**Umowa nr …………,** zwana dalej „Umową”,

zawarta dnia …….................................. 2024 r. w ………., pomiędzy:

…………., z siedzibą …………………, NIP: ……………, REGON ……………….**,** zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez …………………………

a

…………………………………………………………………………………………………

NIP ……………………….. REGON ……………………..zwanym dalej „Wykonawcą”,

zwanych dalej łącznie „Stronami”.

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym, zgodnie z warunkami określonymi ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605, 1710 ze zm.) została zawarta umowa (dalej jako „Umowa”) o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy, jakim jest zadanie pn.: ***Wykonanie przeglądów 5-letnich instalacji elektrycznych i piorunochronnych budynków będących w zarządzie Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej „MZGM” Sp. z o. o. w Ostrowie Wielkopolskim*.**
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy i zakres ich wykonania określony został w dokumentacji stanowiącej załączniki do Specyfikacji Warunków Zamówienia.
3. Wykonawca wykona prace zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, standardami, zasadami wiedzy budowlanej oraz specyfikacją warunków zamówienia (SWZ), Umową, ofertą przetargową i kosztorysem ofertowym.
4. Ponadto zamówienie należy wykonywać w szczególności w sposób gwarantujący spełnienie warunków:
	1. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725, 834 ze zm.),
	2. właściwych przepisów bhp i ppoż.
5. W przypadku wykrycia nieprawidłowości w dokumentacji Wykonawca ma obowiązek natychmiast powiadomić o tym Zamawiającego, który podejmie decyzję o wprowadzeniu ewentualnych zmian lub poprawek.

**§ 2**

**Termin realizacji przedmiotu Umowy**

* + - 1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować zamówienie określone niniejszą umową w terminie: **… dni od dnia podpisania Umowy.**
			2. Za dzień zakończenia realizacji przedmiotu Umowy uważa się dzień protokolarnego odbioru końcowego prac objętych przedmiotem Umowy.
			3. Termin zakończenia prac obejmuje zakończenie wszelkich prac oraz wykonanie wszelkich wynikających z nich poprawek i zaleceń.

**§ 3**

**Warunki zapłaty wynagrodzenia**

1. Wynagrodzenie za realizację Umowy, które ma charakter ryczałtowy, ustala się na kwotę brutto …………….. złotych.
2. Kwota wskazana w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązany jest wykonać z należyta starannością wszelkie prace i czynności niezbędne do kompletnego wykonania przedmiotu Umowy, w tym do poniesienia ryzyka z tytułu niedoszacowania jakichkolwiek kosztów związanych z realizacją Umowy. Niedoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy nie może stanowić podstawy do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.
3. Rozliczenie za wykonanie robót stanowiących przedmiot Umowy będzie dokonywane na podstawie końcowej faktury VAT.
4. Płatność za faktycznie zrealizowane przeglądy instalacji elektrycznych i piorunochronnych zostanie wykonana przy zaawansowaniu robót na poziomie co najmniej 80% całości zadania zgodnie z ilością lokali wykazanych w tabeli budynków, będącej załącznikiem do postepowania przetargowego.
5. Do faktury wystawionej przez Wykonawcę musi zostać dołączony: podpisany protokół odbioru końcowego przez Wykonawcę i przedstawiciela Zamawiającego.
6. Faktura za zrealizowaną robotę wystawiona będzie na **Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „MZGM” Sp. z o.o., ul. Kościuszki 14, 63-400 Ostrów Wielkopolski, NIP: 622-10-05-559, REGON: 250470657.**
7. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, o ile rachunek wskazany na fakturze widnieje w wykazie o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
8. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze będzie rachunkiem rozliczeniowym w rozumieniu przepisów prawa bankowego, widniejącym w Wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tzw. „Biała Lista Podatników VAT”).
9. W przypadku, w którym rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, nie będzie widniał w Wykazie, Zamawiający uprawniony będzie do zrealizowania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy z jednoczesnym zawiadomieniem o zapłacie należności naczelnika urzędu skarbowego właściwego dla Wykonawcy w terminie trzech dni od dnia zlecenia przelewu.
10. Wykonawca oświadcza, że właściwym dla niego, jako wystawcy faktury, jest Urząd Skarbowy w …………….. . W przypadku zmiany właściwości Urzędu Skarbowego, Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego o tym fakcie. Zmiana właściwości Urzędu Skarbowego nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu.
11. Strony zgodnie ustalają, że opóźnienie w zapłacie należności wynikające z braku ujawnienia rachunków bankowych Wykonawcy w Wykazie nie stanowi podstawy do naliczenia odsetek za zwłokę w rozumieniu obowiązujących przepisów.
12. Płatność zostanie dokonana w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, do której zostaną załączone stosowne dokumenty, w tym zatwierdzony protokół odbioru robót i oświadczenia Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo.
13. W przypadku zwłoki w zapłacie faktury Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.
14. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy ewentualnych roszczeń z tytułu szkód lub kar umownych.

