

Umowa nr GN/...../2026/TZ.AB/TT

zawarta w dniu złożenia ostatniego podpisu pomiędzy:

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

..... - Gdańskie Nieruchomości - Samorządowy Zakład
Budżetowy z siedzibą: 80-254 Gdańsk ul. Partyzantów 74
zwanym w dalszej treści umowy ZAMAWIAJĄCYM, a

.....
nazwa oferenta

.....
REGON, NIP

z siedzibą:

reprezentowanym przez :

działając na podstawie.....

zwanym w dalszej treści umowy WYKONAWCĄ o następującym statusie podatnika VAT:

1. Wykonawca na moment zawarcia umowy jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.
2. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego/Zleceńiodawcę i z tytułu realizowanych dostaw będzie wystawiał rachunki.
3. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.
5. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku ponownego wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utraczone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.
6. Oświadczenie Wykonawcy dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT stanowi **załącznik nr 11 do umowy.***

1. *Wykonawca na moment zawarcia umowy nie jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.*
2. *Wykonawca zobowiązuje się w przypadku wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utraczone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.*

3. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu realizowanych dostaw będzie wystawiał rachunki.
4. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.
6. Oświadczenie dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT stanowi **załącznik nr 11 do umowy.***

W wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia na **wykonanie kontroli stanu technicznego i wykonanie pomiarów instalacji elektrycznych oraz instalacji odgromowych w budynkach administrowanych przez Gdańskie Nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska (zad. 1, 2, 3, 4 i Skarbu Państwa (zad. 5) (Nr sprawy TZ.250.84.2026.AB)** w trybie podstawowym z możliwością negocjacji na podstawie art. 275 pkt. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz.U. 2026 poz. 793) - dalej Pzp, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Słowniczek pojęć i terminów

Strony określają następujące definicje na potrzeby realizacji niniejszej umowy:

1. **kontrola stanu technicznego lub kontrola lub przegląd** – kontrola pięcioletnia z elementami rocznej lub roczna, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane wraz z niezbędnymi pomiarami wymaganymi normą PN-HD 60364-6:2016-07 wymagania dotyczące sprawdzania instalacji elektrycznych niskiego napięcia oraz normą PN-EN 62305 – Ochrona odgromowa,
2. **protokół z przeglądu** - protokół z kontroli, o której mowa wyżej, sporządzony w zgodzie z regulacjami art. 62a ust.1 i ust. 2 ustawy Prawo budowlane, na uzgodnionym z Zamawiającym wzorze protokołu,
3. **c-KOB** – system teleinformatyczny wprowadzony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie książki obiektu budowlanego oraz systemu c-KOB.

§ 2

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać w okresie obowiązywania umowy:
 - a) **przeprowadzenie okresowej kontroli instalacji elektrycznych i piorunochronnych w obiektach budowlanych wskazanych w wykazie**

- adresowym,**
- b) wykonanie badań i pomiarów instalacji elektrycznych w lokalach,**
 - c) przeprowadzenie okresowej kontroli stanu technicznego instalacji odgromowej, o ile budynek jest w nią wyposażony,**
 - d) sporządzenie zbiorczego zestawienia zaleceń z protokołów przeglądów dla wszystkich obiektów budowlanych objętych usługą.**
2. Wykaz adresowy budynków stanowi załącznik nr 3 do umowy.

§ 3

Szczegółowy wykaz prac

1. Szczegółowy wykaz prac określa Opis Przedmiotu Zamówienia stanowiący załącznik nr 2 do umowy.

§ 4

Obowiązki i prawa Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
- a) przyjmowania od Wykonawcy wszelkich uwag i spostrzeżeń dotyczących przedmiotu niniejszej umowy w formie pisemnej lub mailowo,
 - b) wyznaczenia pracowników Zamawiającego do kontaktu i weryfikacji sposobu realizacji umowy i powiadomienia o nich Wykonawcy w formie pisemnej,
 - c) terminowej akceptacji harmonogramu Wykonawcy w ciągu 7 dni od dnia przedłożenia go Zamawiającemu,
 - d) uzgodnienia wzoru protokołu z przeglądu w ciągu 7 dni roboczych od dnia przedłożenia go Zamawiającemu lub przedłożenia jego wersji poprawionej, zgodnie z wniesionymi przez Zamawiającego uwagami,
 - e) potwierdzenia wykonania i odbioru wykonania usługi wykonanej przez Wykonawcę oraz zapłaty wynagrodzenia na zasadach opisanych w niniejszej umowie,
 - f) udostępnienia Wykonawcy przed rozpoczęciem kontroli protokołów z poprzednich kontroli oraz, w miarę dostępności, protokołów odbioru robót remontowych w zakresie wymiany instalacji elektrycznej, w formie papierowej lub elektronicznej, zgodnie z ustaleniami pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
- a) kontroli sposobu i jakości wykonywanych usług, w tym wnoszenia uwag do przedłożonego harmonogramu,
 - b) wydawania Wykonawcy doraźnych poleceń dotyczących realizacji przedmiotu umowy, w szczególności w zakresie sposobu, częstotliwości, kolejności i czasu rozpoczęcia wykonywania poszczególnych czynności;
 - c) żądania, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi;
 - d) informowania Wykonawcy na bieżąco o założonych książkach c-KOB poprzez wysyłanie zaproszeń do przyjęcia roli interesariusz w systemie c-KOB;

