

Znak postępowania: ZGM.NZP.2422.4.2025

Załącznik nr 1

Wzór umowy

WZÓR UMOWY

Nr spr. ZGM.NZP.2422.4.2025.DR

Umowa nr/NZP/2025

zawarta w dniu r. w Pabianicach pomiędzy Stronami:

Miastem Pabianice, ul. Zamkowa 16, 95-200 Pabianice, NIP 7311962756 - **Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej**, ul. Warzywna 6, 95-200 Pabianice, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

..... – Dyrektora ZGM

przy kontrasygnacie – Gł. Księgowego ZGM

**gdy kontrahentem jest spółka prawa handlowego:*

spółką pod nazwą „.....” z siedzibą w, (wpisać adres), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, NIP, REGON, BDO:(jeżeli dotyczy), kapitał zakładowy zł (jeżeli Wykonawcą jest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością lub akcyjna), wpłacony..... (w całości lub w części – jeżeli Wykonawcą jest spółka akcyjna), reprezentowaną/-ym przez.....działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa (jeżeli dotyczy), stanowiącego załącznik do umowy,

**gdy kontrahentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą:*

Panią/Panem, prowadzącą/-ym działalność gospodarczą pod firmą „.....” z siedzibą w(wpisać tylko nazwę miasta/miejscowości), ul. (wpisać adres), NIP, REGON, BDO: (jeżeli dotyczy), zwaną/-ym dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną/-ym przez.....działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik do umowy (jeżeli dotyczy),

Zwanym(ą) dalej „**Wykonawcą**”, wspólnie zwanymi dalej „**Stronami**”,

Podstawą trybu zawarcia umowy jest art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, art. 44 ust. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz Zarządzeniem Nr 6/2021 Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach z dnia 27 kwietnia 2021 r. sprawie określenia zasad udzielania zamówień publicznych w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach.

Oświadczenia Stron

Strony oświadczają, że niniejsza umowa, zwana dalej „umową”, została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie podstawowym, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (dalej: Ustawa PZP).

§ 1

[Przedmiot umowy]

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie publiczne pn.:

Dane kontaktowe:

Sekretariat: 42-22-59-285

e-mail : zgm@zgm.pabianice.pl

NIP : 731-000-57-74

REGON : 470013843

www.zgm.pabianice.pl

„3- Wykonywanie usług hydraulicznych na nieruchomościach zarządzanych przez ZGM – Pabianice”, zwane dalej „Usługą”.

2. Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego usług hydraulicznych na terenie nieruchomości administrowanych przez:
 - 1) Dla części I – obejmującej nieruchomości gminne, prywatne, o własności mieszanej oraz nieruchomości przy ul. Warzywnej 6 (siedziba ZGM – Pabianice) i teren składowiska odpadów komunalnych w Łaskowicach – Biuro Obsługi Mieszkańców (zwane dalej „BOM”)
 - 2) Dla części II – obejmującej nieruchomości wspólnot mieszkaniowych bez wybranego zarządu zarządzane przez ZGM – Pabianice – Biuro Obsługi Wspólnot (zwane dalej „BOW”)
3. Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania Usługi jest określony w § 4, § 5 i § 6 umowy oraz w:
 - 1) Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej: SWZ)
 - 2) Opisie Przedmiotu Zamówienia– załącznik nr 1.1
 - 3) Przedmiarze dla części I (BOM) – załącznik nr 1.2
 - 4) Przedmiarze dla części II (BOW) – załącznik nr 1.3
 - 5) Wykazie nieruchomości dla części I (BOM) – załącznik nr 1.4
 - 6) Wykazie nieruchomości dla części II (BOW) – załącznik nr 1.5
 - 7) Formularzu ofertowym
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy w oparciu o SWZ, Opis Przedmiotu Zamówienia, wykaz nieruchomości, przedmiary oraz formularz ofertowy, zapoznał się z warunkami prowadzenia usługi oraz nie zgłasza zastrzeżeń dotyczących przedmiotu umowy i warunków realizacji umowy.
5. Zamawiający oszacował ilość wykonywanych usług z należytą starannością, jednakże ze względu na losowy charakter zapotrzebowania, który uzależniony jest od czynników od Zamawiającego niezależnych, zastrzega sobie prawo do rezygnacji z realizacji części zamówienia, deklarując wykonanie w minimalnej wartości wynoszącej 50 % wartości umowy, zaś Wykonawcy z tego tytułu nie będą przysługiwać żadne roszczenia. Rezygnacja z części zamówienia nie wymaga składania jakiegokolwiek oświadczenia i może nastąpić wyłącznie poprzez niezlecanie realizacji usług w terminie obowiązywania umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że materiały źródłowe dotyczące przedmiotu umowy są w jego ocenie kompletne i wystarczające do realizacji zamówienia.
7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania umowy zgodnie z zasadami i sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami, a w szczególności z przepisami:
 - 1) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (tj. Dz.U. 2022 poz. 1225),
 - 2) rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych. (Dz.U. 2009 nr 205 poz. 1584)

§ 2

[Wartość umowy]

1. Wartość umowy zostaje określona na kwotę w wysokości: netto zł, plus podatek VAT zł wg stawki %, brutto zł (słownie zł:), co jest zgodne z ofertą Wykonawcy złożoną w postępowaniu. Określona w zdaniu poprzednim kwota brutto jest kwotą maksymalną, jaką Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, o ile nie nastąpi ustawowa zmiana stawki podatku VAT. Na Części przewiduje się następujące kwoty w ramach wynagrodzenia:
 - a) Część I - BOM - netto zł, plus podatek VAT zł wg stawki %, brutto zł (słownie zł:)

