UMOWA Nr ……/2022

zawarta w dniu ……..2022 r. w Tomaszowie Mazowieckim w rezultacie wyboru oferty w trybie podstawowym w oparciu o art. 266 i 275 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.) pomiędzy Tomaszowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Tomaszowie Mazowiecki, adres: ul. Majowa 15, 97-200 Tomaszów Mazowiecki – zarejestrowana w KRS nr 0000095675 przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział KRS, NIP 773-21-20-641, kapitał zakładowy: 24.160.240 zł, reprezentowana przez:
Wacławę Bąk – Prezesa Zarządu
zwana dalej „**Zamawiającym**”
a ……..
zwanymi dalej „Wykonawcą”

§ 1.
Przedmiot Umowy

1. Prace konserwacyjne elektryczne, wymiana instalacji elektrycznych w lokalach oraz drobne prace remontowe elektryczne w budynkach własnych i administrowanych przez Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. Wykaz budynków objętych umową stanowią załączniki nr 1 i 1a do Umowy.
2. Zakres prac obejmuje:
   1) konserwacja instalacji elektrycznych,
   2) pogotowie awaryjne,
   3) wykonanie przyłączy energetycznych,
   4) wykonanie złączy kablowych,
   5) inne niezbędne prace elektryczne,
   6) wymiana instalacji elektrycznych w lokalach wraz z osprzętem.
3. Zakres przedmiotowy konserwacji i robót awaryjnych określony jest w załączniku nr 2 do Umowy.
4. Wymagania dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy stanowią załącznik nr 3 do Umowy.

§ 2.
Termin realizacji

Umowa zostaje zawarta na okres 6 miesięcy.

§ 3.
Wynagrodzenie, sposób płatności

1. Wynagrodzenie za przedmiot umowy wynosi ……. zł brutto (słownie: ……).
2. Strony ustalają, że obowiązująca formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy będzie:

1) za roboty konserwacyjne – wynagrodzenie zgodne z załącznikiem nr 4 do umowy.
2) za instalację elektryczną w lokalach – wynagrodzenie ustalone na podstawie ilości punktów elektrycznych w mieszkaniach x cena 1 punktu elektrycznego /zawiera R, M, S, Kp, Z, Kz/ + koszt montażu tablicy bezpiecznikowej 10 modułowej, gdzie:

a) cena 1 punktu elektrycznego = …….. zł netto,
b) koszt montażu tablicy bezpiecznikowej 10 modułowej = ……. zł netto.

3) za drobne prace remontowe elektryczne – wynagrodzenie ustalone na podstawie kosztorysu powykonawczego, sporządzonego z zastosowaniem następujących składników cenotwórczych:
   - r-g – …… zł,
   - koszty pośrednie – 65 %,
   - zysk – 11 %.
4) Kosztorys powykonawczy musi być każdorazowo weryfikowany przez pracownika Zamawiającego.
5) Materiały użyte do wykonania ww robót rozliczane będą zgodnie ze średnimi cenami materiałów publikowanych przez SEKOCENBUD w Informacji kwartalnej o cenach czynników produkcji. W przypadku, gdy rzeczywiste ceny netto materiałów będą wyższe o min. 25% od średnich cen zamieszczonych w SEKOCENBUD, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do faktury za wykonane prace kserokopię faktury zakupu materiałów. Rozliczenie nastąpi wtedy na podstawie załączonych kserokopii faktur.
6) Należność wykonawcy regulowana będzie w formie polecenia przelewu z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
7) Podstawą wystawienia faktury jest:
   1) zlecenie robocze podpisane przez lokatora oraz pracownika Działu Administracji lub Działu Technicznego Zamawiającego (załącznik nr 5 do umowy) w przypadku konserwacji i robót awaryjnych
8) protokół odbioru robót, podpisany przez kierownika robót i inspektora nadzoru w przypadku drobnych prac elektrycznych.
9) Do każdej faktury musi być dołączone zbiorcze zestawienie wykonanych robót – załącznik nr 6 do umowy oraz wykaz prac - załącznik nr 7 do umowy, w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie „xls”. Wersję elektroniczną zestawienia wykonanych robót Wykonawca przesyła na adres e-mail Zamawiającego – ttbs@ttbs.com.pl.
10) Wykonawca zobowiązany jest do rozliczania zleconych i wykonanych prac objętych umową w okresach miesięcznych w terminie do dnia 5-go następnego miesiąca.

