

Umowa Projekt

Zawarta w dniu..... pomiędzy:

Gminą Strzelce Opolskie Plac Myśliwca 1, 47-100 Strzelce Opolskie, Gminny Zarząd Mienia Komunalnego w Strzelcach Opolskich ul. Zamkowa 2, reprezentowany przez Panią Ewę Hałek – Dyrektora zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

..... z siedzibąwpisanymi do rejestru przedsiębiorców pod nr KRS
....., NIP, REGON reprezentowanym
przez:

zwaną w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”.

§ 1.

1. Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia publicznego realizowanego w trybie podstawowym, na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).

§ 2.

- 1) Przedmiotem Zamówienia jest świadczenie usług w zakresie bieżącej konserwacji i czynności całodobowego pogotowia technicznego wraz ze stwierdzeniem przyczyn awarii i zabezpieczeniem miejsc wystąpienia awarii, w tym wykonywania: napraw bieżących, eksploatacyjnych, konserwacji i usuwania awarii w zakresie robót ogólnobudowlanych (w tym roboty ślusarskie, stolarsko-szklarskie), dekarских, elektrycznych i odgromowych, sanitarnych (instalacji wodno-kanalizacyjnych), instalacji gazowych, instalacji centralnego ogrzewania, w zasobach będących własnością Gminy Strzelce Opolskie.
- 2) Zamawiający określa granice odpowiedzialności pogotowia dla poszczególnych zakresów robót oraz instalacji:
 - a) **ogólnobudowlane:** budynek wraz z lokalami oraz nieruchomości znajdujące się na działce w granicach jej własności,
 - b) **dekarские:** budynek oraz nieruchomości znajdujące się na działce w granicach jej własności,
 - c) **instalacje wodno-kanalizacyjne:** od wodomierza głównego do odbiorników w lokalach, dla instalacji kanalizacyjnej do pierwszej studzienki rewizyjnej, instalacje pionowe wodno-kanalizacyjne w budynku, instalacje wewnętrzne wodno-kanalizacyjne w lokalach,
 - d) **instalacja elektryczna:** od zabezpieczenia głównego budynku do osprzętu

w lokalach, instalacja wewnętrzna w lokalu,

e) **instalacja gazowa:** od zaworu głównego do zaworów przy odbiornikach w lokalu, podejście instalacji do odbiornika w lokalu,

f) **instalacja centralnego ogrzewania:** całość instalacji od wymiennika ciepła (węzła, kotłowni) do grzejników w lokalu,

3) Naprawy bieżące, eksploatacyjne, konserwacji i usuwania awarii obejmują m.in. roboty:

a) **ogólnobudowlane: (ślusarskie, stolarsko-szklarskie)**

- usunięcie drobnych uszkodzeń w elementach elewacji budynku oraz pozostałych nieruchomościach znajdujących się na działce, z przywróceniem stanu pierwotnego (gzymsy, zadaszenia, balkony, murki ogniowe, mury oporowe) o powierzchni do 1,0 m² na budynku,
- naprawę tynków, powłok malarskich, cokołów, schodów itp.
- zamurowanie i otynkowanie wykutych otworów w ścianach i sufitach po robotach instalacyjnych o pow. do 1,0 m²
- drobne naprawy drzwi wejściowych do wiatrołapów, klatek schodowych, piwnic itp.,
- naprawa i zabezpieczanie otworów i krtek wycieraczkowych, balustrad, pochwytów itp.
- dopasowanie i regulację stolarki okiennej i drzwiowej oraz regulację zamków itp. w pomieszczeniach wspólnego użytkowania oraz szklenie okien w pomieszczeniach wspólnego użytkowania, naprawę i regulację samozamykaczy, wymianę zamków,
- otwieranie i zabezpieczanie lokalu podczas komisijnego otwarcia oraz w następstwie zdarzeń losowych
- inne niezbędne roboty ogólnobudowlane wynikające z eksploatacji.