§ 5

Obowiązki i prawa Wykonawcy

1. Wykonawca ma prawo powierzać wykonanie części prac podwykonawcom.
2. W przypadku powierzenia części zamówienia Podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo w ciągu 7 dni od jej podpisania.
3. Części zamówienia powierzone podwykonawcom oraz nazwy podwykonawców:
 - a)

nazwa części zamówienia

nazwa podwykonawcy
4. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) przedstawienia w ciągu 7 dni kalendarzowych od dnia podpisania Umowy harmonogramu rzeczowego wskazującego w interwałach miesięcznych adresy budynków, na których w danym okresie planowana jest okresowa kontrola stanu technicznego budynku,
 - b) aktualizowania harmonogramu co miesiąc do 7 dnia miesiąca, w celu odzwierciedlenia ewentualnych zmian terminów wykonania poszczególnych kontroli,
 - c) przedstawienia najpóźniej w terminie 7 dni roboczych od podpisania umowy wzoru protokołu z przeglądu okresowego celem uzgodnienia go z Zamawiającym,
 - d) w przypadku wniesienia uwag przez Zamawiającego do wzoru protokołu z przeglądu uwzględnienia ich i doręczenia celem uzyskania ostatecznej akceptacji poprawionego protokołu w ciągu maksymalnie 7 dni roboczych od otrzymania uwag,
 - e) stosowania do dokumentacji kontroli tylko i wyłącznie uzgodnionego wzoru protokołu z przeglądu,
 - f) zapoznania się, przed rozpoczęciem kontroli, z dokumentacją budynku, w szczególności z protokołami z poprzednich kontroli (materiały obowiązkowe), a także – w miarę dostępności – z protokołami odbioru robót remontowych (materiały fakultatywne),
 - g) ustalenia w odpowiednim Obszarze Administracyjnym, przed rozpoczęciem realizacji przeglądów, które budynki są aktualnie nieużytkowane oraz w których budynkach dostęp do części wspólnych odbywa się przez nieużytkowane lokale, w celu wcześniejszego pobrania kluczy od właściwego administratora obszaru lub osoby przez niego upoważnionej,
 - h) sporządzenia protokołu z przeglądów odrębnie dla każdego budynku, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, wzorem uzgodnionym z Zamawiającym, a także zapisami Opisu Przedmiotu Zamówienia,
 - i) przyjęcia roli interesariusza w systemie c-KOB w terminie 5 dni roboczych od otrzymania zaproszenia do rejestracji i otrzymania czasowego dostępu do systemu,
 - j) uzupełnienia danych w systemie c-KOB oraz dołączenia protokołu z przeglądu dla budynków, dla których Zamawiający wysłał osobie sporządzającej kontrole ze strony Wykonawcy, zaproszenie do rejestracji wraz z linkiem umożliwiającym przyjęcie roli interesariusza,

- k) przekazania na elektronicznym nośniku danych typu pendrive wraz z zestawieniem wykonanych prac, stanowiącym załącznik do comiesięcznej faktury, wszystkich wykonanych w danym miesiącu i podlegających sprzedaży w danym okresie rozliczeniowym, protokołów w formie plików pdf,
 - l) sporządzenia zbiorczego zestawienia zaleceń wynikających z treści protokołów, obejmującego wszystkie kontrolowane budynki - zestawienie należy opracować i przekazać w formatach .xls oraz pdf,
 - m) niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o konieczności powiadomienia organu nadzoru budowlanego o występujących zagrożeniach,
 - n) terminowego wykonywania czynności będących przedmiotem niniejszej umowy,
 - o) wykonywania przedmiotu zamówienia pracownikami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia zawodowe,
 - p) zachowania wszelkich środków ostrożności przy wykonywaniu zamówienia,
 - q) wykonywania przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami bhp i p.poż oraz z należytą starannością, a także przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia prac u najemców,
 - r) podjęcia wszelkich uzasadnionych działań w celu przeprowadzenia przeglądu pomimo występowania ograniczeń dostępu, z zastrzeżeniem lit. t) i u), przy zastosowaniu metod zapewniających minimalną ingerencję w obiekt budowlany,
 - s) stałego zapewnienia pracownikom wykonującym niniejsze zamówienie publiczne zaopatrzenia w środki pozwalające na wykonanie w sposób prawidłowy przedmiotu zamówienia,
 - t) powiadomienia lokatorów o planowanej dacie kontroli, na zasadach określonych w OPZ,
 - u) powiadomienie Zamawiającego o wszelkich utrudnieniach przy wykonywaniu usługi w tym o braku możliwości wejścia do lokalu lub budynku celem wykonania czynności przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę minimum 200 000,00 zł.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami i okolicznościami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy i nie wnosi żadnych uwag.
7. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody w przypadkach niewypełnienia lub nienależytego wypełnienia obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

§ 6

Termin realizacji umowy

1. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy w terminie do 30.11.2026 r.
2. Jako termin zakończenia realizacji przeglądów okresowych budynków strony rozumieją termin podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu odbioru końcowego bez uwag.

