

## Wzór Umowy

Umowa zawarta w dniu ..... w Tomaszowie Mazowieckim w rezultacie wyboru oferty w trybie podstawowym w oparciu o art. 266 i 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst. jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.) dalej jako ustawa Pzp pomiędzy Tomaszowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością reprezentowaną przez:

.....

a

.....

zwanym dalej „wykonawcą”, w imieniu którego występują:

.....

Strony umowy zobowiązane są współdziałać przy wykonaniu umowy w celu należytej realizacji zamówienia.

### § 1.

#### Przedmiot zamówienia

1. Strony zawierają umowę, na mocy której Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług polegających na wykonaniu okresowej 5 letniej kontroli polegającej na badaniu instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażen, oporności izolacji przewodów oraz uzemień instalacji i aparatów, na podstawie art. 62 ust. 1 pkt. 2 ustawy – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021r., poz. 2351, z 2022 r. poz. 88). Wykaz budynków objętych przedmiotem zamówienia stanowi załącznik nr 1 (część I) i/lub załącznik nr 1a (część II) do Umowy.
2. Przedmiot umowy obejmuje w szczególności:
  - 1) kontrolę instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych i użytkowych:
    - a) przeglądy tablic elektrycznych w mieszkaniach i lokalach użytkowych,
    - b) sprawdzenie stanu technicznego wkładek topikowych lub wyłączników nadmiarowo prądowych i wyłączników różnicowoprądowych,
    - c) sprawdzenie tablic licznikowych i licznika,
    - d) sprawdzenie stanu gniazd wtykowych i łączników,
    - e) sprawdzenie ciągłości przewodów ochronnych, w tym połączeń wyrównawczych,
    - f) wykonanie badań oraz sporządzenie protokołów:
      - skuteczności ochrony przeciwporażeniowej przez samoczynne wyłączenie zasilania,
      - skuteczności środków ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym,
      - rezystancji izolacji instalacji elektrycznej,
      - sprawdzenie skuteczności działania wyłączników różnicowoprądowych,
  - 2) kontrolę instalacji elektrycznych oświetlenia administracyjnego (klatka schodowa, strych, piwnice, pomieszczenia inne):
    - a) przegląd i ocena sprawności wyłączników, przycisków oraz opraw oświetleniowych,
    - b) sprawdzenie stanu technicznego wkładek topikowych lub wyłączników nadmiarowo prądowych w tablicach administracyjnych,
    - c) wykonanie badań oraz sporządzenie protokołów:
      - skuteczności ochrony przeciwporażeniowej przez samoczynne wyłączenie zasilania,
      - rezystancji izolacji instalacji elektrycznej,
  - 3) kontrolę instalacji elektrycznej wewnętrznej linii zasilającej (włz) w klatce schodowej:
    - a) sprawdzenie stanu technicznego zabezpieczeń budynku (przegląd, ocena sprawności technicznej od strony mechanicznej),
    - b) przegląd tablic rozdzielczych piętrowych,

- c) sprawdzenie stanu technicznego wkładek topikowych lub wyłączników nadmiarowo prądowych,
- d) sprawdzenie tablic licznikowych i liczników (obwodów administracyjnych),
- e) sprawdzenie ciągłości przewodów ochronnych, w tym połączeń wyrównawczych.
- f) wykonanie badań i sporządzenie protokołów:
  - skuteczności ochrony przeciwporażeniowej przez samoczynne wyłączenie zasilania,
  - rezystancji izolacji instalacji elektrycznej,
  - sprawdzenie rozdzielnic tablicowych,
  - sporządzenie schematu ideowego 1-kreskowego w/z instalacji elektrycznej budynku - od zewnętrznego przyłącza kablowego do tablic w mieszkaniach lub lokalach użytkowych – z opisem rodzaju i przekrojów przewodów oraz stosowanego osprzętu i zabezpieczeń,
- 4) kontrolę instalacji piorunochronnej obiektu (budynku) zgodnie z wymogami aktualnej normy:
  - a) oględziny instalacji części naziemnej,
  - b) sprawdzenie ciągłości połączeń części naziemnej,
  - c) pomiar rezystancji uziemienia,
  - d) sprawdzenie stanu uziemienia i sporządzenie protokołu oporności.

## § 2.

### Obowiązki wykonawcy

1. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia zamawiającemu wykazu osób z pełnym składem osobowym pracowników zatrudnionych na podstawie stosunku pracy na stanowiskach wskazanych w SWZ, realizujących czynności w zakresie realizacji zamówienia wraz z określeniem funkcji jaką będą pełnił najpóźniej w dniu zawarcia umowy i aktualizowania na bieżąco – tj. za każdym razem, gdy nastąpi zmiana personelu realizującego czynności w zakresie realizacji zamówienia.
2. Wykonawca zobowiązany jest do załączenia do faktury wystawionej po wykonaniu części i całości prac, wykazu osób (określający skład osobowy), o którym mowa w ust. 1 wraz z oświadczeniem każdej z tych osób, że przez okres wykonywania czynności, o których mowa w ust. 1 była zatrudniona na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę.
3. Zamawiający - w celu weryfikacji zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez pełnomocnika w SWZ czynności w zakresie realizacji zamówienia, przysługuje dodatkowo prawo do żądania:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) 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.
4. Wykonawca zobowiązany jest:
  - 1) wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej,
  - 2) zapoznać się, przed przystąpieniem do okresowej kontroli, z treścią książek obiektów budowlanych budynków objętych umową oraz z zapisami odnośnie ostatniego przeglądu technicznego.
  - 3) wyposażyć pracowników (na swój koszt), którzy będą przeprowadzać okresową kontrolę budynku, w identyfikatory z imieniem i nazwiskiem pracownika oraz nazwą firmy Wykonawcy. Zamawiający wyda stosowne upoważnienie do wykonywania przeglądów w budynku wraz z położonymi w nim lokalami.

- 4) dostarczyć Zamawiającemu harmonogram prac, nie później niż w dniu zawarcia umowy. Harmonogram musi zawierać podział na trzy etapy realizacji zadania (część I) wraz z datą zakończenia poszczególnych etapów. Po zakończeniu realizacji każdego z etapów, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć do Zamawiającego protokoły, celem ich weryfikacji.
- 5) zawiadomić mieszkańców budynku o terminie przeglądu z co najmniej 5- dniowym wyprzedzeniem.
5. W przypadku nieobecności najemców lokali mieszkalnych i użytkowych w pierwszym terminie przeprowadzanej kontroli, wykonawca zobowiązany jest wyznaczyć drugi termin poprzez wywieszenie w miejscu publicznym dostępnym dla najemców np. na tablicy administracyjnej, odpowiedniego zawiadomienia, wraz z nazwiskiem i telefonem kontaktowym osoby uprawnionej do przeprowadzenia kontroli. Zawiadomienie należy wywiesić z wyprzedzeniem co najmniej 5- dniowym. W przypadku nieobecności najemców lokali mieszkalnych i użytkowych w drugim terminie przeprowadzenia kontroli, Wykonawca zobowiązany będzie, na bieżąco, zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego przesyłając listę niezbadanych lokali.
6. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność materialną za szkody powstałe z winy Wykonawcy w czasie realizacji przedmiotu umowy.
7. Jeżeli podczas realizacji przedmiotu umowy pracownicy Wykonawcy stwierdzą, że stan budynku stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, pisemnie zawiadomić Zamawiającego.
8. Wykonawca oświadcza, że osoby wykonujące kontrole stanu technicznego posiadają uprawnienia właściwe dla przedmiotu dokonywanych kontroli, określone obowiązującymi przepisami.
9. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie zgodnie z harmonogramem opracowanym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego.

### **§ 3.**

#### **Warunki zapłaty wynagrodzenia**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy zamawiający zapłaci wykonawcy wynagrodzenie w wysokości: ..... złotych brutto (słownie .....), w tym:
  - 1) za 1 budynek (części wspólne) - ..... zł brutto,
  - 2) za 1 lokal mieszkalny - ..... zł brutto,
  - 3) za 1 lokal użytkowy - ..... zł brutto.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszystkie koszty wykonawcy związane z prawidłową realizacją przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, stanowi całkowitą wartość wynagrodzenia w przypadku wykonania całego zakresu zamówienia. W przypadku nie wykonania przeglądów we wszystkich lokalach objętych przedmiotem umowy, wynagrodzenie ulegnie zmniejszeniu proporcjonalnie do rzeczywistej wartości wykonanej usługi. Przy określeniu rzeczywistej wartości wykonanej usługi, Zamawiający pomniejszy całkowitą wartość wynagrodzenia o niewykonane przeglądy lokali, budynków.
5. Jednocześnie ustala się, że warunkiem uznania usługi za wykonaną jest dokonanie kontroli we wszystkich dostępnych lokalach. W przypadku dwukrotnego, potwierdzonego przez lokatora budynku, nie uzyskania dostępu do lokalu umowa zostaje uznana za wykonaną.
6. Zapłata za usługę następować będzie na podstawie faktur częściowych oraz faktury końcowej (część I) lub faktury końcowej (część II).
7. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego dokumentacji z wykonanych przeglądów jest protokół zdawczo-odbiorczy, podpisany przez obie strony umowy.
8. Płatność faktury dokonana zostanie w terminie 30 dni od daty doręczenia kompletnej faktury.

9. Dniem płatności jest dzień wydania przez zamawiającego polecenia zapłaty do banku, w którym jest jego rachunek.
10. W zakresie przedmiotu niniejszej umowy, obejmującej zamówienia na usługi, w realizacji, których uczestniczą podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy, wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia dowodów zapłaty tj. oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji tych usług, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi, lub którzy zawarli przedłożone Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
11. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 11 winno być przedłożone w czasie umożliwiającym terminową zapłatę wynagrodzenia dla wykonawcy przez zamawiającego tj. nie później niż na 10 dni przed terminem zapłaty.
12. Wykonawca wraz z fakturą przedłoży listę podwykonawców i dalszych podwykonawców biorących udział w realizacji odebranych usług, których dotyczy wystawiona przez wykonawcę faktura, uwzględniającą zestawienie kwot należnych podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
13. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę oświadczeń, o których mowa w ust. 13, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
14. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, lub po przedłożeniu pełnomocnikowi poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
17. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty przez zamawiającego, jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
18. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 19, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) 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
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

21. Zapłata, o której mowa w ust. 17 nastąpi w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia rozpatrzenia przez Zamawiającego uwag wykonawcy i poinformowania go o zasadności zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
22. 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.
23. Do zasad odpowiedzialności zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, jeżeli przepisy umowy i ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

#### **§ 4.**

1. Protokół kontroli okresowej 5-letniej powinien zawierać:
  - 1) stronę tytułową z nazwą kontrolowanego obiektu budowlanego, adres i zdjęcie,
  - 2) protokół kontroli okresowej 5-letniej stanu technicznego instalacji elektrycznej w budynku (obiekt budowlany), w skład którego wchodzi m.in. budynki mieszkalne/usługowe wraz z lokalami położonymi w tych budynkach, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury i inne, jeżeli występują,
  - 3) uprawnienia osoby kontrolującej,
  - 4) dane dotyczące urządzeń użytych do oględzin i dokonania pomiarów wraz z informacją w zakresie spełnienia przez nie wymaganych przepisów praw i norm,
2. Zestawienie zbiorcze pokontrolne powinno zawierać:
  - 1) zestawienie - budynki i lokale z okresową kontrolą instalacji elektrycznej – załącznik nr 2,
  - 2) zestawienie - budynki i lokale bez okresowej kontroli instalacji elektrycznej -załącznik nr 3
  - 3) zestawienie uwag, wniosków i zaleceń dla budynków - załącznik nr 4
3. Protokół z kontroli okresowej 5 letniej, należy wykonać w jednym egzemplarzu, dla każdego obiektu w wersji papierowej wraz z wersją elektroniczną PDF. Wzory protokołu stanowią załączniki do umowy:
  - 1) Protokół z badania wyłącznika różnicowoprądowego – załącznik nr 5,
  - 2) Protokół z badania skuteczności ochrony przeciwporażeniowej przez samoczynne wyłączenie zasilania w sieci o układzie TN-S-C i napięciu  $U_s = 230 - 400V$  z zabezpieczeniem przetężeniowym wyłącznikiem różnicowoprądowym – załącznik nr 6,
  - 3) Protokół z pomiaru rezystancji uziemienia ochronnego, roboczego lub instalacji odgromowej – załącznik nr 7,
  - 4) Protokół z badania rezystancji izolacji w obwodach instalacji elektrycznej o układzie TN - C - S o napięciu znamionowym  $U_s = 220/380V$  – załącznik nr 8,
  - 5) Protokół z badania skuteczności ochrony przeciwporażeniowej przez samoczynne wyłączenie zasilania w sieci o układzie TN - C - S i napięciu  $U_s = 230 - 400V$  z zabezpieczeniem przetężeniowym/ i wyłącznikiem różnicowoprądowym – załącznik nr 9,
  - 6) Metryka urządzenia piorunochronnego – załącznik nr 10
  - 7) Oświadczenie z kontroli lokalu – załącznik nr 11.

#### **§ 5.**

##### **Termin wykonania**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zakończenia przedmiotu umowy w terminie do 30.11.2022 r.
2. Nietrzymanie terminu, wskazanego w ust. 1, oznacza rozpoczęcie kar umownych, o którym

mowa w § 10.

## **§ 6. 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. 1 ustawy 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 roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są 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 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 roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
  14. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  15. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są 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 roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
  17. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
  18. W przypadku, o którym mowa w ust. 17, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
  19. W przypadku, o którym mowa w ust. 17, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 11, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  20. Przepisy ust. 10–19 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

## **§ 7.**

### **Przedstawiciele stron**

1. Osoba do nadzorowania prac ze strony wykonawcy: .....
2. Wykonawca może dokonywać zmiany osoby/osób z uprawnieniami, jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego. Nowa osoba musi spełniać wymagania określone w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
3. Zmiana opisana w ust. 2 nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
4. Jako osobę upoważnioną do kontroli przebiegu prac i udziału w jej odbiorze Zamawiający wyznacza: .....

## **§ 8.**

### **Zmiany umowy**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie terminu realizacji zamówienia, wynagrodzenia na zasadach określonych w ust. 3 - 4.
2. Pozostałe dopuszczalne zmiany umowy zostały określone w ust. 5.
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 a także przedłużające się stany epidemiczne, wojna,
- 2) wytycznych podmiotów zewnętrznych lub opinii branżowych,
  - 3) zmiany przepisów prawa mających wpływ na zakres lub termin wykonania przedmiotu umowy,
  - 4) zmian korzystnych dla zamawiającego,
  - 5) innych od wyżej przywołanych, niezależnych od wykonawcy pod warunkiem wyrażenia zgody przez pełnomocnika.
4. Jeżeli zajdą okoliczności uzasadniające zmniejszenie ilości wykonywanych na podstawie niniejszej umowy prac, w szczególności w wyniku braku możliwości dostania się do lokalu, wynagrodzenie wykonawcy zostanie zmniejszone zgodnie ze stawkami określonymi w ofercie.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób kluczowych dla realizacji umowy, w szczególności osób posiadających odpowiednie uprawnienia SEP grupy G1: E – eksploatacja instalacji, sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych, D – dozór instalacji, sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych, w tym podgrupa aparatura kontrolno-pomiarowa, urządzenia oraz instalacje automatycznej regulacji (sterowania, zabezpieczeń urządzeń i instalacji). 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.
6. 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 pełnomocnika.
7. Zamawiający dopuszcza zmianę umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest niższa niż 10 % wartości pierwotnej umowy a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
8. Zamawiający może dopuścić zmianę umowy nieznacznie rozszerzającą lub zmniejszającą zakres/przedmiot świadczeń i zobowiązań wynikający z umowy z możliwością wprowadzenia zmiany wynagrodzenia.
9. W przypadkach, o których mowa w ust. 8, zamawiający:
- 1) nie może wprowadzać kolejnych zmian umowy w celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy Pzp;
  - 2) po dokonaniu zmiany umowy zamieszcza ogłoszenie o zmianie umowy w Biuletynie Zamówień Publicznych.
10. Wszelkie zmiany umowy w tym wynagrodzenia wymagają zgody zamawiającego.

## **§ 9.**

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

1. Pełnomocnik 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 ustawy Pzp.
  - 3) wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy w terminie 14 dni od jej podpisania,
  - 4) wykonawca wstrzymuje bez zgody pełnomocnika roboty na okres dłuższy niż 7 dni roboczych,
  - 5) wykonawca realizuje przy pomocy podwykonawców roboty zastrzeżone, w niniejszej umowie, do jego wyłącznej kompetencji,
  - 6) wykonawca, mimo wezwania pełnomocnika, realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z opisem przedmiotu zamówienia, obowiązującymi przepisami i normami,



- 7) podwykonawca lub dalszy podwykonawca wskazany przez wykonawcę (podmiot udostępniający zasoby) nie spełnia samodzielnie warunków udziału w postępowaniu (jeżeli były wymagane),
2. Pełnomocnik może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w art. 456 ustawy Pzp.
3. W przypadku rozwiązania umowy przez jedną ze stron, lub odstąpienia przez pełnomocnika, wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji przedmiotu umowy w trybie natychmiastowym, oraz zabezpieczenia, a następnie opuszczenia terenu realizacji robót, przekazania pełnomocnikowi wszystkich uzyskanych dokumentów, pozwoleń, zgód i pełnomocnictw oraz do dokonania inwentaryzacji wykonanego zakresu. Inwentaryzację akceptuje i zatwierdza inspektor nadzoru.
4. Inwentaryzacja zostanie wykonana zgodnie ze stawkami określonymi w przekazanym pełnomocnikowi kosztorysie ofertowym.
5. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji zostanie wystawione świadectwo płatności obejmujące wartość wykonanego przedmiotu umowy.

## **§ 10.**

### **Kary umowne**

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 20 % całkowitej 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 0,2 % wartości umowy,
  - 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,2 % wartości przedmiotu umowy,
  - 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,2 % wartości przedmiotu umowy,
  - 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,2 % wartości przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,3 % wartości brutto umowy za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % wartości brutto umowy za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze protokołów.
5. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości 1.000 zł za niezłączenie do faktury wymaganego zgodnie z § 2 ust. 1 umowy wykazu osób realizujących cały zakres rzeczowy przedmiotu umowy, a także wymaganych zapisami specyfikacji oświadczeń tych osób i dodatkowo naliczy za każdego pracownika objętego przedmiotowym obowiązkiem wykazanego w liście karę w wysokości 100 zł (tj. brak załączenia oświadczenia każdej z tych osób, że przez okres wykonywania czynności, o których mowa w § 2 ust. 2 była zatrudniona na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę).
6. Wykonawca zapłaci karę umowną za niedochowanie terminu określonego § 2 ust. 1 umowy w wysokości 1.000 zł. (tj. brak przedłożenia pełnomocnikowi pełnego składu osobowego pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, realizujących przedmiot umowy wraz z określeniem funkcji jaką będą pełnić najpóźniej w dniu zawarcia umowy i aktualizowania na bieżąco – tj. za każdym razem, gdy nastąpi zmiana personelu realizującego przedmiot umowy).
7. 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.

8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych oraz odszkodowań z wynagrodzenia wynikającego z faktur wystawianych przez wykonawcę.
9. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 20% całkowitej wartości przedmiotu umowy wskazanej w § 3 ust. 1 umowy.

## **§ 11. Przepisy prawa**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie postanowienia Specyfikacji Warunków Zamówienia, przepisy prawa polskiego w szczególności: Prawa zamówień publicznych, Prawa budowlanego, Kodeksu cywilnego oraz aktów wykonawczych wydanych na ich podstawie.

## **§ 12. 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 Prokuraturii 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 pełnomocnika.
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. Załączniki stanowią integralną część umowy.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**