b) **dekarskie:**

- miejscową likwidację przecieków wody poprzez przecięcie pęcherzy oraz wstawienie łat o powierzchni do 1,0 m² i do 10 % powierzchni dachu,
- miejscowe uszczelnienie pokrycia dachowego poprzez smarowanie (zalanie środkiem uszczelniającym) do 20% powierzchni dachu,
- miejscową naprawę pokrycia dachowego poprzez wymianę lub uzupełnienie dachówek o powierzchni do 1,0 m²,
- czyszczenie i udrożnienie rynien i rur spustowych oraz rewizji,
- odśnieżanie dachów oraz zdejmowanie sopli,
- konieczną wymianę rynien i rur spustowych w ilości do 20% całkowitej długości na danym budynku,

- naprawę poprzez prostowanie, mocowanie i lutowanie drobnych uszkodzeń obróbek blacharskich, daszków, pasów nadrynnowych i podrynnowych, parapetów, rynien, rur spustowych do 20 % ogółem elementów występujących na budynku,
- naprawę wyłazów dachowych, elementów drabin, klamer wyłazowych, łąw kominarskich, kominów, itp.
- inne niezbędne roboty dekarские wynikające z eksploatacji.

c) instalacji elektrycznej i odgromowej:

- usuwanie awarii braku zasilania w lokalach, klatkach schodowych, piwnicach, pomieszczeniach wspólnego użytku,
- awaryjne naprawy instalacji elektrycznej tj. oświetlenia podstawowego, nocnego, ewakuacyjnego, awaryjnego, gniazd wtyczkowych, instalacji siłowej 230/400V, ogrzewaczy przepływowych, instalacji odgromowej, połączeń wyrównawczych,
- awaryjne usuwanie przerw w doptywie prądu (np. przepalone przewody)
- wymianę lub uzupełnienie żarówek, świetlówek w oprawach znajdujących się na zewnątrz budynku, na klatkach schodowych, piwnicach, pomieszczeniach ogólnego użytku itp.
- uzupełnienie brakujących kloszy, opraw świetlnych,
- wymianę lub naprawę lamp, wyłączników, przycisków,
- naprawa regulacyjna lub wymiana automatów schodowych,
- wymianę bezpieczników, gniazd i główek bezpiecznikowych w obwodzie administracyjnym budynku,
- wyszukiwanie przerw i zwarć w instalacji elektrycznej, usuwanie przyczyn wraz z wymianą spalonych końcówek w obwodzie elektrycznym budynku,
- usuwanie uszkodzeń w instalacji odgromowej budynku,
- wymiana i uzupełnienie pokryw puszek i pierścieni rozgałęźnych w klatkach schodowych, piwnicach i pomieszczeniach ogólnego użytku,
- dokonywanie czynności konserwacyjnych od złącza kablowego ZE do tablicy licznikowej najemcy lokalu włącznie,
- konserwację i drobną naprawę instalacji domofonowej oraz antenowej,
- likwidowanie nielegalnych podłączeń do instalacji administracyjnej oraz powiadamianie o stwierdzonym nielegalnym podłączeniu Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego, sporządzanie niezbędnej dokumentacji fotograficznej pozwalającej na identyfikację sprawcy i przekazywanie jej zarządcy nieruchomości,

- reagowanie na zgłoszenie podejrzenia nielegalnego poboru energii elektrycznej,
- zabezpieczenie uszkodzonych kabli elektrycznych,
- w przypadku wystąpienia konieczności – wymiana przewodów elektrycznych do 5,0 mb.
- zgłaszanie zaplombowania licznika energii elektrycznej do właściciela sieci, po usunięciu awarii
- naprawa masztów przyłączeniowych napowietrznych linii energetycznych

d) instalacji wodno – kanalizacyjnej (sanitarnej):

- czyszczenie i udrożnienie pionów i poziomów kanalizacyjnych w budynku i lokalach,
- czyszczenie i udrażnianie podejść kanalizacyjnych pod urządzenia sanitarne,
- sprawdzanie szczelności instalacji wodociągowych,
- sprawdzanie szczelności instalacji kanalizacyjnych odpływowych,
- uszczelnienie wszystkich zaworów instalacji wodociągowej oraz ich pojedyncza wymianę (do zaworów odcinających w lokalu),
- usuwanie miejscowych przecieków na instalacji wodno - kanalizacyjnej, jak również naprawa i wymiana przyborów zainstalowanych w pomieszczeniach ogólnego użytku,
- usuwanie i odpompowanie fekaliów i wody z zalanych pomieszczeń lokali, klatek schodowych, piwnic, schronów itp. wraz z ich dezynfekcją,
- uszczelnianie klap i pokryw rewizyjnych pionów i poziomów kanalizacyjnych,
- w przypadku wystąpienia konieczności – wymiana rur wody i kanalizacji do 2,5 mb,
- ustalanie przyczyn rozbieżności w zużyciu wody pomiędzy wodomierzem głównym a wodomierzami znajdującymi się w lokalach i ich usuwanie, plombowanie wodomierzy,
- inne niezbędne roboty, które wynikają z eksploatacji instalacji.