- b) Część II - BOW - netto zł, plus podatek VAT zł wg stawki %, brutto zł (słownie zł:)
2. Na poszczególne Części wstępnie przewiduje się następujące kwoty określone w § 2 pkt. 1, lit. a) oraz b), przy czym poszczególne kwoty nie są kwotami maksymalnymi dla Części, o ile całkowita wartość realizacji umowy nie przekroczy wartości umowy wskazanej § 2 pkt. 1.
 3. Wartość umowy może zostać zmieniona zgodnie z prawem opcji.
 4. Niewykorzystanie wartości umowy określonej w § 2 ust. 1 w okresie obowiązywania umowy nie może stanowić podstawy roszczeń Wykonawcy wobec Zamawiającego.
 5. Dokładne zasady wypłaty wynagrodzenia dla Wykonawcy zostały określone w § 8.
 6. W przypadku Wykonawcy niebędącego płatnikiem VAT, który w trakcie realizacji umowy stanie się płatnikiem VAT, ceny netto wskazane w ust. 1, staną się cenami brutto (nie zmieniają się). *(dotyczy wyłącznie wykonawcy niebędącego płatnikiem podatku VAT; jeżeli w ofercie uwzględniono podatek VAT – ust. zostanie usunięty)*

§ 3

[Okres obowiązywania umowy]

1. Umowę zawiera się na czas oznaczony, tj. od dnia podpisania do dnia 31.12.2025 r. lub wcześniej, do dnia wyczerpania wartości umowy, o której mowa w § 2 ust. 1.
2. Okres obowiązywania umowy może zostać zmieniony zgodnie z prawem opcji.
3. Ostateczna ilość wykonanych usług zależeć będzie wyłącznie od decyzji Zamawiającego wynikającej z jego potrzeb oraz możliwości do kwoty maksymalnej określonej w §2 ust.1.

§ 4

[Zakres wykonania]

1. Wykonawca wykona usługi zapewnionym przez siebie sprzętem, w tym także koparką i podnośnikiem, oraz z materiałów budowlanych w całości przez siebie dostarczanych. Cena materiałów oraz pracy sprzętu wliczona jest w cenę Usług na podstawie oferty Wykonawcy.
2. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się używać materiałów odpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczenia do stosowania w budownictwie - zgodnie z Ustawą z dnia 30 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213). Zastosowane materiały powinny posiadać certyfikaty, znaki bezpieczeństwa, atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy.
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie wykonaniem Usług przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe i jeżeli jest to konieczne, także uprawnienia budowlane.
4. Zamawiający wymaga, a Wykonawca na własny koszt zobowiązuje się wykonywać Usługę:
 - 1) w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich,
 - 2) zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności bhp i ppoż.
5. Wykonawca, dla wszystkich odpadów powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy, staje się posiadaczem odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2023 poz. 1587). Wykonawca zobowiązuje się do zagospodarowania odpadów zgodnie z ustawą o odpadach oraz przepisami wykonawczymi. W celu udokumentowania przez Wykonawcę należytego wykonania powyższego obowiązku należy przekazać Zamawiającemu prawidłowo wypełnione karty przekazania odpadów lub inne dokumenty zgodne z w/w ustawą. Wszelkie koszty związane z wywiezieniem i utylizacją odpadów ponosi Wykonawca.

§ 5
[Obowiązki wykonawcy]

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Wyznaczenie czynnego całodobowo numeru telefonu komórkowego do zgłaszania awarii i zdarzeń stanowiących zagrożenie dla życia, zdrowia lub mienia.
- 2) Utrzymywanie terenu w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
- 3) Usuwanie zbędnych materiałów, odpadów i niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych.
- 4) Składowanie urządzeń i materiałów w taki sposób, aby nie stwarzały jakiegokolwiek zagrożenia dla zdrowia lub mienia osób trzecich.
- 5) Zabezpieczanie przed zniszczeniem innych obiektów budowlanych (np. budynki, chodniki itp.) i terenów zielonych, które mogą ulec zniszczeniu w wyniku prowadzonych przez niego robót.
- 6) Natychmiastowe usuwanie z klatki schodowej, pomieszczeń wspólnego użytku oraz terenu przyległego do budynku wszelkich zanieczyszczeń związanych z prowadzonymi robotami, zapewnienie we własnym zakresie i na własny koszt wywozu odpadów i nieczystości powstałych w trakcie robót.
- 7) Uporządkowanie i uprzątnięcie terenu po wykonanych robotach.
- 8) Natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót.
- 9) Ponoszenie kosztów związanych ze zużyciem wody i energii elektrycznej.
- 10) Powiadomienie mieszkańców budynku o planowanych wyłączeniach mediów, czasie trwania wyłączenia, poprzez wywieszenie w budynkach zawiadomienia. Zawiadomienie powinno być umieszczone w budynku w widocznym miejscu: tablica informacyjna, drzwi wejściowe – na co najmniej 3 dni przed planowanym wyłączeniem. W zawiadomieniu Wykonawca zobligowany jest szczegółowo podać jakie czynności mają wykonać mieszkańcy w związku z planowanymi robotami celem zabezpieczenia swoich mieszkań i urządzeń hydraulicznych. Wszelkie wyłączenia mediów powinny być ograniczone do niezbędnego czasu, koniecznego do prawidłowego wykonania robót. Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia DT Zamawiającego o przerwach w dostawie mediów;
- 11) Terminowe wykonywanie robót.
- 12) Niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego o każdym opóźnieniu lub istotnym zagrożeniu terminowego wykonania zlecenia z podaniem powodów opóźnienia lub zagrożenia.
- 13) Zgłoszenie na piśmie wykonania robót do odbioru wraz z przygotowaniem dokumentów do odbioru końcowego zgodnie z zapisami OPZ.
- 14) Skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania Usługi, zgodnie z zapisami OPZ
- 15) Naprawa uszkodzeń sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego oraz budowli znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie placu budowy, za których uszkodzenie odpowiedzialność ponosi Wykonawca (jeżeli dotyczy),
- 16) Prowadzenie systematycznych prac porządkowych w czasie realizacji robót, demontaż, odpowiednie składowanie i utylizację materiałów rozbiórkowych,

2. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Współpraca z Zamawiającym w zakresie udostępnienia mu nieruchomości w zakresie niezbędnym do wykonania Usług.
- 2) Dokonywanie odbiorów i zapłata umówionego wynagrodzenia.

§ 6

[Dodatkowe Ustalenia Stron]

1. Wyłączenia nieruchomości:
 - 1) Strony zgodnie wyłączą z niniejszej umowy budynek (nieruchomość) z Wykazu Nieruchomości BOM/BOW w przypadkach:
 - a) odebrania budynku (posesji) będącego w zarządzie Zamawiającego przez właściciela budynku (posesji),
 - b) rozbiórki budynku,
 - c) ustanowienia lub wyboru Zarządu Wspólnoty,
 - d) innych przyczyn, których nie można przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
 - 2) Strony zgodnie włączą do niniejszej umowy budynek (nieruchomość) w przypadku przejęcia jej w zarząd przez Zamawiającego.
 - 3) Wyłączenie lub włączenie budynku (nieruchomości) będzie następowało poprzez pisemną informację przekazaną przez Zamawiającego Wykonawcy i nie będzie wymagało pisemnej zmiany umowy.
2. Ustalenia dodatkowe:
 - 1) Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy przy uwzględnieniu i z poszanowaniem wymagań określonych i wynikających z obowiązujących przepisów ustawy z dnia 11.01.2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych w szczególności art. 35 tej ustawy. Wykonawca oświadcza, iż łączny udział pojazdów elektrycznych we flocie pojazdów samochodowych w rozumieniu art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 20.06.1997 r. - Prawo o ruchu drogowym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1074 z późn. zm.) używanych przy wykonywaniu przedmiotu umowy wynosi co najmniej 22%. Na żądanie Zamawiającego, w każdym czasie realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest udzielić przedstawicielowi Zamawiającego, informacji dotyczących liczby wykorzystywanych pojazdów do realizacji przedmiotu umowy, o których mowa w zdaniu poprzednim. Wykonawca zapewnia Zamawiającemu możliwość przeprowadzenia identyfikacji pojazdów spełniających wymagania nałożone ustawą o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Zamawiający ma prawo żądać przedstawienia do wglądu niezbędnych dokumentów w tym zakresie potwierdzających wypełnienie przez Wykonawcę opisanych w niniejszym ustępie obowiązków prawnych. Nieprzestrzeganie / niewypełnianie przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w niniejszym ustępie, jak również niezłożenie na wezwanie Zamawiającego wymaganego oświadczenia, o którym mowa w zdaniu pierwszym niniejszego ustępu, stanowi nienależyte wykonanie umowy, w związku z czym może skutkować skorzystaniem przez Zamawiającego z prawa odstąpienia od umowy lub wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 7

[Osoby do kontaktu]

1. Do wzajemnego współdziałania przy wykonaniu umowy strony wyznaczają następujące osoby:
 - 1) ze strony Zamawiającego
 - a) (nr tel., adres e-mail)
 - b) (nr tel., adres e-mail)
 - c) Główny koordynator - (nr tel., adres e-mail)
 - 2) ze strony Wykonawcy - (nr tel., adres e-mail).
2. Zmiana w/w osób może nastąpić przez pisemne powiadomienie drugiej strony o dokonanej zmianie i nie będzie wymagała pisemnej zmiany umowy. W przypadku braku takiego powiadomienia uznaje

się, że do zmiany nie doszło, a wszelkie czynności dokonane z udziałem dotychczas ustanowionych osób uznaje się za skuteczne.

§ 8

[Wynagrodzenie]

1. Sposób rozliczania prac:

1) Wykonanie zleconych prac rozliczane będzie według zaoferowanych składników cenotwórczych:

stawka roboczogodziny R	-	_____	zł
koszty pośrednie Kp (do R i S)	-	_____	%
zysk Z (do R i S, Kp)	-	_____	%
STAWKA (R + Kp + Z)	-	_____	netto zł po narzutach

2) Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone po odbiorze zleconych prac na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez Wykonawcę i zaakceptowanego przez Zamawiającego, zgodnie z zaoferowaną stawką roboczogodziny oraz narzutami określonymi w ofercie. Kosztorys powykonawczy zleconych robót, po ich odbiorze kalkulowany będzie na podstawie pozycji katalogowych ujętych w kosztorysie nakładowym udostępnionym przy Specyfikacji Warunków Zamówienia. W przypadku braku pozycji umożliwiających rozliczenie robót, Wykonawca skorzysta z właściwych Katalogów Norm Rzeczowych. Wykonane prace będą rozliczane w następujący sposób:

- a) koszt robocizny będzie kalkulowany: ilość roboczogodzin (R) wynikająca z katalogów KNR zostanie pomnożona przez stawkę roboczogodziny podaną w umowie zł netto, do tak wyliczonej kwoty robocizny bezpośredniej zostaną dodane koszty pośrednie podane w umowie a następnie zysk określony w umowie.
 - b) koszt materiałów będzie kalkulowany w następujący sposób: nakłady (ilości) materiałów (M) wynikające z katalogów KNR pomnożone zostaną przez najniższą cenę materiałów bez kosztów zakupu wynikającą z tabeli w publikacji kwartalnej wydawnictwa SEKOCENBUD - BŁYSKAWICA zgodnie z wartościami obowiązującymi na dzień, w którym została wykonana robota.
 - c) Materiały nie ujęte w wydawnictwie „SEKOCENBUD - BŁYSKAWICA” rozliczane będą na podstawie zaakceptowanych przez Zamawiającego rachunków zakupu, do których zostaną doliczone koszty zakupu w wysokości równej opublikowanemu przez wydawnictwo „SEKOCENBUD - BŁYSKAWICA” najniższemu wskaźnikowi kosztów zakupu za roboty ogólnobudowlane remontowe obowiązujących na dzień, w którym została wykonana robota.
 - d) koszt pracy sprzętu będzie kalkulowany w następujący sposób: ilość sprzętu (S) wynikająca z KNR pomnożona zostanie przez najniższe ceny najmu z publikacji kwartalnej „SEKOCENBUD - BŁYSKAWICA” zgodnie z wartościami obowiązującymi na dzień, w którym została wykonana robota; do tak wyliczonego kosztu bezpośredniego sprzętu zostaną dodane koszty pośrednie, a następnie zysk z umowy. Przy pracach szczególnych Wykonawca uzgadnia wcześniej z inwestorem rodzaj jednostki sprzętowej i sposób obliczania nakładów (ilość maszynogodzin) pracy oraz cenę, do tak wyliczonych kosztów bezpośrednich zostanie doliczony koszt pośredni, a następnie zysk – z umowy.
- 3) Wynagrodzenie kosztorysowe z zastosowaniem zaoferowanych składników cenotwórczych zostanie ustalone w kosztorysie powykonawczym na podstawie ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót.
- 4) Do robót zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT (8% lub 23%) w wysokościach obowiązujących na dzień wystawienia faktury – stawkę podaje Wykonawca.

2. Wykonawca na podstawie zweryfikowanych i zatwierdzonych przez pracownika DT zleceń, wystawia fakturę w cyklu cotygodniowym. Do faktury załącza zbiorcze zestawienie robót, które zawiera co najmniej: numer zlecenia, adres wykonanych robót, wartość netto i brutto wykonanej roboty oraz kopie zweryfikowanych i zatwierdzonych zleceń wraz z kosztorysami powykonawczymi lub protokołami odbioru.
3. W przypadku ustawowej zmiany wysokości stawki podatku VAT – fakturowanie odbywać się będzie wg stawki obowiązującej na dzień wystawienia faktury. *(zdanie dotyczy wykonawców będącymi płatnikami podatku VAT; zdanie to zostanie wykreślone w przypadku wykonawcy niebędącego płatnikiem podatku VAT)*
4. Łączna wysokość wynagrodzenia wynikającego z faktur nie może przekroczyć wartości umowy określonej w §2 ust. 1.
5. **Należne wynagrodzenie Zamawiający zobowiązuje się zapłacić terminie 21 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury** ze swojego konta na rachunek bankowy wskazany na fakturze przez Wykonawcę.
6. **Wykonawca wystawi faktury według następujących danych:** Nabywca: Miasto Pabianice ul. Zamkowa 16 95-200 Pabianice, NIP 7311962756, Odbiorca: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej; ul. Warzywna 6; 95-200 Pabianice.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość przesyłania faktur drogą elektroniczną na adres: faktury@zgm.pabianice.pl.
8. Wykonawca informuje, iż będzie / nie będzie *(do uzgodnienia na etapie podpisywania umowy)* wysyłał ustrukturyzowanej faktury elektronicznej za pośrednictwem platformy elektronicznej, o czym mowa w ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 1666 ze zm.).
9. Zamawiający oświadcza, a Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż płatności będą realizowane z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności na rachunki bankowe zamieszczone w wykazie wskazanym w ust. 9.
10. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy, na który Zamawiający będzie dokonywał płatności i którego numer będzie podawany na fakturach, na dzień zlecenia przez Zamawiającego przelewu, będzie wyszczególniony w centralnym wykazie podmiotów prowadzonym w postaci elektronicznej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej i zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw finansów publicznych oraz rachunek ten jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności – zgodnie ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2020 poz. 106 ze zmianami).
11. Zawarte powyżej postanowienia dotyczące faktur nie będą uchybiały obowiązkom wynikającym z przepisów regulujących istnienie i zasady działania Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF).

§ 9

[Zobowiązania wykonawcy]

1. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę wszystkich osób wykonujących czynności przy realizacji przedmiotu umowy, przez cały okres realizacji, oraz zapewnienia, że wszystkie takie osoby będą posiadać stosowne przygotowanie zawodowe oraz doświadczenie.
(obowiązek ten nie dotyczy sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia jako podwykonawcy).