§ 7

Wynagrodzenie

1. Podstawą obliczenia wynagrodzenia za przedmiot umowy określony w § 2 będą ryczałtowe ceny jednostkowe netto określone w formularzu cenowym stanowiącym załącznik nr 1.
2. Wynagrodzenie za wykonane prace obejmuje wykonywanie czynności opisanych w załączniku nr 2 oraz wszystkie inne koszty niezbędne do realizacji tych prac, wraz z kosztami zastępstwa, w przypadku nieobecności któregoś z członków personelu i zapewnieniem narzędzi i materiałów niezbędnych do świadczenia usług.
3. Wynagrodzenie obejmuje zapewnienie odpowiedniego personelu, w tym osób posiadających wymagane kwalifikacje i uprawnienia, a także organizację pracy i zasoby niezbędne do terminowej i zgodnej z przepisami realizacji przedmiotu umowy.
4. Za wykonanie prac Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w maksymalnej wysokości na podstawie cen jednostkowych określonych w formularzu cenowym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy:
wartość netto: słownie:
podatek VAT:słownie:
wartość brutto:słownie:
zgodnie ze złożoną ofertą, na podstawie stawek wskazanych w formularzu cenowym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

§ 8

Rozliczenia i płatności

1. Rozliczenie za wykonane czynności będzie następowało nie częściej niż raz w miesiącu na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę faktur wraz ze zbiorczym zestawieniem wykonanych opracowań.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za faktycznie wykonane usługi.
3. Strony ustalają, że zestawienie wykonanych opracowań, o którym mowa w ust. 1 będzie każdorazowo przekazywane w formie:
 - a) elektronicznej – za pośrednictwem poczty elektronicznej z adresu na adres przegladytt@nieruchomoscigda.pl, podpisanej przez Wykonawcę, przy czym za datę doręczenia dokumentów w formie elektronicznej uznaje się datę ich skutecznego wysłania na wskazany adres e-mail, o ile nie zostanie wygenerowane automatyczne powiadomienie o niedostarczeniu wiadomości.
 - b) papierowej – podpisanej odręcznie przez Wykonawcę.
4. Wykonawca dołączy do zestawienia wykonanych opracowań dokumenty wskazane w § 5 ust. 4 litera k) we wskazanej formie, dla zakresu podlegającego rozliczeniu, a przy rozliczeniu końcowym, podlegającym odbiorowi końcowemu, będzie to zbiorcze zestawienie zaleceń wynikających z wszystkich wykonanych w ramach umowy przeglądów.
5. Zamawiający sprawdzi wskazane w ust. 1 rozliczenie w ciągu 10 dni roboczych. Jeżeli Zamawiający zaakceptuje przedłożone przez Wykonawcę rozliczenie, Wykonawca w ciągu 3 dni roboczych wystawi fakturę, jednak nie później niż do 20 dnia miesiąca.

6. Rozliczenie końcowe przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej, dla której podstawą do wystawienia będzie końcowe zestawienie wartości wykonanych prac i podpisany przez Strony protokół odbioru końcowego, o którym mowa w § 12 ust. 2.
- 7. Fakturę za wykonane usługi Wykonawca wystawi na nabywcę: Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969.**
8. Płatnikiem faktury są Gdańskie Nieruchomości- Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk, NIP 957-08-44-969.
9. Po wejściu w życie obowiązku korzystania z Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) faktury obowiązkowo należy wystawiać w następujący sposób:
- Nabywca – sekcja Podmiot2 wg struktury KSeF, pole oznaczone JST należy wpisać „1”:**
- Gmina Miasta Gdańska
Ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
NIP: 583-00-11-969
- Odbiorca – sekcja Podmiot3 wg struktury KSeF, należy określić rolę jako „8”.**
- Gdańskie Nieruchomości
Ul. Partyzantów 74
80-254 Gdańsk
NIP: 957-08-44-969
- Uwagi!
- a. W celu prawidłowego przekazywania faktur w strukturze KSeF Wykonawca jest zobowiązany do prawidłowego oznaczania ról zgodnie z oznaczeniami wskazanymi powyżej,
- b. Dostęp do faktury zakupu będzie możliwy, gdy Sprzedawca poda na fakturze prawidłowe dane Odbiorcy w sekcji Podmiot3 i określi rolę jako „8” (nazwa, adres, NIP Gdańskich Nieruchomości) oraz wystawca faktury musi obowiązkowo podać w sekcji Podmiot 2 i uzupełnić pole znacznikiem JST – wpisać 1.
- c. Brak tych danych spowoduje, że Gdańskie Nieruchomości **NIE BĘDĄ** miały dostępu do faktur zakupu, lub faktury znajdą się w całej bazie Gminy Gdańsk i trudno będzie weryfikować jakiej jednostki ta faktura dotyczy (butor błędnych faktur).
- d. Na fakturach Wykonawca jest zobowiązany do podawania numeru umowy, który należy umieścić w polu „Warunki Transakcji”,
- e. Za prawidłowo wystawioną fakturę ustrukturyzowaną, zgodną pod względem merytorycznym i formalnym uznaje się fakturę przesłaną do KSeF, która zawiera w szczególności kompletne i poprawne dane identyfikujące Podmiot3 oraz rolę JST-Odbiorca, w tym numer NIP jednostki, nazwę, adres oraz numer umowy, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy,
- f. Faktura ustrukturyzowana będzie uznana za otrzymaną przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur w dniu przydzielenia w tym systemie numeru identyfikującego tę fakturę (art. 106na ust. 3 ustawy o VAT).
- g. Faktura ustrukturyzowana, która nie spełnia powyższych wymogów, nie będzie