e) instalacji centralnego ogrzewania:

- przygotowanie instalacji c.o. do sezonu grzewczego,
- w uzgodnieniu z ECO S.A. , spuszczenie i uzupełnienie czynnika grzewczego w instalacji,
- kontrolę stanu technicznego instalacji z usunięciem występujących przecieków,
- kontrola dotrzymywania przez dostawców ciepła parametrów nośnika ciepła w miejscu jego dostarczenia,

- uszczelnienie lub wymiana pojedynczych zaworów grzejnikowych i zaworów przelotowych pod pionami instalacji c.o. oraz automatycznych odpowietrzników na pionach c.o.,
 - usuwanie przecieków na zaworach grzejnikowych,
 - regulacja przepływów czynnika grzewczego,
 - regulacja działania zaworów podpionowych i regulatorów różnicy ciśnień,
 - centralne odpowietrzenie instalacji podczas sezonu grzewczego,
 - udrażnianie zatkanych pionów instalacji c.o.,
 - udrażnianie zamontowanych w licznikach przepływowych filtrów siatkowych,
 - naprawa uszkodzonych grzejników,
 - uzupełnianie ubytków izolacji termicznej,
 - ustalenie przyczyn niedogrzenia mieszkań i ich usuwanie,
 - usuwanie nieszczelności instalacji, wymiana odcinków rurociągów (do 2 mb) znajdujących się za instalacją węzła c.o.,
 - po sezonie grzewczym zamknięcie zaworów odcinających instalację, ewentualne uzupełnienie zładu w celu utrzymania instalacji w stanie napętnionym,
 - odczytywanie wskazań ciepłomierzy,
 - inne niezbędne roboty, które wynikają z eksploatacji instalacji.
- 4) Wszystkie materiały niezbędne do usunięcia awarii wchodzi w ryczałt Pogotowia technicznego.
- 5) Wszystkie materiały i urządzenia użyte do wykonania zamówienia muszą posiadać aktualne świadectwa, aprobaty techniczne lub certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie na terenie RP.
- 6) Wykonawca przez całą dobę będzie:
- a) przyjmował zgłoszenia o awariach od lokatorów oraz upoważnionych pracowników GZMK,
 - b) prowadził książkę zgłoszeń awarii, w której będzie dokonywał adnotacji dotyczącej daty, godziny zgłoszenia awarii, adresu, danych zgłaszającego awarię, rodzaju awarii, sposobu jej usunięcia i zastosowanych materiałów oraz godziny usunięcia awarii,
 - c) wypełniał druk zgłoszenia awarii, w której lokator własnym podpisem potwierdzi usunięcie awarii, lub złoży oświadczenie wystawione przez Wykonawcę, iż awaria została usunięta lecz brak było możliwości otrzymania podpisu od lokatora.
- 7) Wykonawca zobowiązany jest do podania dwóch numerów telefonu, pod którymi będą przyjmowane zgłaszane przez lokatorów oraz upoważnionych pracowników GZMK awarie. W/w numery telefonów Dział Administracji Zamawiającego umieści w miejscu ogólnie dostępnym.
- 8) Wykonawca winien otrzymania telefonicznego zgłoszenia przystąpić do usunięcia awarii,