**§ 4**

**Przedstawiciele Stron**

* 1. Przedstawicielem Wykonawcy nadzorującym realizację prac będzie:

……………………………………………………………………………………………………

(imię i nazwisko, telefon,)

* 1. Przedstawicielem Zamawiającego nadzorującym realizację prac będzie: ……………………..
	2. Wykonawca oświadcza, że osoba o której mowa w ust. 1 posiada wymagane uprawnienia i odpowiednie kwalifikacje dla właściwego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy.
	3. Wszelkie przewidziane w Umowie wezwania, zgłoszenia, powiadomienia:

wobec: Wykonawcy dokonywane będą na adres siedziby:

………………………………………….(Adres wykonawcy)

e-mail…………………………………….(Adres e-mail Wykonawcy)

wobec Zamawiającego dokonywane będą na adres:

…………………..

**§ 5**

**Odbiory**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje wykonanych prac: odbiór końcowy.
2. Przewiduje się dokonanie odbioru końcowego, który polegał będzie na ostatecznym sprawdzeniu ilości wykonanych prac, zgodnie z Umową.
3. Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy.
4. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do przekazania wykonanych prac najpóźniej w dniu zakończenia umownego terminu wykonania przedmiotu Umowy
5. Zamawiający zobowiązuje się najdalej w ciągu 14 dni od chwili otrzymania zawiadomienia rozpocząć czynności odbioru albo przekazać Wykonawcy pisemną decyzję, ustalającą jakie prace zdaniem Zamawiającego muszą być wykonane, aby odbiór mógł nastąpić zgodnie z Umową.

**§ 6**

**Podwykonawstwo**

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot Umowy wykona: *osobiście/z udziałem podwykonawców wskazanych w ofercie:*
2. *Podwykonawca:………………………………………………………………..*

*Zakres usług/robót: ……………………………………………………………*

1. *Podwykonawca: ……………………………………………………………….*
2. *Zakres usługi/robót: ………………………………………………………….*
3. *Pozostałe czynności i roboty Wykonawca wykona osobiście.*
4. Zakres robót, który będzie wykonywał Podwykonawca/Podwykonawcy określony jest w ofercie Wykonawcy. Wykonawca zapewnia przy tym, że w realizacji robót, o których mowa powyżej uczestniczyć będą wyłącznie osoby posiadające niezbędne do wykonania umowy uprawnienia wymagane przepisami prawa. Za działania i zaniechania Podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za działania i zaniechania własne.
5. 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 publicznego na roboty budowlane, do uprzedniego przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dodatkowo dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Obowiązek Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wskazany w zdaniu poprzedzającym dotyczy także zmian umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo.
6. 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, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
7. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
8. niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia;
9. gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.
10. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
11. 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.
12. Zamawiający, w terminie 7 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
13. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację 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 dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
15. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
16. Przepisy ust. 3–11 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
17. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy uwarunkowana jest przedstawieniem przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
18. Zamawiający dokonuje 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 zamówienia na roboty budowlane.
19. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
20. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
21. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający poinformuje Wykonawcę o możliwości zgłoszenia w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji, pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14.
22. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 17, Zamawiający może:
23. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo,
24. 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,
25. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
26. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
27. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
28. Listę osób reprezentujących podwykonawców oraz numery telefonów, faksów, Wykonawca przekaże Przedstawicielowi Zamawiającego niezwłocznie tj. nie później niż 2 dni od zawarcia umowy z podwykonawcami.

**§ 7**

**Obowiązki Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
	1. zapewnienie nadzoru w osobie Przedstawiciela Zamawiającego przez cały czas realizacji przedmiotu Umowy określonego w § 1 Umowy,
	2. zapłata wynagrodzenia za należycie wykonane i odebrane prace.