§ 4.
Podwykonawstwo

1. Zakres zamówienia, który wykonawca będzie wykonywał za pomocą podwykonawców (jeżeli dotyczy):……
2. W pozostałym zakresie wykonawca będzie realizował zamówienie samodzielnie.
3. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania zamówienia podaje zamawiającemu nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi, albo dostawy jeżeli są już znani. Wykonawca zobowiązuje się zawiadomić zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
4. Postanowienia określone w ust. 3 stosuje się do dalszych podwykonawców.
5. Zamawiający może badać, czy nie zachodzą wobec podwykonawcy niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 i art. 109 ustawy Pzp, o ile przewidział to w dokumentach zamówienia. Wykonawca na żądanie zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1ustawy Pzp.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, jeżeli wobec podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, zamawiający żąda, aby wykonawca w terminie określonym przez zamawiającego zastąpił tego podwykonawcę pod rygorem niedopuszczenia podwykonawcy do realizacji części zamówienia.
7. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepis art. 122 ustawy Pzp stosuje się odpowiednio.
8. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
9. 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 niniejszej umowy.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na usługi / roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi/roboty budowlane, 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.
11. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
12. Zamawiający, w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi/roboty budowlane, w przypadku gdy:
    1) nie spełnia ona wymagań określonych w SWZ,
    2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 11,
    3) zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 9.
13. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 12, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi/roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
14. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na usługi/roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi/roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
15. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi/roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 12.
16. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 15, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi/roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.

§ 5.
Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do wykonywania czynności wynikających z niniejszej umowy.

2. Zamawiający zapewni nadzór nad robotami będącymi przedmiotem umowy ustanawiając inspektorów nadzoru.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia po dokonaniu odbioru wykonanych robót.
4. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo dysponowania nieruchomościami do celów budowlanych.

§ 6.
Obowiązki Wykonawcy

1. Zamawiający wymaga, aby czynności polegające na faktycznym wykonywaniu usług i robót budowlanych związanych z wykonaniem całego zamówienia, o ile nie są (nie będą) wykonywane przez daną osobę w ramach prowadzonej przez nią działalności gospodarczej, były wykonywane przez osoby zatrudnione przez wykonawcę, podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w pełnym wymiarze czasu pracy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia zamawiającemu wykazu pracowników zatrudnionych na podstawie stosunku pracy na stanowiskach wskazanych w SWZ, najpóźniej do 7 dnia od daty zawarcia umowy i aktualizowania na bieżąco – tj. za każdym razem, gdy nastąpi zmiana personelu realizującego czynności w zakresie realizacji zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do załączania do faktur wystawianych co miesiąc oświadczenia o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę. Oświadczenie powinno zawierać dane osobowe, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
4. Zamawiającemu - w celu weryfikacji zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego w SWZ czynności w zakresie realizacji zamówienia, przysługuje dodatkowo prawo do żądania:
   1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
   2) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
   3) innych dokumentów - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
5. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość, zgodność z warunkami technicznymi, jakościowymi, obowiązującymi normami i przepisami, sztuką budowlaną oraz należytą starannością.
6. Do wykonawcy należy zabezpieczenie i oznakowanie terenu robót, uporządkowanie terenu po zakończeniu robót itp.,
7. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać polecenia zamawiającego, w szczególności inspektora nadzoru, wydawane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami niniejszej umowy.
8. Jeżeli na skutek działania lub zaniechania wykonawcy dojdzie do awarii, usterki lub innej szkody, wykonawca zobowiązany jest do jej usunięcia lub naprawienia na własny koszt w wyznaczonym przez zamawiającego terminie.
9. Jeżeli wykonawca opóźnia się w realizacji robót określonych w ust. 4 zamawiający zleci usunięcie awarii na koszt wykonawcy potrącając odpowiednie kwoty z przysługującego mu wynagrodzenia.