- z zgodnie z czasem reakcji zadeklarowanym w druku oferty stanowiący załącznik nr 1 do SWZ.
- 9) W przypadku nie usunięcia zgłoszonej awarii i nie podjęcia należytych działań skutkami i kosztami wynikłymi z tego tytułu Zamawiający obciąży Wykonawcę.
- 10) Wykonawca następnego dnia roboczego dostarczy druki zgłoszenia awarii do Zamawiającego na wszystkie awarie z dnia poprzedniego.
- 11) Podczas usuwania awarii lub stwierdzenia większego jej zakresu Wykonawca zapewni współpracę ze służbami technicznymi zarządców nieruchomości i dostawców mediów, takich jak, pogotowie energetyczne, ciepłownicze, gazowe, wod-kan oraz zakładem kominarskim.
- 12) W przypadku zgłoszenia awarii, usterki lub zdarzenia losowego przez służby techniczne dostawców mediów, w szczególności zagrażającej zdrowiu lub życiu, Wykonawca winien bezwzględnie udać się na miejsce zdarzenia celem zabezpieczenia miejsca zdarzenia i możliwie szybkiego usunięcia awarii lub usterki. Na zleceniu otrzymanym przez Wykonawcę od Zamawiającego zostanie ustalony zakres robót oraz termin ich wykonania. Przyjęcie zlecenia Wykonawca każdorazowo będzie potwierdzał podpisem.
- 13) Wykaz budynków stanowi załącznik do Specyfikacji Warunków Zamówienia.

§ 3.

1. Termin realizacji wykonania zadania będącego przedmiotem umowy strony ustalają od dnia 01.01.2026 r. do dnia 31.12.2026 r.
2. Prace określone w § 2 będą wykonywane przy zastosowaniu pracowników i sprzętu Wykonawcy.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, w tym finansową za wszelkie uszkodzenia i szkody powstałe na osobach trzecich powstałe z jego winy w trakcie prowadzenia prac.

§ 4.

1. Strony ustalają za podstawę wynagrodzenia Wykonawcy zaoferowaną w ofercie cenę brutto, dla zadania wymienionego w §2 umowy. Cena zawiera wymagany prawem podatek VAT w obowiązującej stawce i jest niezmienna w czasie obowiązywania umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 jest wynagrodzeniem ryczałtowym w rozumieniu przepisów art. 632 Kodeksu Cywilnego i zawiera wszelkie niezbędne koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy.
3. Maksymalny czas reakcji zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy wynosi..... godziny.
4. Faktura VAT wystawiona będzie miesięcznie w proporcjonalnych kwotach na Zamawiającego po potwierdzeniu – odebraniu przez przedstawiciela Zamawiającego wykonania zadania.

5. Ryzyko zmiany wszelkich obciążeń publiczno-prawnych ponosi Wykonawca, poza ustawową zmianą wysokości stawek podatku VAT.
6. Należność Wykonawcy będzie regulowana po zakończeniu każdego miesiąca w formie polecenia przelewu w ciągu 14 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.
7. Dane do faktury:
 - 1) nabywca: **Gmina Strzelce Opolskie, plac Myśliwca 1, 47-100 Strzelce Opolskie, Gminny Zarząd Mienia Komunalnego w Strzelcach Opolskich, ul. Zamkowa 2**
 - 2) NIP nabywcy: 7561858899.
 - 3) adresat, odbiorca faktury – **Gminny Zarząd Mienia Komunalnego w Strzelcach Opolskich, ul. Zamkowa 2, 47-100 Strzelce Opolskie** (wymaga się, aby zastało to odnotowane na fakturze, na przykład pod pozycją „Adresat”, „Odbiorca faktury” lub „Adres korespondencyjny” bądź też w uwagach lub w jakimkolwiek innym miejscu).
8. Dniem zapłaty wynagrodzenia jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. W przypadku powstania zobowiązań wynikających z zapisów §5 Zamawiający potrąci z wynagrodzenia kwotę należnej mu kary umownej, przed wykonaniem czynności, o której mowa w ust. 6.