**§ 8**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

terminowe wykonanie przedmiotu Umowy oraz oświadczenie, że ukończone prace są całkowicie zgodne z Umową, są kompletne z punktu widzenia celu, jakiemu mają służyć i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według Umowy;

natychmiastowe informowanie Przedstawiciela Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość prac lub termin ich zakończenia;

umożliwienie Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenia kontroli realizowanych prac oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji przedmiotu Umowy;

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie prac objętymi Umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje i uprawnienia zawodowe.

**§ 9**

**Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę**

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zatrudniał na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące usługi (czynności) bezpośrednio związane z wykonywaniem prac, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r.- Kodeks pracy (t.j. Dz.U. z 2023 r.,poz.1465 ze zm.).
2. Obowiązek, o którym mowa ust. 1 nie dotyczy:
	1. osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834 ze zm.),
	2. dostawców materiałów,
	3. podwykonawców prowadzących działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innych równoważnych rejestrów wykonujących osobiście i samodzielnie czynności w zakresie wskazanym w ust. 1,
	4. osób wykonujących czynności, które nie będą nosiły cech charakterystycznych dla stosunku pracy zgodnie z Kodeksem pracy.
3. Wymagania określone w ust. 1 dotyczą także podwykonawców oraz dalszych podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1.
4. Zamawiający na każdym etapie realizacji przedmiotu Umowy uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych odnośnie spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone w ust. 1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
	1. żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
	2. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
	3. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane w wezwaniu dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę, osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia.
6. Wykonawca w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy przedłoży Zamawiającemu wykaz osób wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione przy realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem czynności, jakie one będą wykonywać. Każdorazowo zmiana wykazu osób, o których mowa wyżej nie wymaga aneksu do umowy.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na placu budowy, czy osoby wykonujące czynności w zakresie realizacji są osobami wskazanymi przez Wykonawcę w wykazie, o którym mowa wyżej.
8. Zamawiający ma prawo zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentacji świadczącej o zatrudnieniu osób na podstawie umowy o pracę wskazanej w art. 438 ust. 2 pzp, natomiast Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie, nie później niż w ciągu 7 dni przedstawić je Zamawiającemu. Przedstawiona dokumentacja i dowody winny być zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników.
9. W razie odmowy podania danych umożliwiających identyfikację osób realizujących przedmiot zamówienia Zamawiający wzywa Wykonawcę do wydania zakazu wykonywania przez te osoby prac, do momentu wyjaśnienia podstawy ich zatrudnienia oraz wzywa Wykonawcę do złożenia pisemnego oświadczenia, w którym Wykonawca przedstawi korektę listy osób wykonujących zamówienie do wiadomości Zamawiającego.
10. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa wyżej, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę oraz będzie skutkować naliczeniem kary umownej.

**§ 10**

**Ubezpieczenie**

* 1. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z  tytułu prowadzenia działalności gospodarczej przez okres, na jaki została zawarta Umowa **na kwotę minimum 50.000,00 zł** – Wykonawca dostarczył dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia przed podpisaniem niniejszej Umowy.
	2. Jeżeli umowa ubezpieczenia wygaśnie lub zostanie rozwiązana przed upływem okresu obowiązywania Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia Zamawiającemu, na co najmniej pięć dni przed upływem terminu obowiązywania dotychczasowej Umowy ubezpieczenia nowej polisy (lub innego dokumentu ubezpieczenia) potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. W przeciwnym razie Zamawiający zawrze umowę ubezpieczenia opłacając składkę ubezpieczeniową z płatności należnych Wykonawcy lub na koszt Wykonawcy.
	3. Suma gwarancyjna winna być stale utrzymywana, niezależnie od liczby zdarzeń, przez cały okres ubezpieczenia. Zawarta umowa ubezpieczenia musi obejmować swoim zakresem zarówno odpowiedzialność cywilną deliktową, jak i odpowiedzialność cywilną kontraktową. Ochroną ubezpieczeniową muszą być objęci także podwykonawcy.
	4. Postanowienia niniejszego paragrafu nie umniejszają obowiązkom i odpowiedzialności Wykonawcy wynikającej z Umowy lub ogólnie obowiązującego prawa.