- uznawana za prawidłową i nie stanowi podstawy dokonania zapłaty. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego uzupełnienia brakujących danych i wystawienia faktury korygującej w systemie KSeF,
- h. Wyjątkiem od zasad określonych pod lit. e) i f) są tryby awarii oraz niedostępności KSeF, o których mowa w art. 106nda, 106nh, 106nf oraz 106 ng ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (ustawa VAT). Jednak w takich przypadkach, Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury zgodnie z aktualnym wzorem (za wyjątkiem awarii całkowitej, o której mowa w art. 106ng ustawy VAT, opatrzenia jej odpowiednim kodem QR (lub kodami),
 - i. Do czasu dostarczenia Zamawiającemu (Odbiorcy) prawidłowo wystawionej faktury ustrukturyzowanej w systemie KSeF bieg terminu wymagalności (płatności) nie rozpoczyna się,
 - j. Zasady, o których mowa powyżej stosuje się odpowiednio do załączników ustrukturyzowanych.
10. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po wykonaniu usługi na podstawie faktury na rachunek bankowy Wykonawcy nr w ciągu 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej pod względem merytorycznym i formalno-rachunkowym faktury. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
11. Wykonawca oświadcza, iż jest to rachunek rozliczeniowy*/imienny rachunek w SKOK*/rachunek oszczędnościowy osobisty* otwarty w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
12. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy wskazany w niniejszej umowie figuruje na tzw. „białej liście podatników VAT.”
13. **Zamawiający będzie dokonywał płatności z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z art. 108a- 108b Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.)**
14. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę części prac podwykonawcom do faktury powinny być załączone oświadczenia podwykonawców, że ich wynagrodzenia zostały w całości zapłacone.
15. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcy zasady płatności odbywać się będą zgodnie z art. 465 ustawy Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 793).
16. Istnieje możliwość składania przez wykonawcę elektronicznych faktur ustrukturyzowanych przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF), bezpośrednio na konto Zamawiającego 9570844969.

§ 9

Waloryzacja wynagrodzenia

1. W okresie pierwszych 6 miesięcy obowiązywania umowy, Zamawiający nie przewiduje waloryzacji wynagrodzenia za przedmiot umowy, a Wykonawca jest zobowiązany do zachowania cen określonych w ofercie.
2. Za wynagrodzenie umowne uznaje się wynagrodzenie określone w § 7 ust. 4.

3. Ustalone w § 7 ust. 4 całkowite wynagrodzenie brutto obejmuje stawkę podatku VAT naliczoną wg przepisów, obowiązujących na dzień zawarcia umowy i może ulec zmianie w przypadku zmian wysokości stawki podatku VAT, wynikających z odrębnych przepisów prawa z uwzględnieniem ust. 4.
4. Po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy wysokość wynagrodzenia podana w ofercie, może ulec zmianie (zmniejszeniu lub zwiększeniu) w przypadku zmiany:
 - a) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2020 r. poz. 2207 z późn.zm.),
 - b) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - c) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, o wysokość wpływu tych zmian.
5. Ciężar wykazania stopnia (zakresu) wpływu powyższych zmian, na powiększony koszt wykonania zamówienia, spoczywa na Wykonawcy.
6. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanek z ust. 4 lit. a-c obejmuje wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy po wejściu w życie zmian, o których mowa w ust. 4 a-c, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę.
7. Wniosek o zmianę wynagrodzenia Wykonawca składa, pod rygorem nieważności w postaci pisemnej, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie powyższych zmian, o których mowa w ust. 4 a-c. Wniosek złożony po okresie 30 dni od wprowadzonych zmian wymienionych powyżej Zamawiający może zwrócić Wykonawcy bez rozpatrzenia.
8. Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania okoliczności, iż zmiany, o których mowa w ust. 4 a-c miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę oraz wysokości tych kosztów. Zamawiający jest uprawniony do żądania przedłożenia od Wykonawcy stosownych dokumentów, w tym dokumentów pracowniczych i płacowych, w celu weryfikacji stanowiska i twierdzeń Wykonawcy.

W szczególności Zamawiający może zażądać od Wykonawcy poniższych dokumentów:

- a) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących czynności w ramach realizacji pozostałej do wykonania w momencie wejścia w życie zmiany, części przedmiotu umowy, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 lit. a,
- b) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących czynności w ramach realizacji pozostałej do wykonania w momencie wejścia w życie zmiany, części przedmiotu umowy, wraz z kosztami składek uiszczanych do ZUS/ KRUS w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu) w jakim wykonują oni prace związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku

zmiany o której mowa w ust. 4 lit. b.

c) dokumenty potwierdzające: liczbę pracowników, którzy przystąpili do PPK, zatrudnionych w dacie wejścia w życie zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do PPK w ramach realizacji przedmiotu niniejszej Umowy oraz przewidzianych do wykonywania czynności w ramach przedmiotu Umowy do czasu jej zakończenia wraz z pisemnym zestawieniem określającym zakres (część etatu) w jakim wykonują oni prace związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu Umowy oraz część wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi (zarówno przed jak i po zmianie), wysokość kosztów ponoszonych przez Wykonawcę jako pracodawcę przed i po ww. zmianie z tytułu obowiązkowych składek na PPK za ww. pracowników w części dotyczącej bezpośrednio realizacji przedmiotu Umowy – w przypadku zmiany o której mowa w ust 4 lit. c).