10. Wykonawca zobowiązany jest bezwzględnie posiadać aprobaty techniczne, atesty, badania, certyfikaty i inne dokumenty wymagane prawem budowlanym, aktami wykonawczymi oraz innymi przepisami prawa, na montowane i wbudowywane w ramach zamówienia materiały i urządzenia.
11. W każdym czasie, w trakcie realizacji robót, wykonawca zobowiązany jest udostępnić zamawiającemu dokumenty, o których mowa w ust. 6.
12. Zakres prac realizowany będzie na podstawie zleceń jednorazowych, wystawianych na bieżąco i wg potrzeb przez Zamawiającego z podziałem na poszczególne nieruchomości. Po otrzymaniu zlecenia drogą elektroniczną (Internet), w formie wskazanej przez Zamawiającego, Wykonawca w dniu otrzymania potwierdza jego przyjęcie i przystępuje do wykonania usługi w terminie określonym w zleceniu. W przypadku okoliczności, za które nie odpowiada Wykonawca, termin wskazany w zleceniu może ulec zmianie. Decyzję o przesunięciu terminu, wskazanego w zleceniu, każdorazowo podejmuje Zamawiający na wniosek Wykonawcy. Po wykonaniu zlecenia Wykonawca zgłasza Zamawiającemu ten fakt również przez Internet najpóźniej w następnym dniu roboczym. W przypadku niedopełnienia w/w procedur Zamawiający zastrzega sobie prawo niezapłacenia za wykonaną a nie zgłoszoną usługę.
13. Wykonawca zobowiązany jest, w razie wystąpienia awarii sieci internetowej, do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o tym fakcie.
14. Usługi konserwacyjne prowadzone będą na zmianie dziennej w godz. 7.00 – 15.00.
15. Na pozostałe godziny oraz dni wolne od pracy Wykonawca zabezpieczy dyżury w ramach pogotowia awaryjnego, w celu przyjmowania zgłoszeń na wypadek awarii oraz innych zdarzeń losowych.
16. W przypadku wystąpienia awarii lub innych zdarzeń losowych na obiektach będących przedmiotem zamówienia, Wykonawca po przyjęciu takiego zgłoszenia, podejmuje niezwłocznie wszelkie działania niezbędne do ich likwidacji, usunięcia ewentualnych skutków lub wykonania wszelkich prac zabezpieczających.
17. Wykonawca zawiadamia drogą elektroniczną Zamawiającego o wystąpieniu zdarzenia i podjętych działaniach, najpóźniej następnego dnia roboczego oraz zawiadamia mieszkańców posesji na której wystąpiła awaria lub zdarzenie losowe przez zamieszczenie ogłoszenia na klatkach schodowych. Zgłoszenie telefoniczne bezpośrednio od najemców Wykonawca przyjmuje w przypadku awarii stanowiących zagrożenie życia, zdrowia lub mienia oraz w godzinach 15.00 – 7.00 i w dni wolne od pracy.

§ 7.
Przedstawiciele Stron

Do kierowania i koordynowania spraw związanych z realizacją niniejszej umowy strony wyznaczają następujące osoby:

1. ze strony Zamawiającego: Danuta Stańczyk, Alicja Kopacz, Jacek Lachowski, Sebastian Dębiec, Tomasz Czarnecki.
2. ze strony Wykonawcy: …….

§ 8.
Ubezpieczenie

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności zawodowej na kwotę nie mniejszą od ceny oferty.

2. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia przez cały okres wykonywania umowy, w tym do zapłacenia wszystkich należnych składek. Na każde wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dowody dotrzymania warunków ubezpieczenia, w tym dowody opłacenia składek.

§ 9.
Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji:
   1) na prace konserwacyjne elektryczne– 12 miesięcy
   2) na drobne prace remontowe elektryczne - 2 lata.
2. Termin gwarancji rozpoczyna swój bieg od daty bezusterkowego odbioru poszczególnych zleconych prac. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas pomiędzy zgłoszeniem usterki, a jej skuteczną naprawą.
3. O wykryciu wady w okresie gwarancji lub rękojmi zamawiający zawiadomi wykonawcę na piśmie (faksem lub pocztą elektroniczną, a następnie pismem za pośrednictwem operatora publicznego).
4. Wykonawca odpowiada wobec zamawiającego za wady fizyczne i prawne wszelkich materialnych rezultatów usług i robót zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego.
5. Przez wadę rozumie się w szczególności jakąkolwiek niezgodność przedmiotu umowy z dokumentacją projektową, przepisami, normami i wytycznymi zamawiającego oraz wytycznymi organów opiniujących, uzgadniających oraz uczestniczących w procedurach odbiorowych.
6. W okresie gwarancji wykonawca zobowiązany jest dokonać naprawy usterki lub wady lub dokonać wymiany elementu na nowy, wolny od wad, w terminie wskazanym przez zamawiającego nie dłuższym jednak niż 14 dni od daty jego powiadomienia.
7. Jeżeli wykonawca mimo zgłoszenia zamawiającego będzie się opóźniał z usunięciem usterek lub wad, to zamawiający zleci ich usunięcie podmiotom trzecim na koszt wykonawcy naliczając odpowiednie kary umowne. Kara będzie liczona od upływu terminu wskazanego w ust. 6 do dnia usunięcia usterek lub wad przez podmiot trzeci.
8. Gwarancja i rękojmia obejmuje w pełnym zakresie również prace wykonane przez podwykonawców, dalszych podwykonawców lub inne osoby i podmioty działające w imieniu i na rzecz wykonawcy.
9. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady będą przysługiwać zamawiającemu w zakresach wynikających z Kodeksu cywilnego i będą dochodzone niezależnie od uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji. Termin rękojmi za wady będzie równy z okresem udzielonej gwarancji.
10. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po upływie ich terminu, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.

§ 10.
Zmiany umowy

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie terminu realizacji zamówienia, technologii wykonywania robót, wynagrodzenia na zasadach określonych w ust. 3-9.
2. Pozostałe dopuszczalne zmiany umowy zostały określone w ust. 11-12.
3. Zmiana terminu realizacji może nastąpić w przypadku zaistnienia następujących okoliczności, o ile będą miały wpływ na zmianę terminu:

1) działania siły wyższej, za którą uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu umowy, a których strony umowy nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie umowy zgodnie z jej treścią w szczególności: powódź, akty wandalizmu, awarie, katastrofy, zgony,
2) konieczności realizacji robót zamiennych lub zaniechania realizacji części robót,
3) działań mających na celu niezwłoczne usunięcie bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
4) wytycznych podmiotów zewnętrznych lub opinii branżowych,
5) zmiany przepisów prawa mających wpływ na zakres lub termin wykonania przedmiotu umowy,
6) realizacji przez innych wykonawców w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań,
7) przedłużających się w stosunku do obowiązujących przepisów, procedur i postępowań administracyjnych, cywilnych, karnych, lub innych w szczególności wydania przez uprawnione organy decyzji o wstrzymaniu robót z powodów, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
8) zmian korzystnych dla zamawiającego, w szczególności zmierzających do przyspieszenia zakończenia robót, zmniejszających koszty, poprawiających sprawność, jakość, efekt robót, konieczności zmian dokumentacji projektowej, jeżeli będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót lub zwiększenia ich wartości,
9) napotkania niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych, które wpływają na tempo wykonywanych robót,
10) wystąpienie warunków pogodowych niepozwalających na wykonanie zamówienia lub spowalniających wykonanie prac,
11) innych od wyżej przywołanych, niezależnych od wykonawcy pod warunkiem wyrażenia zgody przez zamawiającego.

4. Jeżeli zajdą okoliczności uzasadniające zmniejszenie ilości wykonywanych na podstawie niniejszej umowy robót lub rezygnacji z określonych ich elementów, w szczególności w wyniku ich realizacji przez podmioty trzecie (np. gestorów lub właścicieli infrastruktury technicznej), wynagrodzenie wykonawcy zostanie zmniejszone zgodnie ze stawkami określonymi w kosztorysie ofertowym, a w przypadku jego braku określonej pozycji w oparciu o uśrednione wskaźniki do kosztorysowania dla województwa łódzkiego wg. wydawnictw branżowych (np. Sekocenbud, Orgbud, Intercenbud).
5. Na wniosek każdej ze stron umowy, za zgodą zamawiającego, możliwa jest zmiana technologii, sposobu realizacji robót, stosowanych materiałów, itp. Zmiana taka możliwa jest w przypadku, gdy proponowane rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie, jakościowo, technicznie od przewidzianego w dokumentacji projektowej. W przypadku, gdy zmiana niesie za sobą zwiększenie kosztów zamawiający może wyrazić zgodę na dokonanie zmian.
6. Jeżeli w wyniku dokonanych na podstawie ust. 5 zmian dojdzie do obniżenia kosztów realizacji przedmiotu umowy wynagrodzenie wykonawcy zostanie odpowiednio obniżone zgodnie z ust. 4.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób kluczowych dla realizacji umowy, w szczególności kierowników robót. W przypadku zmian proponowanych przez wykonawcę wraz z odpowiednim wnioskiem przekazywane są odpowiednie dokumenty

potwierdzające uprawnienia i kwalifikacje zawodowe z zastrzeżeniem, iż muszą być one co najmniej takie same jak wymagane na etapie postępowania o zamówienie publiczne.

8. Zmiana nr rachunku wykonawcy może nastąpić na podstawie wniosku złożonego przez wykonawcę podpisanego przez osobę uprawnioną do reprezentacji.
9. Zmiana, o której mowa powyżej nastąpi w formie aneksu do umowy, a wniosek winien być złożony najpóźniej na 10 dni przed planowanym rozliczeniem.
10. Wykonawca wnioskując o zmianę umowy zobowiązany jest do przekazania zamawiającemu pisemnego wniosku wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania. Każdorazowa zmiana umowy wymaga zgody lub akceptacji zamawiającego.
11. Dopuszczalne są zmiany dotyczące realizacji dodatkowych robót budowlanych od dotychczasowego wykonawcy, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    1) 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,
    2) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
    3) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy,
12. Zamawiający dopuszcza zmianę umowy, jeżeli 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.
13. Przez niemożność przewidzenia okoliczności, o których mowa w ust. 12 zamawiający rozumie zdarzenie którego zaistnienie w normalnym toku rzeczy było mało prawdopodobne, przy czym niemożliwość przewidywalności określonych zdarzeń przez zamawiającego będzie określona w sposób obiektywny np. zjawiska gospodarcze zewnętrzne w stosunku do stron umowy i w pełni od nich niezależne, takie jak gwałtowna dekoniunktura, ograniczenie dostępności surowców, istotny wzrost cen materiałów lub wzrost kosztów pracowniczych.
14. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w zakresie ilości płatności pod warunkiem przedłożenia przez Wykonawcę stosownego wniosku uzasadniającego konieczność zmiany.

§ 11.
Rozwiązanie i odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może rozwiązać umowę z wykonawcą w trybie natychmiastowym w przypadku gdy:
    1) wykonawca utracił uprawnienia do wykonywania przedmiotu umowy,
    2) w stosunku do wykonawcy zaistniały okoliczności wskazane w art. 109 ust. 1 pkt 4 Pzp.
    3) wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy w terminie 14 dni od jej podpisania,
    4) wykonawca wstrzymuje bez zgody zamawiającego roboty na okres dłuższy niż 7 dni roboczych,

5) wykonawca, mimo wezwania zamawiającego, realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z opisem przedmiotu zamówienia, obowiązującymi przepisami i normami,
6) podwykonawca lub dalszy podwykonawca wskazany przez wykonawcę (podmiot udostępniający zasoby) nie spełnia samodzielnie warunków udziału w postępowaniu,

2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w art. 456 Pzp.
3. W przypadku rozwiązania umowy przez jedną ze stron, lub odstąpienia przez zamawiającego, wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji przedmiotu umowy w trybie natychmiastowym, oraz zabezpieczenia, a następnie opuszczenia terenu realizacji robót, przekazania zamawiającemu wszystkich uzyskanych dokumentów, pozwoleń, zgód i pełnomocnictw, przekazania opracowanej dokumentacji oraz do dokonania inwentaryzacji wykonanego zakresu. Inwentaryzację akceptuje i zatwierdza inspektor nadzoru.
4. Inwentaryzacja zostanie wykonana zgodnie ze stawkami określonymi w przekazanym zamawiającemu kosztorysie ofertowym.
5. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji zostanie wystawione świadectwo płatności obejmujące wartość wykonanego przedmiotu umowy.
6. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w paragrafie 2, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez zamawiającego.

§ 12.
Skutki rozwiązania i odstąpienia od umowy

1. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od wykonawcy, związanych bezpośrednio lub pośrednio z przedmiotem umowy lub jej prawidłowym wykonaniem, wykonawca jest zobowiązany zapłacić zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 % wartości przedmiotu umowy wskazanej w § 3 ust. 1 umowy.
2. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne w przypadku wystąpienia następujących okoliczności:
   1) brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,1 % wartości umowy,
   2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi/roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,1 % wartości przedmiotu umowy,
   3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,1 % wartości przedmiotu umowy,
   4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,1 % wartości przedmiotu umowy,
3. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości 50,00 zł za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu danego zlecenia.
4. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości 50,00 zł za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze poszczególnych zleconych robót.
5. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości 50,00 zł za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi.
6. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości 1.000 zł za niezałączenie do faktury wymaganego zgodnie z § 6 ust. 3 umowy oświadczenia.
7. Wykonawca zapłaci karę umowną za niedochowanie terminu określonego § 6 ust. 2 umowy w wysokości 1.000 zł. (tj. brak przedłożenia zamawiającemu pełnego składu

osobowego pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, realizujących przedmiot umowy wraz z określeniem funkcji jaką będą pełnić najpóźniej do 7 dnia od daty zawarcia umowy i aktualizowania na bieżąco – tj. za każdym razem, gdy nastąpi zmiana personelu realizującego przedmiot umowy).

8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego i przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody w wyniku działań i zaniechań ze strony wykonawcy lub podmiotów działających w imieniu wykonawcy.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych oraz odszkodowań z wynagrodzenia wynikającego z faktur wystawianych przez wykonawcę.
10. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 20% wartości przedmiotu umowy wskazanej w § 3 ust. 1 umowy.

§ 14.
Postanowienia końcowe

1. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone przez żadną ze stron na osoby trzecie bez zgody drugiej strony.
2. W sprawie majątkowej, w której zawarcie ugody jest dopuszczalne, każda ze stron umowy, w przypadku sporu wynikającego z zamówienia, może złożyć wniosek o przeprowadzenie mediacji lub inne polubowne rozwiązanie sporu do Sądu Polubownego przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranego mediatora albo osoby prowadzącej inne polubowne rozwiązanie sporu.
3. Spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby zamawiającego.
4. Strony niniejszej umowy mają obowiązek wzajemnego informowania się o wszelkich zmianach statusu prawnego, sytuacji finansowej, o wszczęciu postępowania likwidacyjnego, układowego lub upadłościowego oraz o innych zmianach mających wpływ na treść i wykonywanie niniejszej umowy.
5. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki do umowy.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**