2. Wykonawca, w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy, przedstawi Zamawiającemu oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności przy realizacji przedmiotu umowy. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte przedmiotem umowy czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem imienia i nazwiska zatrudnionego pracownika, daty zawarcia umowy o pracę, rodzaju umowy o pracę i zakresu obowiązków pracownika.- (załącznik nr 2 do umowy)
3. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o każdym przypadku zmiany sposobu zatrudnienia osób wykonujących ww. czynności nie później niż w terminie 5 dni od dokonania takiej zmiany.
4. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu na jego wezwanie dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia: poświadczoną za zgodność z oryginałem przez odpowiednio Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy, przekazaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników; zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy; poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, przekazaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników. Dodatkowo, Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania dodatkowych oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
6. W trakcie realizacji przedmiotu umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu aktualne dokumenty wskazane w ust. 2.
7. W przypadku niewywiązania się z obowiązków, o których mowa w ust. 1-4 i 6, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary, o której mowa w § 12 ust. 1 pkt.2 lit. a). Zamawiający może także odstąpić od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w formie pisemnej w terminie 14 dni od dnia uchybienia przez Wykonawcę terminowi wyznaczonemu przez Zamawiającemu zgodnie z ust. 1-4 i 6, w związku z czym Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary z § 12 ust. 1 pkt 2 lit. g.
8. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z podwykonawcami stosownych zapisów, zobowiązujących do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji przedmiotu umowy, wszystkich osób wykonujących czynności wymienione w ust. 1 oraz umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli realizacji tego obowiązku.

§ 10

[Podwykonawstwo]

1. Wykonawca jest uprawniony do wykonywania części przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców.
2. Z przypadku zlecenie wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania Zamawiającego drogą mailową na adres zgodny z §7 ust.1 pkt. 1 o nazwie podwykonawcy oraz o zakresie przedmiotowym umowy o podwykonawstwo.
3. W przypadku wykonywania niniejszej umowy przy pomocy podwykonawców Wykonawca odpowiada za działania i/lub zaniechania podwykonawców jak za działania i/lub zaniechania własne.
4. Zamawiający może żądać od Wykonawcy podania nazwy, danych kontaktowych oraz przedstawicieli podwykonawców w celu umożliwiania zbadania, czy zachodzą wobec nich obligatoryjne lub fakultatywne przesłanki wykluczenia, zgodnie z art. 108 oraz 109 Ustawy PZP. W przypadku zaistnienia podstaw wykluczenia, Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego zastąpił tego podwykonawcę pod rygorem niedopuszczenia podwykonawcy do realizacji części przedmiotu umowy.
5. Wykonawca na pisemne żądanie Zamawiającego ma obowiązek przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian,
6. Postanowienia określone w ust. 1 – 5 mają zastosowanie do umów podwykonawcy z dalszymi podwykonawcami. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia w umowie z podwykonawcą realizację powyższych uprawnień przez Zamawiającego.
7. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z terenu posesji, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na terenie posesji naruszają postanowienia niniejszej Umowy.

§ 11

[Kary umowne]

1. Strony ustalają następujące kary umowne:
 - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wartości netto określonej w § 2 ust. 1 umowy. Odstąpienie z powodu okoliczności, o których mowa w § 13 ust. 2 niniejszej umowy nie uważa się za leżące po stronie Zamawiającego.
 - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) w przypadku świadczenia pracy na nieruchomościach wskazanych w Wykazie przez osoby niezatrudnione na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę (podwykonawcę), w wysokości 0,3% wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1 za każde zdarzenie.
 - b) w przypadku braku dostarczenia w terminie dokumentu poświadczającego posiadanie ubezpieczenia Wykonawcy w zakresie i wartości nie mniejszej niż określona w § 15 ust. 1 lub/i dokumentu potwierdzającego opłacenia składki za ubezpieczenie - w wysokości 0,3% wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1 za każde zdarzenie.
 - c) za zwłokę w wykonaniu każdego zlecenia – w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki.
 - d) za zwłokę w przystąpieniu do wykonania zleceń dotyczących awarii i zdarzeń stanowiących zagrożenie dla życia, zdrowia lub mienia w wysokości 100 zł wynagrodzenia za każdą godzinę zwłoki.

- e) za zwłokę w przystąpieniu do wykonania zleceń pozostałych oraz dotyczących spraw pilnych dla Zamawiającego, lecz nie stanowiących zagrożenia życia, zdrowia lub mienia w wysokości 100 zł wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki.
 - f) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji, rękojmi – w wysokości 100 zł wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie poszczególnych wad,
 - g) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy – w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto przypadającego na ukaranego Wykonawcę określonego § 4 ust. 1
 - h) w przypadku naruszenia § 10 umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia kary umownej Zamawiającemu, w wysokości 1000 zł za każde naruszenie,
 - i) W przypadku braku możliwości przekazania zlecenia usunięcia awarii i zdarzeń stanowiących zagrożenie dla życia, zdrowia lub mienia z powodu nieodbierania przez Wykonawcę telefonu komórkowego w wysokości 1000 zł za każde takie zdarzenie. Naliczenie powyższej kary może nastąpić w sytuacji nieprzystąpienia do realizacji zlecenia w terminie 60 minut od chwili wysłania przez Zamawiającego za pośrednictwem wiadomości sms zlecenia usunięcia awarii poprzedzonej minimum trzykrotną próbą nawiązania połączenia telefonicznego z Wykonawcą na nr telefonu wskazany w § 7 ust. 1. pkt. 2),
 - j) za naruszenie obowiązujących przepisów BHP i PPOŻ, w wysokości 1 000 zł za każde naruszenie,
 - k) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w zakresie przedmiotu umowy w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych wyliczonych do dnia zapłaty,
 - l) za nieprzystąpienie przez Wykonawcę do realizacji zleconych prac objętych prawem opcji w wysokości 10 % wynagrodzenia danego Wykonawcy określonego § 4 ust. 1
 - m) za brak zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy w wysokości 1000,00 złotych za każdy przypadek.
 - n) za niespełnienie wymogu określonego w art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (tekst jednolity: Dz. U. 2024 r., poz. 1289) w wysokości 1000. zł.
2. Całkowita wysokość kar umownych, z zastrzeżeniem ust. 3, nie może przekroczyć 35% wartości umowy netto określonej w § 2 ust. 1.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy na podstawie wystawionej i dostarczonej Wykonawcy noty obciążeniowej. O dokonany potrąceniu Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę na piśmie.