**§ 11**

**Zmiana Umowy**

1. Zgodnie z treścią art. 455 ust. 1 i 2 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Zmiany istotnych postanowień umowy, na skutek wystąpienia poniższych okoliczności mogą dotyczyć następujących jej elementów:
3. terminu wykonania zamówienia:
	1. konieczność wykonania robót dodatkowych lub robót zamiennych;
	2. okoliczności niezależnych od Stron lub nieznanych Stronom w chwili jej zawarcia, takich jak: atmosferyczne, wynikające z wad opisu przedmiotu zamówienia ujawniających się dopiero po rozpoczęciu procesu realizacji,
	3. wystąpienie okoliczności niezależnych od Wykonawcy skutkujących niemożliwością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu Umowy,
	4. działania osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron,
	5. przerwa w realizacji robót powstała z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy,
	6. konieczność uzyskania niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji: danych, zgód lub pozwoleń osób trzecich lub właściwych organów,
	7. okoliczności uniemożliwiających realizację prac w jakikolwiek sposób z uwagi na pandemię;
	8. wstrzymanie realizacji prac objętych Umową, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji przedmiotu Umowy,
	9. niemożliwość niezwłocznego zawarcia Umowy po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty w związku z wniesionym odwołaniem,
	10. zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, norm w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia Stron,
	11. wystąpienie siły wyższej, przez którą rozumieć należy zdarzenie zewnętrzne wobec łączącej strony więzi prawnej:

- o charakterze niezależnym od Stron,

* + - którego Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem Umowy,
		- którego nie można uniknąć, ani któremu Strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności,
		- której nie można przypisać drugiej Stronie.

Za siłę wyższą warunkującą zmianę umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, nagłe długotrwałe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie, skażenia, pandemie, epidemie oraz ich skutki;.

* 1. skrócenie terminu zakończenia realizacji Umowy na pisemny wniosek Wykonawcy,
	2. gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia Umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania Umowy.
1. terminów płatności:
	1. nieprzewidziany brak płynności finansowej u Zamawiającego,
	2. wystąpienie siły wyższej, rozumianej zgodnie z wykładnią wskazaną w § 11 ust. 2 pkt 1lit. m),
	3. zmiana terminu wykonania zamówienia,
	4. okoliczności uniemożliwiających realizację prac w jakikolwiek sposób z uwagi na pandemię;
2. parametrów przedmiotu zamówienia:
	1. istotne braki lub błędy w dokumentacji, również te polegające na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa,
	2. zaszły okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,
	3. zmiany w obowiązujących przepisach, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści Umowy do aktualnego stanu prawnego,
	4. konieczność wykonania robót zamiennych,
	5. wystąpienie siły wyższej, rozumianej zgodnie z wykładnią wskazaną w § 11 ust. 2pkt. 1 lit. m)
3. wynagrodzenia:
	* 1. urzędowa zmiana stawki podatku VAT (dotyczy to części wynagrodzenia za prace, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano),
		2. przyczyny o obiektywnym charakterze: istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie części zakresu Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia (zmniejszenie wynagrodzenia),
		3. zmiany wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie zamówienia w związku z ograniczeniem zakresu prac przez Zamawiającego. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia zostanie pomniejszona o niewykonane prace.
4. podwykonawstwa:
	* 1. zmiana zakresu robót powierzonych podwykonawcom,
		2. zmiana podwykonawcy (pod warunkiem odpowiedniego zgłoszenia i po akceptacji przez Zamawiającego),
		3. zlecenie części robót podwykonawcy (pod warunkiem odpowiedniego zgłoszenia i po akceptacji przez Zamawiającego),
		4. rezygnacja z podwykonawcy,
		5. okoliczności uniemożliwiających realizację prac w jakikolwiek sposób z uwagi na pandemię.
5. Nadto Zamawiający przewiduje możliwość zmian Umowy w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3-4 i ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
6. W przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 2 pkt 1) Umowy, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu Umowy, termin ten może ulec przedłużeniu, nie dłużej jednak niż o czas trwania tych okoliczności.
7. W przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do zmiany postanowień Umowy Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego i wystąpienia z pisemnym wnioskiem o dokonanie zmian w Umowie.
8. Jeżeli Zamawiający uzna, że okoliczności wskazane przez Wykonawcę jako stanowiące podstawę do zmiany Umowy nie są zasadne, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zadania zgodnie z warunkami zawartymi w Umowie.

