienia sytuacji unormowanej w art. 456 ust. 1 ustawy „Prawo Zamówień publicznych”.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub dochodzenia ich na zasadach ogólnych.
5. Niezależnie od kar umownych Zamawiającemu przysługuje dochodzenie odszkodowania za straty powstałe w wyniku nie wykonania lub nienależytego wykonania postanowień umowy.
6. Łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych nie może przekraczać 40 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1.

## **§ 15**

### **Rozwiązanie umowy i odstąpienie od umowy**

1. Oprócz przypadków określonych w księdze trzeciej, tytuł XV Kodeksu Cywilnego, Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
  - a) powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
  - b) wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy,
  - c) stwierdzenia niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
  - d) dokonania zmiany umowy z naruszeniem i art. 455 ustawy Pzp,
  - e) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp.
2. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni licząc od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w ust. 1.
4. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
5. W przypadkach odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 podpunkt a lub rozwiązania umowy za porozumieniem stron, Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za zakres prac wykonanych do dnia odstąpienia lub

rozwiązania umowy.

6. W przypadku określonym w ust. 1 lit. c Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym.
7. Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę jej postanowień bez ponoszenia skutków prawnych.
8. W sytuacji powtarzania się przypadków niezatrudniania przy realizacji wymaganych prac (czynności) osób na podstawie stosunku pracy w ilości koniecznej do ich realizacji, przez co najmniej dwa okresy, Zamawiający będzie traktował, jako nienależyte wykonanie umowy, co może skutkować prawem wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym.

## **§ 16**

### **Zmiany w umowie**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, z wyłączeniem zakresu zmian określonych w niniejszym paragrafie.
3. Zmiany w umowie mogą nastąpić jeżeli:
  - a) dotyczą realizacji, przez dotychczasowego wykonawcę, dodatkowych usług, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
    - zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
    - wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków;
  - b) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy;
  - c) w przypadku określonym w pkt a) kolejne zmiany umowy nie mogą być wprowadzane w celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy pzp,
  - d) Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:
    - w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy,
    - w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Pzp;
  - e) Zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu ust. 4,
  - f) Łączna wartość zmian jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.
  - g) Zmianie może ulec Wykaz adresowy budynków, gdzie wykonywane będą roboty awaryjne i naprawy określone w załączniku nr (1, 2 3, 4) do umowy – „Wykaz budynków”, gdy:
    - zostaną przekazane obiekty w zarząd lub administrowanie innemu Zarządcy,
    - zostaną przejęte w zarząd lub administrowanie nowe obiekty.
  - h) Zamawiający dopuszcza w okresie trwania umowy zwiększenie ilości zleceń określonych w § 2 ust. 1 do 20% w ramach zadania/zadań, w przypadku niewyczerpania środków określonych w umowie,
  - i) zmianie może ulec termin realizacji umowy określony w § 5 ust. 2 w przypadku niewyczerpania środków określonych w umowie,
  - j) Zmianie może ulec podwykonawca lub może nastąpić rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powołał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych w przypadku, gdy proponowany inny podwykonawca (lub Wykonawca samodzielnie) spełni dany warunek udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
  - k) Realizacja umowy przez podwykonawców (zawarcie umów o podwykonawstwo) na etapie jej realizacji, może nastąpić w przypadku braku zadeklarowania realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców na etapie składania ofert, jeżeli w stosunku do części zamówienia, na którą ma być zawarta umowa o podwykonawstwo nie została wyłączona dopuszczalność podwykonawstwa.
4. Zmiana umowy jest istotna, jeżeli zmienia w stopniu istotnym charakter umowy w stosunku do pierwotnej umowy, w szczególności jeżeli zmiana:
  - wprowadza warunki, które, gdyby były postawione w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to w tym postępowaniu wzięliby lub mogliby wziąć udział inni Wykonawcy lub przyjęte zostałyby oferty innej treści,
  - narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść Wykonawcy w sposób nieprzewidziany w pierwotnej umowie,
  - w sposób znaczny rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikających z umowy,
  - polega na zastąpieniu Wykonawcy, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, nowym Wykonawcą, w przypadkach innych niż wskazane w ust. 3 pkt a.

5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu pkt od 1 do 4 jest nieważna.
6. Wykonawca, jeśli uważa się za uprawnionego do wystąpienia z żądaniem zmiany Umowy w związku z wystąpieniem okoliczności, o których mowa powyżej, zobowiązany jest złożyć pisemny wniosek o zmianę umowy. Wniosek Wykonawcy, o którym mowa wyżej winien zawierać przywołanie podstawy prawnej żądania Wykonawcy z przywołaniem właściwych postanowień Umowy i/lub przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz zawierać uzasadnienie wniosku w oparciu o te podstawy. We wniosku Wykonawca winien precyzyjnie określić, w jakim zakresie domaga się zmiany Umowy, przedstawiając w tym zakresie stosowne kalkulacje i obliczenia, jeśli ich wykonanie jest niezbędne do należytej oceny wniosku o zmianę Umowy przez Zamawiającego.
7. Z wnioskiem o zmianę Umowy może również wystąpić Zamawiający.

## **§ 17**

### **Postanowienia końcowe**

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy „Prawo Zamówień publicznych”, Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego i Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedziby lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów.
3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma wysłane pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone skutecznie.
4. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść całości lub części wierzytelności z niniejszej umowy na osoby trzecie.
5. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Wykonawca, jako załącznik do umowy składa odpowiednie oświadczenie dotyczące podatnika VAT.
7. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca

#### *Załączniki:*

*Załącznik nr 1 - Wykaz budynków UO1,*

*Załącznik nr 2 – Wykaz budynków UO2,*

*Załącznik nr 3 – Wykaz budynków UO3,*

*Załącznik nr 4 – Wykaz budynków UO4.,*

*Załącznik nr 5 - Formularz cenowy,*

*Załącznik nr 6 - Wzór zlecenia – KOI.,*

*Załącznik nr 7 - Szczegółowa specyfikacja techniczna,*

*Załącznik nr 8\* - Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą\**

*Załącznik nr 8\* - Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby prawnej prowadzącej działalność gospodarczą\**

*Załącznik nr 9 – Wykaz budynków na których będzie potrzeba na bieżąco i niezwłocznie usunąć awarię lub/i naprawić instalację zakwalifikowaną do remontu w lokalach/ budynkach*

<b>KARTA OBSŁUGI INTERESANTA</b> Przyjęta dnia Przez (imię i nazwisko pracownika)	
<b>DANE ZGŁOSZENIA</b>	
<b>ADRES LOKALU, KTÓREGO DOTYCZY ZGŁOSZENIE :</b>	
<b>NUMER TELEFONU:</b>	
<b>E-MAIL:</b>	
<b>PRZEDMIOT ZGŁOSZENIA: Remont</b>  .	
<b>FORMA WŁASNOŚCI:</b>  Gmina Miasta Gdańska Wspólnota Mieszkaniowa Skarb Państwa	
<input type="checkbox"/> Poinformowano zgłaszającego, że zasadność zgłoszenia zostanie zweryfikowana przez Gdańskie Nieruchomości, a w przypadku jego bezzasadności, zgłaszający zostanie obciążony kosztami nieuzasadnionej interwencji.	
Podanie Pani/Pana danych osobowych (danych kontaktowych) jest dobrowolne, ale niezbędne do sprawnego załatwienia zgłaszanej sprawy. Niepodanie tych danych uniemożliwi nam realizację zgłoszenia. Administratorem danych osobowych są Gdańskie Nieruchomości z siedzibą w Gdańsku przy ulicy Partyzantów 74. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane tylko w celu zrealizowania zgłoszenia (art. 6 ust. 1. b), c) RODO) i przechowywane przez okres maksymalnie 5 lat. Państwa dane osobowe mogą być przekazane podmiotom, które uprawnione są do ich otrzymania przepisami prawa. Ponadto mogą być one ujawnione podmiotom, z którymi Administrator zawarł umowę na świadczenie usług niezbędnych do załatwienia zgłaszanej sprawy. Ma Pani/Pan prawo dostępu do przekazanych danych, ich sprostowania, usunięcia lub wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także przenoszenia danych. Realizacją wspomnianych praw jak i udzielaniem szczegółowych informacji zajmuje się Inspektor Ochrony Danych Pan Krzysztof Gliński, z którym należy kontaktować się poprzez pocztę elektroniczną o adresie <a href="mailto:iodo@nieruchomoscigda.pl">iodo@nieruchomoscigda.pl</a> lub formularz dostępny na stronie <a href="http://www.nieruchomoscigda.pl">www.nieruchomoscigda.pl</a> .	
<b>KWALIFIKUJĄCY:</b>	
<b>KWALIFIKACJA ZGŁOSZENIA</b>	
<b>ZAKWALIFIKOWAŁ:</b>	
<b>DATA I GODZINA KWALIFIKACJI ZGŁOSZENIA:</b>	
<b>ZAKRES REALIZACJI ZGŁOSZENIA:</b>	
<b>OCZEKIWANY TERMIN REALIZACJI:</b> <div style="margin-left: 40px;"> <input type="checkbox"/> I. w trybie awaryjnym - do 12 godzin  <input type="checkbox"/> II. W trybie pilnym (do 3 dni)  <input type="checkbox"/> III. W trybie normalnym (do 14 dni)  <input type="checkbox"/> IV. W określonym terminie, do dnia:         </div>	
<b>REALIZACJA ZGŁOSZENIA</b>	
<b>REALIZUJĄCY ZGŁOSZENIE:</b>	
<b>OPIS WYKONANYCH ZADAŃ:</b>	
<b>DATA I GODZINA REALIZACJI ZGŁOSZENIA:</b>	
<b>POTWIERDZENIE REALIZACJI ZGŁOSZENIA</b>	
<b>POTWIERDZAJĄCY REALIZACJĘ:</b>	
<b>DATA I GODZINA DOKONANIA POTWIERDZENIA:</b>	
<b>UWAGI:</b>	

Dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że jako osoba prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą:

.....

NIP .....

REGON.....

jestem/nie jestem\* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Jednocześnie oświadczam, że nie zawiesiłem/łam\* i nie zaprzestałem/łam\* wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

.....dnia.....

.....

\*niepotrzebne skreślić

Dotyczy osób prawnych prowadzących działalność gospodarczą.

OŚWIADCZENIE

Jako osoba/y\* upoważniona/e\* do reprezentowania spółki::

.....

NIP .....

REGON.....

Oświadczam/my\*, że Spółka jest/nie jest\* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Jednocześnie oświadczam, że Spółka nie zawiesiła i nie zaprzestała wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

.....dnia.....

.....

\*niepotrzebne skreślić



**Zadania podzielone administracyjnie:**

**I. Obejmuje rejon administracyjny UO2:**

- wykonanie/wykonywanie bieżących awarii - max 14 szt.
- naprawa instalacji gazowych w ramach remontów, zadania/ adresy zadań podawane 2 razy w tygodniu - max 12 szt.,

Ceglana 13  
Ceglana 3  
Grunwaldzka 70  
Grunwaldzka 117  
Grunwaldzka 129  
Grunwaldzka 137  
Kolejarzy 14  
Kolejarzy 15  
Kolejarzy 16  
Kolejarzy 17  
Miedziana 14  
Polanki 92

**II. Obejmuje rejon administracyjny UO3 :**

- wykonanie/wykonywanie bieżących awarii - max 18 szt.
- naprawa instalacji gazowych w ramach remontów, zadania/ adresy zadań podawane 2 razy w tygodniu - max 13 szt.,

Letnicka 35  
Strajku Dockerów 1d  
Twarda 6  
Wilków Morskich 13  
Wilków Morskich 14  
Wilków Morskich 15  
Wilków Morskich 16  
Wilków Morskich 16a  
Wolności 12  
Wyzwolenia 1  
Zamknięta 32  
Sternicza 7a  
Mazurska 6/1

**III. Obejmuje rejony administracyjne UO1, UO4 :**

- wykonanie/wykonywanie bieżących awarii - max 17 szt.
- naprawa instalacji gazowych w ramach remontów, zadania/ adresy zadań podawane 2 razy w tygodniu - max 13 szt.,

Biskupia 35  
Grabowa 4  
Krótka 6  
Podmiejska 19  
Przy Torze 3a  
Równa 3  
Sandomierska 49  
Sandomierska 40  
Serbska 10 m 2,5,7  
Trakt Św. Wojciecha 32  
Trakt Św. Wojciecha 169c  
Trakt Św. Wojciecha 231  
Trakt Św. Wojciecha 81