9. Jeżeli powyższe dokumenty nie zostaną złożone wraz z wnioskiem to Wykonawca jest obowiązany do przedłożenia żądanych dokumentów w terminie 7 dni od dnia pisemnego wezwania przez Zamawiającego pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania. Dokumenty nie mogą zawierać danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych, tj. w szczególności adresów, nr PESEL pracowników. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od Wykonawcy przedłożenia dodatkowych wyjaśnień lub dokumentów, jeśli określone w ust. 8 okażą się niewystarczające dla oceny wniosku Wykonawcy.
10. W terminie 30 dni od dnia przekazania kompletnego wniosku, Zamawiający przekaze Wykonawcy informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem. Negatywne rozpoznanie wniosku nie stanowi dla Wykonawcy przesłanki do odstąpienia od umowy.
11. W przypadku zatwierdzenia wniosku Zamawiający przygotowuje w terminie 30 dni projekt aneksu do umowy zmieniającego wysokość wynagrodzenia umownego Wykonawcy. Zmiana wysokości wynagrodzenia umownego nastąpi aneksem do umowy.
12. Waloryzacja przysługuje Wykonawcy raz na 6 miesięcy począwszy od daty zawarcia niniejszej Umowy. Dokumenty przedstawione przez Wykonawcę w przypadku zaakceptowania wniosku przez Zamawiającego podlegają załączeniu do umowy.
13. W przypadku zmniejszenia wysokości stawek i wskaźników, o których mowa w art. 436 pkt 4 lit. b) ustawy Pzp, powyższe zapisy stosuje się odpowiednio, przy czym nie jest wymagany wniosek Wykonawcy. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany przedstawić stosowne dokumenty, o których mowa w ust. 8, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w formie dokumentowej lub postaci elektronicznej.
14. W razie zamówień realizowanych wspólnie przez kilku Wykonawców postanowienia umowy odnośnie waloryzacji wynagrodzenia stosuje się odpowiednio do Wykonawców wspólnie realizujących zamówienie.
15. Zmiana wynagrodzenia umownego, polegająca na jego zmniejszeniu lub zwiększeniu, wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.
16. W przypadku obowiązku zapłaty kary umownej z jakiegokolwiek tytułu wskazanego w umowie, Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia umownego należności z tego tytułu choćby jeszcze niewymagalnej do pełnej wysokości zwaloryzowanego

wynagrodzenia Wykonawcy, niezależnie od prawa potrącenia wynikającego z art. 498 Kodeksu Cywilnego.

17. Waloryzacja wynagrodzenia umownego w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, zgodnie z art. 439 ust. 1-4 ustawy Pzp, jest możliwa według następujących zasad:

- a) Sposób ustalenia zmiany wynagrodzenia: wynagrodzenie może ulec zmianie w razie zmiany cen produkcji towarów i usług konsumpcyjnych w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w porównaniu z tym wskaźnikiem z miesiąca złożenia oferty o wartość nie mniejszą niż określona w ust 17 lit. b,
- b) Poziom zmiany cen produkcji towarów i usług konsumpcyjnych uprawniający do żądania zmiany wynagrodzenia: zmiana wskaźnika, o którym mowa w ust. 17 lit. a jest większa niż 5 %,
- c) Wniosek o zmianę może dotyczyć wyłącznie wynagrodzenia za zakres Przedmiotu Umowy niezrealizowanego przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku,
- d) Wartość zmiany (WZ) określa się na podstawie wzoru: $WZ = W \times F[\%]$, przy czym:
W – wynagrodzenie netto za zakres Przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 17 ppkt. c,
F – wartości zmiany cen produkcji towarów i usług konsumpcyjnych wynikających z komunikatów prezesa GUS, o których mowa w ust. 17 ppkt. a i b – za dany okres,
- e) Obliczoną w sposób określony w ust. 17 ppkt. d wartość należy w 50% dodać proporcjonalnie do pozostałej wartości umowy, o której mowa w ust. 17 ppkt. c, co oznacza, że podział ryzyka jest po 50% dla każdej ze stron umowy,
- f) Wartość zmiany należy powiększyć o należny podatek VAT,
- g) Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia: pierwsza waloryzacja może być procedowana na wniosek Wykonawcy złożony po 6 miesiącach od dnia zawarcia umowy w odniesieniu do wskaźników obowiązujących w miesiącu zawarcia umowy. Kolejne waloryzacje mogą odbywać się co 6 miesięcy od dnia poprzedniej waloryzacji, względem wskaźników z daty ostatniej waloryzacji,
- h) Zamawiający nie przewiduje waloryzacji wynagrodzenia za prace wykonane w okresie pierwszych 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Waloryzacji podlegać będzie wynagrodzenie należne Wykonawcy po upływie w/w, okresu. Wykonawca uprawniony jest do złożenia wniosku o waloryzację od 6 miesiąca, licząc od dnia zawarcia umowy,
- i) Sposób określenia wpływu zmiany cen materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia: Wykonawca zobowiązany jest uzasadnić wniosek o waloryzację wskazując w jaki sposób zmiana cen materiałów lub kosztów wpłynie na koszt wykonania przedmiotu umowy, przedkładając wycenę wartości realizacji zamówienia prac z wyszczególnieniem zmian wartości cen za poszczególne elementy usług,
- j) Termin na rozpatrzenie wniosku przez Zamawiającego wynosi 30 dni od dnia wpływu kompletnego wniosku. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany przedstawić stosowne dokumenty, o których mowa w ust.17 lit. i, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności,
- k) W razie uwzględnienia wniosku Wykonawcy, Zamawiający zwaloryzuje wynagrodzenie umowne,

- l) W przypadku uwzględnienia wniosku o dokonanie waloryzacji, zostanie zawarty stosowny aneks zwiększający wynagrodzenie Wykonawcy o zwaloryzowaną kwotę,
 - m) Waloryzacji podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie za pozostałe miesiące,
 - n) Waloryzacja odbywa się w okresach 6-miesięcznych. W przypadku zawarcia umowy po 180 dniach od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert. W takim wypadku pierwsza waloryzacja może odbyć się po upływie 180 dni od dnia otwarcia ofert,
 - o) Łączna maksymalna wartość brutto zmiany wynagrodzenia z tytułu wszystkich waloryzacji, o których mowa w niniejszym paragrafie nie będzie przekraczać 10% ceny brutto wynikającej z oferty Wykonawcy będącej podstawą zawarcia niniejszej Umowy,
 - p) Przez zmianę cen materiałów lub kosztów rozumie się wzrost cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie,
 - q) Zamawiający zastrzega prawo do zwaloryzowania wynagrodzenia umownego w przypadku obniżenia cen, w oparciu o poziom zmian cen materiałów lub kosztów wskazany w pkt a, na zasadach wskazanych powyżej.
18. W przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 7 ust. 1 i 4 zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, na podstawie art. 439 ust. 5 ustawy Pzp, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy.
19. W przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 7 ust. 1 i 4 zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, Wykonawca:
- a) w terminie 14 dni od dnia zawarcia Aneksu wprowadzającego ww. zmianę wynagrodzenia – przedłoży Zamawiającemu oświadczenie zawierające wykaz podwykonawców, których umowy spełniają warunki określone w niniejszym paragrafie wraz z wartościami zmiany wynagrodzeń Podwykonawców oraz wskazaniem terminów zapłaty kwot zmiany wynagrodzenia Podwykonawców,
 - b) w terminie 7 dni od dnia zapłaty przekaze Zamawiającemu oświadczenie o uregulowaniu wynagrodzenia Podwykonawcy z tytułu zmiany wynagrodzenia, o której mowa w niniejszym paragrafie.

§ 10

Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielami Zamawiającego do prowadzenia spraw wynikających z niniejszej umowy będzie pan(i)..... lub inne osoby wyznaczone przez Zamawiającego w formie pisemnej.
- 2. Przedstawicielem Wykonawcy będzie Pan(i).....**
3. Zmiana przedstawicieli stron wyznaczonych do kontaktu następuje w formie pisemnej i nie stanowi zmiany umowy, dlatego nie wymaga zawarcia aneksu.

§ 11

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 4 umowy, tj. zł (słownie:.....00/100).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w **formie** najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwracane przez Zamawiającego w następujący sposób:
 - 70 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia zakończenia umowy i przyjęcia prac w ramach niej wykonanych przez Zamawiającego,
 - 30 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi na ostatnie wykonane w ramach umowy prace oraz komisijnym stwierdzeniu usunięcia ujawnionych w tym okresie wad i usterek.
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w:
 - pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
 - innej formie niż pieniądzu, poprzez złożenie gwarantowi lub poręczycielowi oświadczenia o zwolnieniu z zabezpieczenia.

§ 12

Kontrola i odbiór prac

1. Wykonawca będzie przekazywał opracowania tj. protokoły oraz inne dokumenty wymagane zgodnie z zapisami § 2, § 5 Umowy oraz OPZ, za protokołem przekazania, którego wzór stanowi załącznik nr 9 do niniejszej umowy.
2. Zamawiający ma prawo kontroli wykonanych usług w ciągu 10 dni roboczych od dnia zgłoszenia ich zakończenia przez Wykonawcę, a potwierdzeniem odbioru w danym okresie rozliczeniowym lub końcowego usługi będzie protokół odbioru (częściowego lub końcowego). Wzór protokołu stanowi załącznik nr 10 do niniejszej umowy. Protokół zostanie sporządzony przez Wykonawcę i dostarczony Zamawiającemu wraz z zestawieniem wykonanych opracowań i będzie stanowił podstawę do wystawienia faktury częściowej lub końcowej.
3. W przypadku gdy Zamawiający nie dokona odbioru częściowego lub końcowego usługi w ciągu 10 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę, Wykonawca wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru, wyznaczając dodatkowy termin nie krótszy niż 5 dni roboczych; po bezskutecznym upływie tego terminu prace uznaje się za odebrane.
4. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że prace nie zostały zakończone lub nie zostały wykonane, wezwie Wykonawcę do ich zakończenia lub wykonania i wyznaczy dodatkowy termin odbioru.
5. Za datę faktycznego wykonania usługi zostanie uznana taka data zgłoszenia wykonania, po której nastąpiło podpisanie przez Strony protokołu odbioru z zastrzeżeniem ust. 3.

6. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone:
- a) wady i usterki nadające się do usunięcia, a nie wpływające na wartość merytoryczną protokołów lub innych elementów przedmiotu umowy np. literówki, błędy ortograficzne, interpunkcyjne lub stylistyczne, nie stanowią przeszkody do dokonania odbioru częściowego lub końcowego. Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w ramach rękojmi, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
 - b) wady i usterki nie nadające się do usunięcia, a nie wpływające na wartość merytoryczną protokołów, to Zamawiający zastrzega sobie prawo obniżenia wynagrodzenia umownego odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej. Powyższe nie powoduje utraty uprawnień do naprawy wad i usterek, które wystąpiły w okresie rękojmi,
 - c) wady nie nadające się do usunięcia i wpływające na wartość merytoryczną protokołów lub innych elementów przedmiotu umowy, to Zamawiający odstąpi od czynności odbioru przedmiotu umowy i zażąda wykonania przedmiotu umowy ponownie. Wykonawca zobowiązany jest do spełnienia tego żądania pod rygorem odmowy przez Zamawiającego dokonania odbioru przedmiotu umowy i zapłaty wynagrodzenia umownego.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

§ 13

Rękojmia

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na wykonane prace będące przedmiotem umowy na **okres lat od dnia ich wykonania.**
2. O wykryciu wady w okresie rękojmi, Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić na piśmie Wykonawcę nie później niż w terminie 14 dni od daty jej ujawnienia, przesyłając Wykonawcy protokół określający wadę, jej istotność i termin usunięcia, chyba, że strony ustalą inny termin.
3. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady.
4. Wady ujawnione w okresie objętym rękojnią, będą usuwane przez Wykonawcę na jego koszt, o ile nie powstały z winy Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązany jest do przystąpienia do usuwania wady lub usterki niezwłocznie, nie później jednak niż w wyznaczonym terminie.
6. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad, o których mowa w § 12 ust. 6 litera a) w terminie 14 dni od daty zgłoszenia wad przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądu do wykonania zastępczego. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z niewypłaconego jeszcze wynagrodzenia Wykonawcy, a następnie z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Jeżeli termin usunięcia wad jest niewystarczający, Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego pisemnie, o wyrażenie zgody na przesunięcie terminu usunięcia wad z podaniem uzasadnienia.

§ 14

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź rozwiązanie umowy z jego winy w wysokości 20 % sumy wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 4 umowy,
 - b) z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 4 umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wskazanego w § 6 ust. 1 do dnia faktycznego wykonania prac lub odbioru prac bez usterek i wad,
 - c) z tytułu nieprzedłożenia harmonogramu lub jego aktualizacji w wyznaczonym terminie w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 4 umowy za każdy dzień zwłoki
 - d) z tytułu nieprzedłożenia dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 4 litera a), b), c) i d) w wyznaczonym terminie w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 4 umowy za każdy dzień zwłoki licząc od terminów wyznaczonych w Umowie,
 - e) z tytułu nieprzyjęcia roli interesariusza, niedokonania wpisu w systemie c-KOB w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 4 umowy za każde zdarzenie,
 - f) z tytułu niepowiadomienia lokatorów o planowanej dacie kontroli w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 4 umowy za każde zdarzenie,
 - g) z tytułu nieprzedłożenia wraz z rozliczeniem końcowym zbiorczego zestawienia zaleceń, o którym mowa w § 5 ust. 4 lit. I), wynikających z wszystkich wykonanych w ramach Umowy przeglądów w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 4 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - h) z tytułu nieusunięcia usterek i wad w okresie rękojmi w wyznaczonym terminie w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 4 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - i) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umów o podwykonawstwo, o których mowa w §5 ust. 2 lub ich zmian w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 4 umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy następującą karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 4, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji unormowanej w art. 456 ust. 1 pkt.1 Pzp.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego obejmującego poniesione szkody i straty, a przewyższającego wysokość naliczonych kar umownych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub ich dochodzenia na zasadach ogólnych.
5. Łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych nie może przekraczać 30 %

wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 4.

§ 15

Wypowiedzenie umowy i odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków określonych w księdze trzeciej, tytuł XV Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.), Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
 - 2) wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy,
 - 3) stwierdzenia niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę. Odstąpienie od umowy będzie poprzedzone bezskutecznym wezwaniem do usunięcia naruszeń wraz z wyznaczeniem terminu nie krótszego niż 3 dni robocze.
 - 4) dokonania zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp,
 - 5) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp.
2. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w ust. 1.
4. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
5. W przypadkach odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 1) lub rozwiązania umowy za porozumieniem stron, Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za zakres prac wykonanych do dnia odstąpienia lub rozwiązania umowy.
6. Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę jej postanowień bez ponoszenia skutków prawnych.
7. Odstąpienie od umowy nie powoduje wygaśnięcia roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi lub gwarancji w odniesieniu do prac wykonanych i odebranych przez Zamawiającego.

§ 16

Zmiany w umowie

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, z wyłączeniem zakresu zmian określonych w niniejszym paragrafie.
3. Zmiany w umowie mogą nastąpić, jeżeli:
 - a) Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:
 - w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub

nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy,

- w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Pzp;

b) zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu ust. 4,

c) Zmianie może ulec Wykaz adresowy budynków, określony w załączniku nr 3 do umowy – „Wykaz adresowy budynków”, wskazujący ilość poszczególnych asortymentów prac, w następujących przypadkach:

- budynki zostaną przekazane w zarząd lub administrowanie innemu zarządcy,
- nowe budynki zostaną przejęte w zarząd lub administrowanie Zamawiającego,
- budynki pozostające w zarządzie Zamawiającego zostały objęte remontem,
- budynki pozostające w zarządzie Zamawiającego wcześniej nieeksploatowane lub remontowane zostały oddane do użytkowania,
- w wyniku weryfikacji Zamawiającego zaszła potrzeba wykonania przeglądu dla budynku nie uwzględnionego w wykazie lub ustalono brak potrzeby wykonania przeglądu dla budynku uwzględnionego w wykazie,
- zmiana uległa funkcja budynku,
- zmiana Wykazu adresowego budynków skutkuje odpowiednim zwiększeniem lub zmniejszeniem wynagrodzenia Wykonawcy, obliczonym na podstawie cen jednostkowych określonych w formularzu ofertowym, stosownie do zwiększenia lub zmniejszenia liczby budynków objętych przedmiotem umowy, z zastrzeżeniem, że gwarantowana wartość wynagrodzenia Wykonawcy nie będzie mniejsza niż 60% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 4 umowy.

d) Zmianie może ulec podwykonawca lub może nastąpić rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powołał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Pzp w przypadku, gdy proponowany inny podwykonawca (lub Wykonawca samodzielnie) spełni dany warunek udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

e) Realizacja umowy przez podwykonawców (zawarcie umów o podwykonawstwo) na etapie jej realizacji, może nastąpić w przypadku braku zadeklarowania realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców na etapie składania ofert, jeżeli w stosunku do części zamówienia, na którą ma być zawarta umowa o podwykonawstwo nie została wyłączona dopuszczalność podwykonawstwa.

4. Zmianę postanowień zawartych w umowie uznaje się za istotną, jeżeli:

- a) wprowadza warunki, które, gdyby były postawione w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to w tym postępowaniu wzięliby lub mogliby wziąć udział inni Wykonawcy lub przyjęte zostałyby oferty innej treści,
- b) narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść Wykonawcy w sposób nieprzewidziany w pierwotnej umowie,
- c) w sposób znaczny rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikających z umowy,

- d) polega na zastąpieniu Wykonawcy, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, nowym Wykonawcą, w przypadkach innych niż wskazane w ust. 3 pkt a.
5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisów ust. od 1 do 4 jest nieważna.
 6. Wykonawca, jeśli uważa się za uprawnionego do wystąpienia z żądaniem zmiany Umowy w związku z wystąpieniem okoliczności, o których mowa powyżej, zobowiązany jest złożyć pisemny wniosek o zmianę umowy. Wniosek Wykonawcy, o którym mowa wyżej winien zawierać przywołanie podstawy prawnej żądania Wykonawcy z przywołaniem właściwych postanowień Umowy i/lub przepisów Pzp oraz zawierać uzasadnienie wniosku w oparciu o te podstawy. We wniosku Wykonawca winien precyzyjnie określić, w jakim zakresie domaga się zmiany Umowy, przedstawiając w tym zakresie stosowne kalkulacje i obliczenia, jeśli ich wykonanie jest niezbędne do należytej oceny wniosku o zmianę Umowy przez Zamawiającego.
 7. Z wnioskiem o zmianę Umowy może również wystąpić Zamawiający.

§ 17

Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Pzp, Kodeksu cywilnego i Prawa Budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi.
2. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy będą wprowadzane w formie pisemnej (aneks) pod rygorem nieważności.
3. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedzib lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów, nr rachunku bankowego.
4. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 3, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.
5. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść całości lub części wierzytelności z niniejszej umowy na osoby trzecie.
6. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. W przypadku podpisu własnoręcznego umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Wykonawcy, 2 dla Zamawiającego/ W przypadku podpisu elektronicznego umowę sporządzono w postaci elektronicznej z użyciem kwalifikowanych podpisów elektronicznych.

Zamawiający

Wykonawca

Załączniki:

- 1) Formularz cenowy – zadanie nr 1*/2*/3*/4*/5* – załącznik nr 1,
- 2) Opis Przedmiotu Zamówienia – załącznik nr 2,
- 3) Wykaz adresowy budynków Zadanie nr 1*/ 2*/ 3*/ 4*/ 5* – załącznik nr 3,

- 4) Sposób nazewnictwa plików – załącznik nr 4
- 5) Wzór harmonogramu przeglądów – załącznik nr 5,
- 6) Wzór ogłoszenia – termin pierwszy – załącznik nr 6,
- 7) Wzór ogłoszenia – termin drugi – załącznik nr 7,
- 8) Wzór zbiorczego zestawienia zaleceń – załącznik nr 8,
- 9) Protokół przekazania dokumentacji – załącznik nr 9,
- 10) Protokół odbioru – załącznik nr 10,
- 11) Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą*/ Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby* – załącznik nr 11.

Dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że jako osoba prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą:

.....

NIP

REGON.....

jestem/nie jestem* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

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

.....dnia.....

.....

*niepotrzebne skreślić

załącznik nr 11

Dotyczy osób prawnych prowadzących działalność gospodarczą.

OŚWIADCZENIE

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

.....

NIP

REGON.....

Oświadczam/my, że Spółka jest/nie jest* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT. Jednocześnie oświadczam, że Spółka nie zawiesiła i nie zaprzestała wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.*

.....dnia.....

.....

*niepotrzebne skreślić