**§ 13**

**Odstąpienie od Umowy**

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym Stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, gdy:
3. wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
4. Wykonawca realizuje prace przewidziane Umową w sposób niezgodny z Umową, wskazaniami Zamawiającego i uzgodnieniami z nim, pomimo wezwania do usunięcia nieprawidłowości.
5. Odstąpienie od Umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b) Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy.
7. Protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.

**§ 14**

**Kary umowne**

* + 1. Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
1. w przypadku odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust 1;
2. za zwłokę w wykonaniu robót – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
3. za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
4. za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust 1 za każdy przypadek naruszenia;
5. w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego wykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust 1 za każdy przypadek naruszenia;
6. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust 1 za każdy przypadek naruszenia;
7. za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust 1 za każdy przypadek naruszenia;
8. w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust 1 za każdy przypadek naruszenia;
9. z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 9 ust 1 umowy czynności – w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust 1 za każdy przypadek naruszenia. Powyższa kara będzie naliczana oddzielnie za każdą osobę świadczącą pracę, a nie zatrudnioną przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę;
10. z tytułu nieprzedłożenia przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w § 9 ust. 8 Umowy, w terminie wskazanym przez Zamawiającego – w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust 1 za każdy przypadek naruszenia. Powyższa kara będzie naliczana oddzielnie za każdą osobę świadczącą pracę, a nie zatrudnioną przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę;
11. z tytułu nieprzedłożenia na wezwanie Zamawiającego aktualnej polisy lub innego dokumentu, z którego wynika, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, o którym mowa w § 11 Umowy - – w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust 1 za każdy przypadek naruszenia.
	* 1. Zamawiający będzie zobowiązany zapłacić Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust 1 w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.;
		2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 30 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust 1.
		3. Kary umowne mogą podlegać sumowaniu, jeżeli podstawą ich naliczania jest tożsame zdarzenie.
		4. Jeżeli wartość wyrządzonej szkody przekracza wartość naliczonych kar umownych, Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
		5. Zamawiający może potrącić należne kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy, bez konieczności składania odpowiedniego oświadczenia woli w tym przedmiocie.

**§ 15**

**Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy (ZNWU) w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia ustalonego w § 3 ust. 1 (łącznie z podatkiem VAT), tj.:………………. zł, w formie ……………………………………………………………………………………
2. W trakcie realizacji Umowy wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp.
3. Zamawiający nie wyrażazgody na dokonanie zmiany formy zabezpieczenia na żadną z form określonych w art. 450 ust. 2 ustawy Pzp.
4. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
5. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie przetargowej, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
6. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w wysokości 100 % tj. kwotę …………………………. w terminie do 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.

**§ 16**

**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa Budowlanego wraz z aktami wykonawczymi oraz Prawa Zamówień Publicznych.
2. Nagłówki paragrafów nie stanowią treści Umowy i nie będą brane pod uwagę przy jej interpretacji.
3. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania Umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa w zdaniu poprzedzającym nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Przedstawicielami Stron do kontaktów roboczych są:
	1. Zamawiającego: ………………………. Nr telefonu…………. E-mail:………….,
	2. Wykonawcy: …………………….. Nr telefonu…………. E-mail:………….,
5. Zmiana ww. osób nie wymaga aneksu do Umowy.
6. W przypadku wątpliwości interpretacyjnych co do zakresu usług opisanych w Umowie oraz zakresu obowiązków Zamawiającego i Wykonawcy, będzie obowiązywać następującą kolejność ważności nw. dokumentów:
	1. Umowa,
	2. SWZ,
	3. oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.
7. Wszystkie dokumenty wymienione w treści Umowy stanowią jej integralną część Umowy.
8. Reprezentujący Strony przedstawiciele oświadczają, iż są należycie umocowani do zawarcia Umowy.
9. Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy są lub staną się nieważne lub nieskuteczne, nie narusza to ważności pozostałych postanowień Umowy.
10. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca a drugi Zamawiający.

**§ 17**

**Załączniki do Umowy**

Załącznikami do umowy są:

* 1. oferta Wykonawcy,
	2. wykaz budynków,
	3. polisa OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę minimum 50.000,00 zł.

**Wykonawca : Zamawiający:**