§ 5.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za nie przystąpienie w terminie do realizacji przedmiotu umowy – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 umowy;
 - 2) za każdą rozpoczętą godzinę przekroczenia czasu reakcji w znaczeniu określonym w SWZ, zadeklarowanego przez Wykonawcę w ofercie oraz określonego w § 4 ust. 4 umowy – 200 zł brutto;
 - 3) w przypadku nie wywiązania się lub nienależytego wywiązania się Wykonawcy z niniejszej umowy, Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy kwotę do równowartości 10% maksymalnej wysokości wynagrodzenia.
2. Jeżeli którakolwiek ze stron odstąpi od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, Zamawiający może obciążyć go karą umowną w wysokości nie przekraczającej równowartości 10% maksymalnej wysokości wynagrodzenia kwoty w § 4 ust. 2 umowy.
3. Jeżeli którakolwiek ze stron odstąpi od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, Wykonawca może obciążyć go karą umowną w wysokości nie przekraczającej równowartości 10% maksymalnej wysokości wynagrodzenia kwoty w § 4 ust. 2 umowy.
4. Wykonawca wyraża zgodę, aby naliczone kary umowne dla Wykonawcy zostały potrącone przez Zamawiającego z faktury wystawionej przez Wykonawcę.

§ 6.

Wszystkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.

§ 7.

1. Przedstawicielem Zamawiającego w zakresie niniejszej umowy jest
2. Przedstawicielem Wykonawcy w zakresie niniejszej umowy jest

§ 8.

1. Zamawiający na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy PZP wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2024 r. poz. 1222).
2. Zamawiający określa obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia:
 - wykonywanie prac objętych zakresem zamówienia wskazanym w opisie przedmiotu zamówienia w tym prac fizycznych oraz operatorów sprzętu – jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy.
3. Obowiązek określony w ust. 2 dotyczy także podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących czynności o których mowa w ust. 2.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.
5. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) Żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b) Żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - c) Przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
6. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu

potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane wyżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- Oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w związku z realizacją umowy;
- Poświadczona za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy, zawierających imiona i nazwiska osób, które świadczyć będą czynności na rzecz Zamawiającego i odpowiednio datę zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika;
- Dokument potwierdzający opłacenie składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę (wraz z informacją o liczbie odprowadzanych składek), które będzie mogło przyjąć postać zaświadczenia właściwego oddziału ZUS lub zanonimizowanych, z wyjątkiem imienia i nazwiska, dowodów potwierdzających zgłoszenie pracownika przez pracodawcę ubezpieczeń.

7. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane wyżej czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w projektach umów. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego w terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane wyżej czynności.
8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 9.

1. Zmiana postanowień Umowy w zakresie wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o której mowa w art. 439 Prawa zamówień publicznych jest dopuszczalna w przypadku wystąpienia zmian cen rzeczywiście ponoszonych kosztów lub materiałów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się zarówno wzrost cen jak i spadek cen. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zwaloryzowane w 2025 roku odpowiednio o wskaźnik cen wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług publikowany przez prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

2. Ustala się następujące zasady, stanowiące podstawę wprowadzenia zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy:
- 1) poziom zmiany ceny poszczególnych materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy, ustala się na poziomie powyżej 15% w stosunku do cen lub kosztów obowiązujących w terminie składania oferty. Procentowy poziom zmiany cen lub kosztów ustala się przez porównanie na moment ich rzeczywistego poniesienia, złożenia zamówienia, bądź rozliczenia z cenami lub kosztami na dzień składania oferty.
 - 2) strona umowy żądająca zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, przedstawia drugiej stronie odpowiednio uzasadniony wniosek, zawierający dokładny opis proponowanej zmiany, wykaz rodzaju materiałów lub kosztów podlegających waloryzacji, wraz ze szczegółową kalkulacją kosztów oraz zasadami sporządzenia takiej kalkulacji,
 - 3) wniosek musi zawierać opis sposobu wpływu zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania oraz zawierać dowody potwierdzające wskazane fakty (np. oferta na materiały na dzień składania ofert, w postępowaniu, oferta na materiały na dzień złożenia wniosku o waloryzację, faktura potwierdzająca zakup materiałów po cenie z dnia złożenia wniosku o waloryzację itd.). Dowody muszą jednoznacznie wskazywać, że zmiana cen materiałów lub kosztów o ponad 15% w stosunku do cen lub kosztów obowiązujących w terminie składania oferty, wpłynęła na koszty wykonania zamówienia.,
 - 4) w terminie 14 dni od otrzymania wniosku, o którym mowa w pkt. 2, strona umowy, której przedłożono wniosek, może zwrócić się do drugiej strony z wezwaniem o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów; wnioskodawca zobowiązany jest odpowiedzieć na wezwanie wyczerpująco i zgodnie ze stanem faktycznym, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania,
 - 5) strona umowy, której przedłożono wniosek, w terminie 14 dni od otrzymania kompletnego wniosku, informacji i wyjaśnień, zajmie pisemne stanowisko w sprawie; za dzień przekazania stanowiska, uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism odpowiednio do Zamawiającego lub Wykonawcy,
 - 6) jeżeli bezspornie zostanie wykazane, że zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Strony umowy zawrą stosowny aneks do umowy, określający nową wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, z uwzględnieniem dowiedzionych zmian.