§ 12

[Odstąpienie od umowy]

1. Zamawiający jest uprawniony do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku, gdy:
- 1) Wykonawca trzykrotnie opóźni się z przystąpieniem do wykonania realizacji zleceń:
 - a) awarii i zdarzeń stanowiących zagrożenie dla życia, zdrowia lub mienia,
 - b) spraw pilnych dla Zamawiającego, lecz nie stanowiących zagrożenia życia, zdrowia lub mienia,
 - c) pozostałych.
 - 2) Wykonawca naruszy obowiązek przewidziany w § 15 ust. 1
 - 3) Wykonawca mimo wezwania przesłanego w formie dokumentowej nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi.

- 4) Wykonawca zaniechał realizacji zleceń bez uzasadnionej przyczyny.
 - 5) Wykonawca mimo wezwania Zamawiającego nie przedstawi umowy zawartej z Podwykonawcą
 - 6) Wykonawca przekroczy terminy wykonywania zleceń pozostałych oraz spraw pilnych dla Zamawiającego, lecz nie stanowiących zagrożenia życia, zdrowia lub mienia o 5 dni.
 - 7) Wykonawca przekroczy termin wykonania realizacji zleceń awarii i zdarzeń stanowiących zagrożenie dla życia, zdrowia lub mienia o 5 godzin.
 - 8) Wykonawca przerywa roboty objęte umową na którejkolwiek nieruchomości, przez okres dłuższy niż 3 dni.
 - 9) Wykonawca trzykrotnie przekroczy termin realizacji zamówienia określony w jednorazowych zleceniach na którejkolwiek nieruchomości.
 - 10) Wykonawca zostanie ukarany 3-krotnie jedną z kar umownych.
3. Wypowiedzenie nastąpi w formie pisemnego oświadczenia Zamawiającego, zawierającego uzasadnienie faktyczne.
 4. W razie wypowiedzenia umowy z powodów określonych w ust. 1, Strony dokonają wzajemnych rozliczeń, tj. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za bezusterkowe i zgodne z postanowieniami umowy wykonanie części przedmiotu umowy. Za tak wykonany Przedmiot umowy, wykonawca odpowiada z tytułu rękojmi, zgodnie z § 14 umowy.
 5. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za część umowy zrealizowaną do chwili doręczenia oświadczenia Zamawiającego o odstąpieniu od umowy.
 6. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy. Wykonawca otrzyma wyłącznie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy do dnia odstąpienia.
 7. Zamawiający może zlecić, na koszt i ryzyko Wykonawcy, Usługi będące przedmiotem niniejszej umowy osobie trzeciej, gdy Wykonawca nie przystąpi do wykonania zgłoszonych Usług, mimo pisemnego wezwania go do wykonania Usług w terminie nie krótszym niż 7 dni. Zamawiający przed zleceniem w/w usługi osobie trzeciej jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia Wykonawcy o zamiarze ich zlecenia.

§ 13

[Odpowiedzialność Wykonawcy]

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za szkody wynikłe w trakcie lub w wyniku prowadzonych przez niego lub jego podwykonawców Robót. O wszystkich szkodach Wykonawca musi niezwłocznie poinformować Zamawiającego drogą telefoniczną oraz mailową na adres lub wskazany w § 7 ust. 1, a następnie kolejnego dnia roboczego winien sporządzić na tą okoliczność notatkę pisemną, którą przekaże Zamawiającemu.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wbudowane materiały na okres miesięcy (*nie mniej niż 24 miesiące*) oraz oświadcza, iż są zgodnie z ofertą Wykonawcy,
3. Na wykonanie nowej instalacji wod.-kan., niezależnie od jej lokalizacji (lokal, klatka schodowa, teren zewnętrzny, itp.) – Wykonawca udziela rękojmi na wykonane roboty budowlane na okres miesięcy (*nie mniej niż 60 miesięcy*), zgodnie z ofertą Wykonawcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

4. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz wbudowane lub zamontowane materiały i urządzenia na okres miesięcy (*nie mniej niż 24 miesiące*) licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
5. W przypadku złożenia przez Wykonawcę odrębnego oświadczenia gwarancyjnego, warunki w nim zawarte nie mogą być mniej korzystne niż przewidziane w przepisach Kodeksu cywilnego o gwarancji przy umowie sprzedaży.
6. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
7. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z usuwaniem wad w ramach gwarancji lub rękojmi. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
8. W przypadku wystąpienia wad objętych odpowiedzialnością wykonawcy z tytułu gwarancji lub rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni, licząc od dnia powiadomienia go o wadzie, w przypadkach uzasadnionych Zamawiający może wyznaczyć dłuższy termin na usunięcie wad, na uzasadniony wniosek Wykonawcy.
9. W szczególnych przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub szkodą bardzo dużych rozmiarach, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.
10. Zgłoszenie stwierdzenia wady Wykonawcy może być dokonane w dowolnej formie, w szczególności telefonicznie lub mailowo.
11. Strony sporządzają protokół, zawierający terminy zgłoszenia i usunięcia wady. Potwierdzeniem usunięcia wady jest obustronnie podpisany protokół, bez zastrzeżeń Zamawiającego.
12. Okres rękojmi i gwarancji dla naprawionej wady przedłuża się o okres między zgłoszeniem, a usunięciem wady - licząc od dnia podpisania protokołu o usunięciu wady.
13. W razie nieusunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie zgłaszanych wad, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi, na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy, bez konieczności uzyskania zgody sądu (wykonanie zastępcze).
14. W przypadku stwierdzenia w okresie rękojmi wady:
 - 1) Zamawiający zgłosi zaistnienie wady drogą mailową na adres wskazany w § 7 ust. 1 lub telefonicznie pod numer wskazany w § 7 ust. 1 niezwłocznie, nie później niż 14 dni od wykrycia wady,
 - 2) Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady w ciągu 7 dni od powiadomienia, zgodnie z pkt 1)
 - 3) W przypadku nieusunięcia wady w wyznaczonym terminie, Zamawiający wzywa pisemnie Wykonawcę do usunięcia wady, wyznaczając dodatkowy 7 dniowy termin,
 - 4) Strony sporządzają protokół, zawierający terminy zgłoszenia i usunięcia wady. Potwierdzeniem usunięcia wady jest obustronnie podpisany protokół, bez zastrzeżeń Zamawiającego,
 - 5) Okres rękojmi dla naprawionej wady przedłuża się o okres między zgłoszeniem, a usunięciem wady - licząc od dnia podpisania protokołu o usunięciu wady,
15. W razie nieusunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie zgłaszanych wad, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi, na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy (wykonanie zastępcze).

16. W przypadku przyjęcia zgłoszenia o awarii i zaniechania działania, zamawiający może zlecić usunięcie awarii innej firmie oraz obciążyć wykonawcę pełnymi kosztami wykonawstwa zastępczego, co nie uchyla prawa zamawiającego do żądania zapłaty kar umownych za okres zwłoki od daty wymagalności wykonania robót do daty powierzenia ich wykonania osobie trzeciej.

Jeżeli wykonawca wykonywać będzie roboty będące przedmiotem umowy w sposób wadliwy zamawiający może wezwać wykonawcę do zmiany sposobu wykonywania robót, wyznaczając mu w tym celu dodatkowy termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu zamawiający może powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie robót innej osobie na koszt wykonawcy bez zgody sądu, co nie uchyla prawa zamawiającego do żądania zapłaty kar umownych za okres zwłoki od daty wymagalności wykonania robót do daty powierzenia ich wykonania osobie trzeciej.

§ 14

[Ubezpieczenie Wykonawcy]

1. Wykonawca zobowiązuje się przez cały okres obowiązywania umowy do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za wszelkie szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą związaną z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż zł; aktualnie posiada ubezpieczenie OC na kwotę zł (..... zł). Ubezpieczenie ma obejmować szkody majątkowe, jak i niemajątkowe powstałe w związku z odpowiedzialnością kontraktową i deliktową Wykonawcy.
2. Wykonawca przed podpisaniem umowy dostarczył Zamawiającemu kopię aktualnego dokumentu potwierdzającego, że jest ubezpieczony w wysokości i zakresie określonym w ust. 1 oraz dowód opłacenia składki.
3. Wykonawca zobowiązuje się dostarczać najpóźniej do końca okresów ubezpieczeń następnych kopii dokumentów potwierdzających, że jest ubezpieczony w zakresie i wysokości określonym w ust. 1 oraz dowodów opłacenia składki. Jeżeli składka będzie opłacana w ratach – dowody opłacania rat składki winny być dostarczane każdorazowo do Zamawiającego.

§ 15

[Zmiany umowy]

1. Poza zmianami wskazanymi w art. 455 Ustawy PZP, Strony przewidują możliwość zmiany umowy w szczególności w zakresie postanowień obejmujących: termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy, zastosowane materiały do realizacji przedmiotu umowy, podmioty odpowiedzialne za wykonanie przedmiotu umowy, wysokość wynagrodzenia na wykonanie przedmiotu umowy, podwykonawcy.
2. Zmiana umowy zgodnie z § 16 ust. 1 jest możliwa w szczególności w przypadku:
 - 1) działania siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy w terminie, zgodnie z postanowieniami umowy (za siłę wyższą nie uznaje się m.in. warunków atmosferycznych adekwatnych do strefy klimatycznej miejsca realizacji usługi, strajków itp.) – w odniesieniu do terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, zastosowanych materiałów do realizacji przedmiotu umowy, podmiotów odpowiedzialnych za wykonanie przedmiotu umowy;
 - 2) niewyczerpania w okresie obowiązywania umowy kwoty, o której mowa w § 5 ust. 1 - w odniesieniu do terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy;
 - 3) zmian po zawarciu umowy przepisów prawa lub wprowadzenia nowych przepisów prawa lub zmiany lub wprowadzenia nowej bezwzględnie obowiązującej normy powodującej konieczność zmiany, modyfikacji lub odstąpienia - w odniesieniu do wynagrodzenia, terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, zastosowanych materiałów do realizacji przedmiotu umowy; podmiotów odpowiedzialnych za wykonanie przedmiotu umowy
 - 4) gdy konieczność zmiany jest spowodowana wystąpieniem niezależnych od stron okoliczności, których nie można było przy dołożeniu należytej staranności przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a które uniemożliwiają prawidłową realizację przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami – w odniesieniu do podmiotów odpowiedzialnych za wykonanie przedmiotu