3. Jeśli Zamawiający uzna, że wniosek Wykonawcy o zmianę wynagrodzenia jest niekompletny, zawiera braki lub jest niewystarczająco uzasadniony albo załączona dokumentacja jest niepełna lub nie udowadnia zmiany lub jej wysokości Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania od drugiej strony dodatkowych uzupełnień, wyjaśnień, obliczeń, kalkulacji porównawczych lub dokumentów.
4. Strona odmawiająca zmiany wynagrodzenia w całości lub w części zobowiązana jest w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia złożenia kompletnego i nie budzącego wątpliwości wniosku poinformować o tym drugą stronę oraz szczegółowo uzasadnić przyczyny odmowy.
5. Pierwsza zmiana wynagrodzenia należnego Wykonawcy może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od daty rozpoczęcia realizacji zamówienia. Każda kolejna waloryzacja dokonywana będzie najwcześniej po upływie 3 miesięcy od poprzedniej waloryzacji.
6. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.

§ 10.

1. Zamawiający, poza sytuacjami przewidzianymi w art. 454 i 455 ust. 1 pkt.2-4 oraz ust. 2 pzp zastrzega możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień zawartej umowy w następującym zakresie oraz na następujących warunkach:

1) warunki oraz termin płatności, w szczególności w przypadku konieczności uwzględnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy o udzielenie zamówienia publicznego, jak również w przypadku gdy ze względu na interes Zamawiającego zmiana warunków oraz terminu płatności jest konieczna, zmiana zostanie wprowadzona na zasadach wynikających z dokumentów potwierdzających te okoliczności,

2) zmiana osobowa: zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy, na inne spełniające warunki określone w SWZ lub zmiana - za zgodą Zamawiającego - podwykonawców wskazanych w umowie (lub zakresu wskazanego w ofercie jako planowany do powierzenia podwykonawcom); w umowie zostaną wprowadzone zmiany dotyczące osób lub/i podmiotów, przy pomocy których Wykonawca realizuje zamówienie, oraz zmiany dotyczące zakresu rzeczowego wykonywanego przez podwykonawców,

3) zaistnienie okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi; zmianie może ulec termin

realizacji zamówienia, zmiana zostanie wprowadzona stosownie do pisma Zamawiającego określającego te okoliczności,

4) zmiana sposobu spełnienia świadczenia wskutek zmian technologicznych, w szczególności: pojawienie się na rynku po dniu zawarcia umowy sprzętu / urządzeń nowszej generacji, o parametrach korzystniejszych dla Zamawiającego;

5) sposób wykonania przedmiotu zamówienia, w szczególności gdy zmiana sposobu realizacji zamówienia wynika ze zmian w obowiązujących przepisach prawa bądź wytycznych mających wpływ na wykonanie zamówienia;

6) wystąpienie ograniczeń związanych z sytuacją epidemiczną.

§ 11.

1. Na podstawie art. 462 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, na zasadach określonych w art. 647¹ ustawy Kodeks Cywilny oraz art. 462-465 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. W związku z ust. 1, Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Zamawiający w terminie do 7 dni, od przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, zgłasza w formie pisemnej lub elektronicznej zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, a także do projektu jej zmiany, ze skutkiem o którym mowa w art. 647¹ § 2 k.c. a contrario, w szczególności, gdy:
 - umowa z podwykonawcą o podwykonawstwo dotyczy innej części zamówienia niż wskazana w ofercie bez wcześniejszego uzyskania zgody Zamawiającego na zmianę jej zakresu;
 - termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie części zamówienia zleconej Podwykonawcy lub przypada po terminie płatności odpowiedniej faktury przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy;
 - termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 3 ust. 1 niniejszej umowy;
 - w umowie nie wskazano numeru rachunku bankowego podwykonawcy;
 - wartość umowy za wykonanie zleconej części zamówienia jest wyższa niż wynikająca z oferty

Wykonawcy – dotyczy cen jednostkowych oraz ogólnej ceny oferty;

- umowa zawiera postanowienia uzależniające wypłatę wynagrodzenia podwykonawcy od dokonania przez Zamawiającego płatności na rzecz Wykonawcy, za części zamówienia zrealizowane przez podwykonawcę;
 - umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami;
 - nie spełnia wymagań określonych w SWZ oraz standardom deklarowanym w ofercie Wykonawcy.
4. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi i do projektu jej zmiany, w terminie 7 dni od ich przekazania, uważa się za akceptację projektu umowy lub projektu jej zmiany przez Zamawiającego.
 5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na usługi, przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
 6. Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, ze skutkiem, o którym mowa w art. 647¹ § 2 k.c. a contrario, w szczególności w przypadku, gdy zawiera ona odmienne postanowienia, niż uprzednio przedłożony do akceptacji projekt umowy lub projekt jej zmiany.
 7. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi i do jej zmiany, w terminie 7 dni od ich przekazania, uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.
 8. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, 7-dniowy termin, o którym mowa powyżej, liczy się od nowa od dnia przedstawienia poprawionego projektu umowy lub projektu jej zmiany.
 9. Wykonawca zamówienia na usługi, 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 w sprawie niniejszego zamówienia publicznego. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 5.000,00 zł.
 10. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie

części zamówienia zleconej podwykonawcy lub przypada po terminie płatności odpowiedniej faktury przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

11. Zlecenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zadania. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to było działanie, uchybienie lub zaniedbanie jego własnych pracowników.

12. Zapisy umowy dotyczące podwykonawców, stosuje się do dalszych podwykonawców.

13. Płatności:

a. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane usługi jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych prac, jako:

- oświadczeń wszystkich podwykonawców o całkowitym rozliczeniu z Wykonawcą w zakresie wykonanych prac objętych przedkładaną fakturą, ewentualnie
- cesji wierzytelności Wykonawcy wobec Zamawiającego na rzecz podwykonawców wraz z oświadczeniem podwykonawcy, że kwota cesji zaspokaja jego roszczenia w zakresie prac objętych daną fakturą, chyba że umowy zawierane przez Wykonawcę z podwykonawcami, będą zawierać inne postanowienia, uprawniające podwykonawcę, do występowania do Zamawiającego, o dokonaniu bezpośredniej zapłaty faktur, zaakceptowanych przez Wykonawcę wraz z dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych prac.

W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa powyżej, wynagrodzenie należne Wykonawcy pozostaje niewymagalne do dnia przedłożenia wszystkich dowodów zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy.

b. W przypadku uchylania się przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia od obowiązku zapłaty, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na konto podane w umowie, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i usługi.

- c. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
- d. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający umożliwi Wykonawcy, zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji (art. 465 ust. 4 ustawy PZP).
- e. W przypadku zgłoszenia we wskazanym terminie uwag Zamawiający może:
 - nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo,
 - złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- f. Zapłata przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy dokonana będzie w terminie do 30 dni od dnia zgłoszenia roszczenia.
- g. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- h. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.

§ 13.

1. Zamawiający zobowiązuje się współdziałać z Wykonawcą przy wykonywaniu Umowy w niezbędnym zakresie. Zamawiający zobowiązuje się w szczególności do dostarczenia Wykonawcy wszelkiej dokumentacji i informacji, niezbędnych do prawidłowego wykonania Umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie na zasadach i w terminach określonych w § 4 Umowy.

§ 14.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego w tym przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 15.

Spory powstałe na tle wykonania postanowień niniejszej umowy w przypadku niemożności ich polubownego załatwienia, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo i rzeczowo dla Zamawiającego.

§ 16.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

.....
(podpis Wykonawcy)

.....
(podpis Zamawiającego)