- umowy, terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, zastosowanych materiałów do realizacji przedmiotu umowy;
- 5) zmiany ilości, charakteru, standardu lub technologii wykonania usługi lub minimalnego poziomu realizacji umowy – w odniesieniu do terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, zastosowanych materiałów do realizacji przedmiotu umowy, podmioty odpowiedzialne za wykonanie przedmiotu umowy;
 - 6) zmian podmiotowych po stronie Wykonawcy i Zamawiającego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - 7) zmian powszechnie obowiązujących przepisów,
 - 8) zmiany wynagrodzenia związanej ze zmianą ustawowej stawki podatku VAT,
 - 9) zgodnie z postanowieniami art. 455 PZP,
 - 10) zmian organizacyjnych po stronie Zamawiającego,
 - 11) w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji – przedłużenie terminu obowiązywania umowy lub zwiększenie wartości przedmiotu zamówienia,
 - 12) w zakresie wysokości kwot przewidzianych na realizację umowy dla nieruchomości gminnych oraz dla nieruchomości prywatnych, współwłasnych i Skarbu Państwa pod warunkiem pozostawienia ogólnej wartości wynagrodzenia z tytułu wykonania niniejszej umowy określonej w § 4 ust 1 w niezmienionej wysokości.
3. Zamawiający dopuszcza przedłużenie terminu obowiązywania umowy wskutek okoliczności, których nie dało się przewidzieć przed zawarciem umowy, w szczególności niewykorzystania kwoty umowy określonej w § 4 ust. 1 w terminie obowiązywania umowy.
 4. Zmiana umowy wymaga każdorazowo zawarcia aneksu.
 5. Wystąpienie okoliczności, o których mowa w ust. 2, nie stanowi bezwzględnego zobowiązania Zamawiającego do dokonania takich zmian w umowie, ani nie może stanowić podstawy roszczeń Wykonawcy do ich dokonania.
 6. Zaistnienie okoliczności, o których mowa w ust. 2 pkt 12) wymaga jedynie niezwłocznego zawiadomienia w formie dokumentowej drugiej strony przez osobę odpowiedzialną za realizację umowy wskazaną w § 7 umowy za pośrednictwem poczty elektronicznej.

§ 16

[Prawo opcji]

1. W ramach przedmiotu umowy, Zamawiający uprawniony jest do wielokrotnego skorzystania z prawa opcji polegającego na: zwiększeniu wartości umowy, wydłużeniu terminu obowiązywania umowy na okres nie dłuższy niż 18 miesięcy od dnia zawarcia umowy ramowej, gdy wyniknie to z potrzeb i możliwości finansowych Zamawiającego.
2. Warunkiem skorzystania z prawa opcji jest złożenie oświadczenia woli wszystkim Wykonawcom umowy ramowej w terminie obowiązywania umowy w formie pisemnej lub formie dokumentowej na wskazany przez wykonawcę adres e-mail.
3. Maksymalna wartość zwiększenia wynikająca z realizacji prawa opcji wynosi 50% wartości zamówienia + należny podatek VAT.
4. Maksymalny termin wydłużenia umowy – 3 miesiące. (Termin realizacji umowy oznacza się na czas określony w § 2 ust. 1, mianowicie do dnia 31.03.2026r., z tym zastrzeżeniem, że okres od dnia podpisania umowy do dnia 31.12.2025r. dotyczy zakresu podstawowego, natomiast okres od dnia 01.01.2026r. do dnia 31.03.2026r. dotyczy prawa opcji.)
5. Zamawiający może z prawa opcji nie skorzystać lub skorzystać w całości lub w części.
6. Zamówienie realizowane w ramach opcji jest jednostronnym uprawnieniem Zamawiającego, dlatego też nieskorzystanie przez Zamawiającego z prawa opcji w całości lub części nie stanowi podstawy dla Wykonawców do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego.

7. Zasady dotyczące realizacji zamówienia objętego prawem opcji będą takie same jak te, które obowiązują przy realizacji zamówienia podstawowego.

§ 17

[Rozstrzyganie sporu]

W razie powstania sporu związanego z realizacją niniejszej umowy strony wystąpią o rozstrzygnięcie do sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 18

[Regulacje prawne]

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania

§ 19

[Załączniki]

Wykaz załączników do umowy:

Załącznik nr 1 – Wzór umowy wraz z załącznikami:

załącznik nr 1.1 – Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ)

załącznik nr 1.2 – Kosztorys ofertowy dla części I – BOM

załącznik nr 1.3 – Kosztorys ofertowy dla części II – BOW

załącznik nr 1.4 – Wykaz nieruchomości – część I zamówienia – BOM

załącznik nr 1.5 – Wykaz nieruchomości – część II zamówienia – BOW

załącznik nr 1.6 – Wzór protokołu plombowania wodomierza

Załącznik nr 2 – Wzór oświadczenia o niepodleganiu wykluczeniu.

Załącznik nr 3 – Wzór oświadczenia o spełnianiu warunków udziału.

Załącznik nr 4 – Wzór wykazu osób.

Załącznik nr 5 – Wzór wykazu posiadanego doświadczenia.

Załącznik nr 6 – Oświadczenie podwykonawcy.

Załącznik nr 7 – Formularz Ofertowy

Załącznik nr 8 – Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych (RODO)

§ 20

[Postanowienia końcowe]

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA