



## WZÓR UMOWY

Nr spr. ZGM.NZP.2422.03.2026.DX

### Umowa nr ...../NZP/2026

zawarta w dniu ..... r. w Pabianicach pomiędzy Stronami:

**Miastem Pabianice**, ul. Zamkowa 16, 95-200 Pabianice, NIP 7311962756 - **Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej**, ul. Warzywna 6, 95-200 Pabianice, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

..... – Dyrektora ZGM

przy kontrasygnacie ..... – Gł. Księgowego ZGM

a

*\*gdy kontrahentem jest spółka prawa handlowego:*

spółką pod nazwą „.....” z siedzibą w ....., ....., (wpisać adres), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy ..... (wpisać sąd i wydział) pod numerem KRS ....., NIP ....., REGON ....., BDO: .....(jeżeli dotyczy), kapitał zakładowy ..... zł (jeżeli Wykonawcą jest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością lub akcyjna), wpłacony..... (w całości lub w części – jeżeli Wykonawcą jest spółka akcyjna), reprezentowaną/-ym przez.....działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa (jeżeli dotyczy), stanowiącego załącznik do umowy,

*\*gdy kontrahentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą:*

Panią/Panem ....., prowadzącą/-ym działalność gospodarczą pod firmą „.....” z siedzibą w .....(wpisać tylko nazwę miasta/miejscowości), ul. .... (wpisać adres), NIP ....., REGON ....., BDO: ..... (jeżeli dotyczy), zwaną/-ym dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną/-ym przez.....działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik do umowy (jeżeli dotyczy),

Zwanym(ą) dalej „**Wykonawcą**”, wspólnie zwanymi dalej „**Stronami**”,

*Podstawą trybu zawarcia umowy jest art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, art. 44 ust. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz Zarządzenie Nr 6/2021 Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach z dnia 27 kwietnia 2021 r. sprawie określenia zasad udzielania zamówień publicznych w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach.*

### Oświadczenia Stron

Strony oświadczają, że niniejsza umowa, zwana dalej „umową”, została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie podstawowym, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (dalej: Ustawa PZP).

**§ 1**  
**[ Przedmiot umowy ]**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie publiczne pn.:  
**„Wykonywanie usług kominiarskich na nieruchomościach zarządzanych przez ZGM - Pabianice”,** zwane dalej „Usługą”.
2. Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie:
  - 1) dla części I – *usług kominiarskich w zakresie czyszczenia przewodów kominowych, sprawdzenia stanu technicznej sprawności przewodów kominowych, łącznie z wyszukaniem miejsc, w których przewód jest nieszczelny oraz sporządzanie opinii kominiarskich w budynkach wyszczególnionych w Wykazie posesji, których administrację sprawuje Biuro Obsługi Mieszkańców (BOM), Biuro Obsługi Wspólnot Mieszkaniowych (BOW) jak również na budynkach usytuowanych na nieruchomościach przy ul. Warzywnej 6 i Stanisława Moniuszki 8a (siedziby ZGM – Pabianice),*
  - 2) dla części II – *usług kominiarskich polegających na wykonywaniu dodatkowych usług kominiarskich związanych z usuwaniem awarii, dokonywaniem napraw oraz uszczelnianiem przewodów kominowych w zakresie wymienionym w wykazie tych usług w ilości wynikającej z bieżących potrzeb Zamawiającego. Usługi te będą realizowane w budynkach wyszczególnionych w Wykazie posesji, których administrację sprawuje Biuro Obsługi Mieszkańców (BOM), Biuro Obsługi Wspólnot Mieszkaniowych (BOW) jak również na budynkach usytuowanych na nieruchomościach przy ul. Warzywnej 6 i Stanisława Moniuszki 8a (siedziby ZGM – Pabianice),*
3. Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania Usługi jest określony w § 4, §5 i § 6 umowy oraz w:
  - 1) Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej: SWZ),
  - 2) Opisie Przedmiotu Zamówienia dla cz. I – załącznik nr 1.1,
  - 3) Opisie Przedmiotu Zamówienia dla cz. II – załącznik nr 1.2,
  - 4) Wykazie nieruchomości – załącznik nr 1.3,
  - 5) Formularzu ofertowym – załącznik nr 7,
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy w oparciu o SWZ, Opisy Przedmiotu Zamówienia, wykaz nieruchomości oraz Formularz ofertowy, zapoznał się z warunkami prowadzenia usługi oraz nie zgłasza zastrzeżeń dotyczących przedmiotu umowy i warunków realizacji umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że materiały źródłowe dotyczące przedmiotu umowy są w jego ocenie kompletne i wystarczające do realizacji zamówienia.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania umowy zgodnie z zasadami wiedzy oraz obowiązującymi przepisami, a w szczególności z przepisami:
  - 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 poz. 2153 z późn. zm.),
  - 2) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. 2019, poz. 1065),
  - 3) rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych. (Dz. U. nr 74, poz. 836 ze zm.),
  - 4) ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021 r., poz. 869 ze zm.),
  - 5) rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 109, poz. 719).

**§ 2**  
**[ Wartość umowy ]**

1. Wartość umowy zostaje określona na kwotę w wysokości: netto ..... zł, plus podatek VAT .....

zł wg stawki .... %, brutto ..... zł (słownie zł: .....), co jest zgodne z ofertą Wykonawcy złożoną w postępowaniu.

2. W okresie objętym umową Zamawiający będzie płacił za wykonaną Usługę wynagrodzenie na podstawie uzgodnionych cen jednostkowych netto wyszczególnionych w załączniku nr 7.1 – *Specyfikacji cenowej dla cz. I* oraz w załączniku nr 7.2 – *Specyfikacji cenowej dla cz. II* jak i liczby rzeczywiście wykonanych usług kominarskich, zatwierdzonych przez Zamawiającego + podatek VAT w ustawowej wysokości.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wystawiania faktur zgodnie z n/w zasadami:
  - 1) W przypadku podpisania umowy na więcej niż jedną część wykonawca zobowiązuje się do wystawiania faktur na każdą część osobno.
  - 2) za Przeglądy - jedna faktura zbiorcza w miesiącu, w którym wykonano przegląd, przy czym do faktury będzie dołączana specyfikacja, zawierająca wykaz posesji, z uwzględnieniem, gdzie były wykonane przeglądy przewodów kominowych, cenę jednostkową za przegląd właściwy dla rodzaju lokalu, wyliczenie wartości usługi na danej posesji, wartość podatku VAT i cenę brutto za każdą posesję. Warunkiem ujęcia przeglądu na fakturze będzie jego zakończeni i odbiór przez Zamawiającego. Do faktury Wykonawca będzie dołączał szkicowe rysunki przewodów kominowych na poziomie dachu ze zlokalizowanymi podłączeniami, specyfikację usług (zgodną z załącznikiem nr 1.5) obejmującą podział na poszczególne budynki na danej posesji oraz odpowiednie zalecenia i protokoły z wykonanego sprawdzenia i poświadczenia najemców o wykonaniu przeglądów w ich lokalu. Brak jednego z wymaganych w/w załączników do faktury stanowić będzie podstawę do wstrzymania zapłaty faktury do czasu uzupełnienia brakujących załączników, a takie wstrzymanie płatności nie będzie uważane za opóźnienie po stronie Zamawiającego.
  - 3) za Czyszczenie – jedna faktura zbiorcza w miesiącu, w którym wykonano Czyszczenie, przy czym do faktury będzie dołączana specyfikacja (zgodna z załącznikiem nr 1.5), zawierająca wykaz posesji, gdzie były czyszczone przewody kominowe, cenę jednostkową za czyszczenie właściwe dla rodzaju przewodu, wyliczenie wartości usługi na danej posesji, wartość podatku VAT i cenę brutto za każdą posesję.
  - 4) Za Przeglądy inne niż kontrole okresowe oraz wykonanie Dodatkowych Usług – jedna faktura, dla każdej posesji oddzielnie, po wykonaniu usługi i potwierdzeniu jej wykonania przez osobę upoważnioną. Do faktury Wykonawca dołączał będzie zgłoszenie od Zamawiającego, wykaz wykonanych usług z ich wyceną potwierdzoną przez osobę upoważnioną oraz poświadczenie przez najemcę wykonania usługi (o ile usługa dotyczy lokalu wynajmowanego). Strony dopuszczają wystawianie faktur na więcej niż jedną posesję, przy czym w przypadku większej liczby posesji faktura lub załączony do faktury wykaz będzie zawierać adresy posesji, cenę netto usługi, wartość podatku VAT i cenę brutto – przypadające dla każdej posesji.
  - 5) za wydanie opinii kominarskiej – jedna faktura, dla każdej posesji oddzielnie, po wykonaniu usługi i potwierdzeniu jej wykonania przez osobę upoważnioną. Do faktury Wykonawca dołączał będzie zlecenie od Zamawiającego.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia.
5. Ewentualne usługi dodatkowe tj. nieobjęte w ogóle załączoną dokumentacją realizowane będą w wyniku zmiany umowy, o której mowa w art. 455 ust. 1 pkt. 1, 3 i 4 oraz ust. 2 ustawy PZP.
6. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonywane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo.
7. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania prac nie objętych niniejszą umową lub wykonania prac przekraczających wartość umowy określoną w §2 pkt 1, Wykonawcy nie wolno ich realizować bez zmiany niniejszej umowy oraz uzyskania zgody na ich wykonanie zatwierdzonej przez Kierownika jednostki (Dyrektor ZGM) przy akceptacji Głównego Księgowego.
8. Wartość umowy może zostać zmieniona zgodnie z prawem opcji.
9. W przypadku Wykonawcy niebędącego płatnikiem VAT, który w trakcie realizacji umowy stanie się płatnikiem VAT, ceny netto wskazane w ust. 1, staną się cenami brutto (nie zmieniają się). (*dotyczy wyłącznie wykonawcy niebędącego płatnikiem podatku VAT; jeżeli w ofercie uwzględniono podatek VAT – ust. zostanie usunięty*)

### § 3

#### [ Okres obowiązywania umowy ]

1. Umowę zawiera się na czas oznaczony, tj. od dnia podpisania do dnia 31.12.2026 r., przy czym realizację poszczególnych czynności składających się na Usługę należy wykonać w terminach wskazanych w Opisie Przedmiotu Zamówienia dla części I stanowiącym załącznik nr 1.1 oraz Opisie Przedmiotu Zamówienia dla części II stanowiącym załącznik nr 1.2 jak i w Wykazie nieruchomości stanowiącym załącznik nr 1.3.
2. Okres obowiązywania umowy może zostać zmieniony zgodnie z prawem opcji.
3. Ostateczna ilość wykonanych czynności wynikających z załącznika 1.1, załącznika 1.2 oraz załącznika 1.3 składających się na Usługę zależeć będzie wyłącznie od decyzji Zamawiającego wynikającej z jego potrzeb.

### § 4

#### [ Zakres wykonania ]

1. Zakres wykonania przez Wykonawcę Usług obejmuje:
  - 1) dla części I: *Sprawdzenie stanu technicznej sprawności przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych), Kominiarskie okresowe czyszczenia (konserwacje), Opinie kominiarskie,*
  - 2) dla części II: *Awarie i naprawy kominiarskie, Kominy uszczelnienia,*
2. Wykonaniem przedmiotu umowy objęte są budynki, które są administrowane przez Zamawiającego oraz lokale będące własnością Miasta Pabianice administrowane przez Zamawiającego usytuowane w budynkach nieadministrowanych przez Zamawiającego. Zakres wykonywania Usługi w lokalach usytuowanych w budynkach nieadministrowanych przez Zamawiającego określa ust. 5.
3. Zakres rzeczowy usług, krotność wykonania poszczególnych rodzajów usług, dodatkowe określenia obowiązujące strony, określa Opis Przedmiotu Zamówienia dla części I lub II stanowiący odpowiednio załącznik nr 1.1 lub 1.2 do umowy.
4. Lokalizację poszczególnych posesji określa Wykaz posesji, który stanowi załącznik nr 1.3 do umowy. Wykaz nie dotyczy posesji nieadministrowanych przez Zamawiającego, w których są lokale gminy Miasta Pabianice.
5. W przypadku przeznaczenia przez Prezydenta Miasta Pabianice do zasiedlenia lub wykupu lokalu usytuowanego w budynku nieadministrowanym przez Zamawiającego, niniejszej umowie podlega wydanie opinii kominiarskiej o stanie technicznym przewodów kominowych dla tego lokalu.
6. W przypadku budynku wskazanego do sprzedaży – Przegląd lub Czyszczenie będzie następować wyłącznie po pisemnym zleceniu.
7. Wykonawca wykona usługi własnym sprzętem w tym także podnośnikiem i rusztowaniem oraz z materiałów budowlanych w całości przez siebie dostarczanych. Cena materiałów oraz pracy sprzętu wliczona jest w cenę poszczególnych usług określonych w wykazie cen jednostkowych.
8. Materiały, które zostaną zastosowane przy wykonaniu przedmiotu umowy muszą odpowiadać wymogom dopuszczenia do stosowania w budownictwie – zgodnie z Ustawą z dnia 30 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021r. poz. 1213 ze zm.).
9. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje sprzętem i materiałem umożliwiającym realizację umowy.
10. Wszystkie powyższe prace powinny być wykonane zgodnie z zasadami i wiedzą.
11. Wykonawca oświadcza, że zagospodaruje wszystkie odpady pochodzące z przeprowadzonych usług we własnym zakresie zgodnie z ustawą o odpadach.
12. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Usługi z najlepszą profesjonalną starannością, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej przez niego działalności.
13. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie wykonaniem Usługi przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe.

**§ 5**  
**[ Obowiązki wykonawcy ]**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z umową, załącznikami do niej oraz ofertą Wykonawcy,
  - 2) wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z terminami zawartymi w Opisach Przedmiotu Zamówienia, Wykazie nieruchomości,
  - 3) prowadzenie robót w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu i nieutrudniający ruchu pojazdów i pieszych,
  - 4) przestrzeganie przepisów bhp.
  - 5) przestrzeganie uwag i zaleceń pracowników Zamawiającego nadzorujących wykonanie usługi,
  - 6) nieodpłatne wykonanie poprawek w przypadku stwierdzenia wadliwego wykonania usługi,
  - 7) przedkładanie Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem jest Usługa, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem jest Usługa i jej zmian,
  
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przed pierwszym wykonaniem Usługi wskazanie miejsc podlegającym Usłudze w zakresie obowiązującej umowy,
  - 2) poinformowanie Wykonawcy z wcześniejszym, co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem, o konieczności zmiany terminu wykonania Usługi z uwagi na zwiększenie ilości wykonywania Usług,
  - 3) w przypadku zmiany zakresu (budyneków lub lokali) wykonywania Usług – poinformowanie Wykonawcy o miejscu i zakresie tej zmiany,
  - 4) zapłata umówionego wynagrodzenia,
  - 5) przekazanie informacji niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy,
  - 6) udzielenie stosownych upoważnień i pełnomocnictw umożliwiających Wykonawcy uzyskanie dla Zamawiającego wszelkich uzgodnień i pozwoleń, o których mowa w ust. 1 pkt 2.

**§ 6**  
**[ Dodatkowe Ustalenia Stron ]**

1. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzania przeglądów, wykonywania dodatkowych usług kominiarskich oraz wydania opinii lub zaleceń przez zespół składający się z co najmniej dwóch mistrzów kominiarskich oraz co najmniej czterech pomocników, jak również posiadać doświadczenie zawodowe – wymagania dla części I oraz co najmniej jednego mistrza kominiarskiego i co najmniej dwóch pomocników – wymagania dla części II.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu dokumentów wyszczególnionych w ust. 1 osób zatrudnionych po podpisaniu umowy, a przed rozpoczęciem przez nowozatrudnionych wykonywania Usługi dla Zamawiającego i które będą odpowiedzialne za czynności określone w ust. 1.
3. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania prac nie objętych niniejszą umową Wykonawcy nie wolno ich realizować bez zmiany niniejszej umowy lub uzyskania dodatkowego zamówienia na podstawie odrębnej umowy.
4. Zamawiający wymaga, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zabezpieczenia dla prowadzonych robót pod względem bhp zgodnie z obowiązującymi w tym temacie przepisami.
  - 1) Wszelkie roboty z tego tytułu Wykonawca wykona na własny koszt.
  - 2) W czasie realizacji umowy Wykonawca na koszt własny będzie utrzymywał teren w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. Będzie również na własny koszt usuwał zbędne

materiały, odpady i niepotrzebne urządzenia prowizoryczne, a także składował urządzenia i materiały w taki sposób, aby nie stwarzały jakiegokolwiek zagrożenia dla zdrowia lub mienia osób trzecich.

5. W czasie realizacji Usługi Wykonawca będzie na własny koszt:
  - 1) utrzymywał teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych
  - 2) usuwał na bieżąco zbędne materiały, w tym porozbiórkowe, odpady i niepotrzebne urządzenia prowizoryczne,
  - 3) składował urządzenia i materiały w sposób niestwarzający jakiegokolwiek zagrożenia dla zdrowia lub mienia osób trzecich,
  - 4) zabezpieczał przed zniszczeniem inne obiekty budowlane (np. budynki, chodniki itp.) i tereny zielone, które mogą ulec zniszczeniu w wyniku prowadzonych przez niego robót.
6. Wykonawca, dla wszystkich odpadów powstałych w wyniku prowadzenia przez niego działalności na nieruchomościach objętych niniejszą umową, staje się posiadaczem odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779 ze zm.).
  - 1) Wykonawca zobowiązuje się do zagospodarowania odpadów zgodnie z ustawą o odpadach oraz przepisami wykonawczymi. W celu udokumentowania przez Wykonawcę należytego wykonania powyższego obowiązku należy przekazać Zamawiającemu prawidłowo wypełnione karty przekazania odpadów lub inne dokumenty zgodne z ustawą wskazaną w ust. 1.
  - 2) Wszelkie koszty związane z wywiezieniem i utylizacją odpadów ponosi Wykonawca.
7. Strony zgodnie wyrażają zgodę na wyłączenie z niniejszej umowy budynku (posesji) w przypadkach:
  - 1) odebrania budynku (posesji) będącego w zarządzie Zamawiającego przez właściciela budynku (posesji),
  - 2) rozbiórki budynku,
  - 3) ustanowienia przez wspólnoty mieszkaniowe Zarządu Wspólnoty,
  - 4) ustanowienia w budynku gminy Wspólnoty Mieszkaniowej, która dokona wyboru Zarządu Wspólnoty,
  - 5) innych przyczyn, których nie można przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
8. Strony zgodnie wyrażają zgodę na włączenie do niniejszej umowy budynku (posesji) w przypadku przejęcia jej w zarząd przez Zamawiającego.
9. Wyłączenie lub włączenie budynku (posesji) będzie następowało poprzez pisemną informację przekazaną przez Zamawiającego Wykonawcy i nie będzie wymagało pisemnej zmiany umowy.

## § 7

### [ Osoby do kontaktu ]

1. Do wzajemnego współdziałania przy wykonaniu umowy strony wyznaczają następujące osoby:
  - 1) ze strony Zamawiającego
    - a) ..... (nr tel., adres e-mail)
    - b) ..... (nr tel., adres e-mail)
    - c) Główny koordynator - ..... (nr tel., adres e-mail)
  - 2) ze strony Wykonawcy - ..... (nr tel., adres e-mail).
2. Zmiana w/w osób może nastąpić przez powiadomienie drugiej strony o dokonanej zmianie w formie dokumentowej i nie będzie wymagała zmiany umowy w formie pisemnej. W przypadku braku takiego powiadomienia uznaje się, że do zmiany nie doszło, a wszelkie czynności dokonane z udziałem dotychczas ustanowionych osób uznaje się za skuteczne.

## § 8

### [ Fakturowanie ]

1. W przypadku ustawowej zmiany wysokości stawki podatku VAT – fakturowanie odbywać się będzie wg stawek obowiązujących na dzień wystawienia faktury.
2. **Należne wynagrodzenie Zamawiający zobowiązuje się zapłacić w terminie 21 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury** ze swojego konta na rachunek bankowy wskazany na fakturze przez Wykonawcę. Wykonawca obowiązany jest dostarczyć fakturę w ciągu 5 dni od daty podpisania protokołu odbioru robót.

3. **Wykonawca wystawi faktury według następujących danych:** Nabywca: Miasto Pabianice ul. Zamkowa 16 95-200 Pabianice, NIP 7311962756, Odbiorca: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej; ul. Warzywna 6; 95-200 Pabianice.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość przesyłania faktur drogą elektroniczną na adres: faktury@zgm.pabianice.pl.
5. Wykonawca informuje, iż będzie / nie będzie (*do uzgodnienia na etapie podpisywania umowy*) wysyłał ustrukturyzowanej faktury elektronicznej za pośrednictwem platformy elektronicznej, o czym mowa w ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 1666 ze zm.).
6. Zamawiający oświadcza, a Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż płatności będą realizowane z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności na rachunki bankowe zamieszczone w wykazie wskazanym w ust. 7.
7. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy, na który Zamawiający będzie dokonywał płatności i którego numer będzie podawany na fakturach, na dzień zlecenia przez Zamawiającego przelewu, będzie wyszczególniony w centralnym wykazie podmiotów prowadzonym w postaci elektronicznej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej i zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw finansów publicznych oraz rachunek ten jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności – zgodnie ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2020 poz. 106 ze zmianami).
8. Zawarte powyżej postanowienia dotyczące faktur nie będą uchybiały obowiązkom wynikającym z przepisów regulujących istnienie i zasady działania Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF). Wynikająca z KSeF zmiana sposobu fakturowania nie będzie stanowiła zmiany niniejszej umowy. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że Zamawiający, począwszy od 1 kwietnia 2026 roku będzie obowiązany korzystać wyłącznie z Krajowego Systemu e-Faktur. Z tą datą postanowienia pkt. 3-5 przestaną obowiązywać, a Wykonawca wystawiać będzie faktury według następujących danych:

**Nabywca – PODMIOT 2 w KSeF**

Miasto Pabianice  
ul. Zamkowa 16 95-200 Pabianice,  
NIP 7311962756

**Odbiorca – PODMIOT 3 w KSeF**

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej;  
ul. Warzywna 6; 95-200 Pabianice.  
**NIP 7310005774**

**§ 9**

**[ Zobowiązania wykonawcy ]**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę wszystkich osób wykonujących czynności przy realizacji przedmiotu umowy, przez cały okres realizacji, oraz zapewnia, że wszystkie takie osoby będą posiadać stosowne przygotowanie zawodowe oraz doświadczenie.  
*(obowiązek ten nie dotyczy sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia jako podwykonawcy).*
2. Wykonawca, w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy, przedstawi Zamawiającemu oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności przy realizacji przedmiotu umowy. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte przedmiotem umowy czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem imienia i nazwiska zatrudnionego pracownika,

daty zawarcia umowy o pracę, rodzaju umowy o pracę i zakresu obowiązków pracownika – (załącznik nr 2 do umowy)

3. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o każdym przypadku zmiany sposobu zatrudnienia osób wykonujących ww. czynności nie później niż w terminie 5 dni od dokonania takiej zmiany.
4. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu na jego wezwanie dowody w celu potwierdzenia spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia: poświadczoną za zgodność z oryginałem przez odpowiednio Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy, przekazaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników; zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy; poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, przekazaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników. Dodatkowo, Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania dodatkowych 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 przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
6. W trakcie realizacji przedmiotu umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu aktualne dokumenty wskazane w ust. 2.
7. W przypadku niewywiązania się z obowiązków, o których mowa w ust. 1-4 i 6, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary, o której mowa w § 12 ust. 1 pkt.2 lit. a). Zamawiający może także odstąpić od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w formie pisemnej w terminie 14 dni od dnia uchybienia przez Wykonawcę terminowi wyznaczonemu przez Zamawiającemu zgodnie z ust. 1-4 i 6, w związku z czym Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary z § 12 ust. 1 pkt 2 lit. g.
8. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z podwykonawcami stosownych zapisów, zobowiązujących do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji przedmiotu umowy, wszystkich osób wykonujących czynności wymienione w ust. 1 oraz umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli realizacji tego obowiązku.

## **§ 10**

### **[ Podwykonawstwo ]**

1. Wykonawca jest uprawniony do wykonywania części przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców.
2. Z przypadku zlecenie wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania Zamawiającego drogą mailową na adres zgodny z §7 ust.1 pkt. 1 o nazwie podwykonawcy oraz o zakresie przedmiotowym umowy o podwykonawstwo.
3. W przypadku wykonywania niniejszej umowy przy pomocy podwykonawców Wykonawca odpowiada za działania i/lub zaniechania podwykonawców jak za działania i/lub zaniechania

własne.

4. Zamawiający może żądać od Wykonawcy podania nazwy, danych kontaktowych oraz przedstawicieli podwykonawców w celu umożliwienia zbadania, czy zachodzą wobec nich obligatoryjne lub fakultatywne przesłanki wykluczenia, zgodnie z art. 108 oraz 109 Ustawy PZP. W przypadku zaistnienia podstaw wykluczenia, Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego zastąpił tego podwykonawcę pod rygorem niedopuszczenia podwykonawcy do realizacji części przedmiotu umowy.
5. Postanowienia określone w ust. 1 – 4 mają zastosowanie do umów podwykonawcy z dalszymi podwykonawcami. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia w umowie z podwykonawcą realizację powyższych uprawnień przez Zamawiającego.
6. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z terenu posesji, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na terenie posesji naruszają postanowienia niniejszej Umowy.

## **§ 11**

### **[ Kary umowne ]**

1. Strony ustalają następujące kary umowne:
  - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wartości netto określonej w § 2 ust. 1 umowy. Odstąpienie z powodu okoliczności, o których mowa w § 13 ust. 1 niniejszej umowy nie uważa się za leżące po stronie Zamawiającego.
  - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) w przypadku naruszenia obowiązków wskazanych w §5 ust. 1 i niezaniechaniu naruszenia mimo wezwania skierowanego przez Zamawiającego do zaprzestania naruszeń z wyznaczonym terminem do zaprzestania w wysokości 0,3% wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1 za każde zdarzenie, nie więcej niż 10% wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1 za wszystkie zdarzenia
    - b) za zwłokę w bezusterkowym wykonaniu Usługi w terminach określonych w OPZ oraz Wykazie nieruchomości - w wysokości 0,3% wartości netto umowy, określonej w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 15% wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1;
    - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przez osobę kontrolującą lub ujawnionych w okresie rękojmi - w wysokości 0,3% wartości netto umowy określonej w § 2 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad, nie więcej niż 10 % wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1;
    - d) za spowodowanie przerwy w realizacji usługi (tj. prowadzenie usługi niezgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3) z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,3% wartości netto określonej w § 2 ust. 1 umowy za każdy dzień przerwy,
    - e) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wartości netto określonej w § 2 ust. 1. umowy.
    - f) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności wymienionych w § 13 ust. 1, w wysokości 20% wartości netto określonej w § 2 ust. 1 umowy.
2. Całkowita wysokość kar umownych, z zastrzeżeniem ust. 3, nie może przekroczyć 35% wartości umowy netto określonej w § 2 ust. 1.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego

wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych.

4. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy na podstawie wystawionej i dostarczonej Wykonawcy noty obciążeniowej, bez konieczności składania osobnego oświadczenia.

## **§ 12**

### **[ Odstąpienie od umowy ]**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) Wykonawca wykonuje Usługę, stanowiącą przedmiot zamówienia, w sposób niezgodny ze wskazaniami Zamawiającego lub postanowieniami umowy pomimo dwukrotnego wezwania Wykonawcy do zaniechania naruszeń i bezskutecznego upływu terminu wskazanego w tych wezwaniach;
  - 2) gdy opóźnienie wykonania przedmiotu zamówienia w stosunku do terminów określonych w OPZ przekroczy 30 dni;
  - 3) wystąpiła konieczność co najmniej trzykrotnego dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
2. Odstąpienie nastąpi w formie pisemnego oświadczenia Zamawiającego, zawierającego uzasadnienie faktyczne.
3. W przypadkach określonych w ust. 1, odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 1.

## **§ 13**

### **[ Odpowiedzialność Wykonawcy ]**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za szkody wynikłe w trakcie lub w wyniku prowadzonych przez niego lub jego podwykonawców Usług.
2. O wszystkich szkodach Wykonawca musi niezwłocznie poinformować Zamawiającego drogą telefoniczną, a następnie kolejnego dnia roboczego winien sporządzić na tą okoliczność notatkę, którą przekaże Zamawiającemu.
3. Zamawiający może zlecić, na koszt i ryzyko Wykonawcy, wykonanie przedmiotu zamówienia będące przedmiotem niniejszej umowy osobie trzeciej, gdy Wykonawca będzie ją wykonywał w sposób niezgodny z zapisami niniejszej umowy, a w szczególności, jeżeli Wykonawca nie będzie dotrzymywał terminów określonych w OPZ. Zamawiający przed zleceniem robót osobie trzeciej jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia Wykonawcy o zamiarze ich zlecenia.

## **§ 14**

### **[ Ubezpieczenie Wykonawcy ]**

1. Wykonawca zobowiązuje się przez cały okres obowiązywania umowy do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za wszelkie szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą związaną z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż ..... zł; aktualnie posiada ubezpieczenie OC na kwotę ..... zł (..... zł). Ubezpieczenie ma obejmować szkody majątkowe, jak i niemajątkowe powstałe w związku z odpowiedzialnością kontraktową i deliktową Wykonawcy.
2. Wykonawca przed podpisaniem umowy dostarczył Zamawiającemu kopię aktualnego dokumentu potwierdzającego, że jest ubezpieczony w wysokości i zakresie określonym w ust. 1 oraz dowód opłacenia składki.
3. Wykonawca zobowiązuje się dostarczać najpóźniej do końca okresów ubezpieczeń następných kopii dokumentów potwierdzających, że jest ubezpieczony w zakresie i wysokości określonym w ust. 1 oraz dowodów opłacenia składki. Jeżeli składka będzie opłacana w ratach – dowody opłacania rat składki winny być dostarczane każdorazowo do Zamawiającego.

## **§ 15**

### **[ Prawo opcji ]**

1. W ramach przedmiotu umowy, Zamawiający uprawniony jest do wielokrotnego skorzystania z

prawa opcji polegającego na: zwiększeniu wartości umowy lub/i wydłużeniu terminu obowiązywania umowy na okres nie dłuższy niż 2 miesiące, gdy wyniknie to z potrzeb i możliwości finansowych Zamawiającego.

2. Warunkiem skorzystania z prawa opcji jest złożenie oświadczenia woli wszystkim Wykonawcom umowy w terminie obowiązywania umowy w formie pisemnej lub formie dokumentowej na wskazany przez wykonawcę adres e-mail.
3. Maksymalna wartość zwiększenia wynikająca z realizacji prawa opcji wynosi 30% wartości zamówienia + należny podatek VAT.
4. Zamawiający może z prawa opcji nie skorzystać lub skorzystać w całości lub w części.
5. Zamówienie realizowane w ramach opcji jest jednostronnym uprawnieniem Zamawiającego, dlatego też nieskorzystanie przez Zamawiającego z prawa opcji w całości lub części nie stanowi podstawy dla Wykonawców do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego.
6. Zasady dotyczące realizacji zamówienia objętego prawem opcji będą takie same jak te, które obowiązują przy realizacji zamówienia podstawowego.

## **§ 16**

### **[ Zmiany umowy ]**

1. Poza zmianami wskazanymi w art. 455 Ustawy PZP, Strony przewidują możliwość zmiany umowy w szczególności w zakresie postanowień obejmujących: termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy, terminy zawarte w wykazie nieruchomości, podmioty odpowiedzialne za wykonanie przedmiotu umowy, wysokość wynagrodzenia na wykonanie przedmiotu umowy, podwykonawcy oraz zwiększenie zakresu wykonywania Usług ponad ilości zadeklarowane zgodnie z załącznikiem 7 – formularz ofertowy wraz z załącznikami oraz załącznikiem 1.3 – Wykaz nieruchomości.
2. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej.
3. Zmiana umowy jest możliwa w szczególności w przypadku:
  - 1) działania siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy w terminie, zgodnie z postanowieniami umowy (za siłę wyższą nie uznaje się m.in. warunków atmosferycznych adekwatnych do strefy klimatycznej miejsca realizacji usługi, strajków itp.) – w odniesieniu do terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, terminów zawartych w harmonogramie, podmiotów odpowiedzialnych za wykonanie przedmiotu umowy;
  - 2) zmian po zawarciu umowy przepisów prawa lub wprowadzenia nowych przepisów prawa lub zmiany lub wprowadzenia nowej bezwzględnie obowiązującej normy powodującej konieczność zmiany, modyfikacji lub odstępstwa - w odniesieniu do wynagrodzenia, terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, podmiotów odpowiedzialnych za wykonanie przedmiotu umowy
  - 3) gdy konieczność zmiany jest spowodowana wystąpieniem niezależnych od stron okoliczności, których nie można było przy dołożeniu należytej staranności przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a które uniemożliwiają prawidłową realizację przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami – w odniesieniu do podmiotów odpowiedzialnych za wykonanie przedmiotu umowy, terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, zastosowanych materiałów do realizacji przedmiotu umowy;
  - 4) zmniejszenia zakresu prac w przypadku stwierdzenia, że Usługi ujęte w OPZ nie są niezbędne do wykonania. Takie zmniejszenie skutkować będzie odpowiednim zmniejszeniem wynagrodzenia Wykonawcy
  - 5) zwiększenia zakresu prac w sytuacji, gdy konieczność zmiany jest spowodowana wystąpieniem niezależnych od stron okoliczności, których nie można było przy dołożeniu należytej staranności przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Takie zwiększenie skutkować będzie odpowiednim zwiększeniem wynagrodzenia Wykonawcy.
  - 6) zajścia lub odkrycia nieprzewidzianych w Specyfikacji Warunków Zamówienia warunków, w szczególności archeologicznych, technicznych, terenowych lub wodnych;

- 7) wystąpienia warunków eksploatacyjnych (np. wypadki, katastrofy) skutkujących niemożnością wykonywania Umowy wpływającą na termin zakończenia robót;
  - 8) wystąpienie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych wstrzymujących (opóźniających) realizację robót zasadniczych a wynikających z nieprzewidzianych zdarzeń o charakterze technicznym lub eksploatacyjnym;
  - 9) zmian spowodowanych wyjątkowo niesprzyjającymi warunkami klimatycznymi, uniemożliwiającymi prowadzenie prac lub robót będących przedmiotem Umowy, przy czym wyjątkowo niesprzyjające warunki klimatyczne to takie warunki, które łącznie:
    - biorąc pod uwagę wymogi reżimów technologicznych determinujących wykonanie poszczególnych robót, skutkują wstrzymaniem prowadzenia tychże robót
    - występują przez ilość dni skutkującą przeszkodami, o których mowa powyżej, która jest większa od średniej z ostatniego pięciolecia licząc od daty składania ofert wstecz, przy czym okresem porównawczym będzie miesiąc;
  - 10) przeprowadzaniem prób i sprawdzeń, dokonywaniem odbiorów, jeżeli konieczność wykonania prac lub robót w tym okresie, przeprowadzania prób i sprawdzeń oraz dokonywania odbiorów nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność
  - 11) kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami (w tym innymi inwestycjami Zamawiającego), przy czym zmiany te ograniczają się do zmian koniecznych powodujących uniknięcie lub usunięcie kolizji;
  - 12) zwłoki Zamawiającego w przekazaniu w terminie Placu budowy;
  - 13) niemożności wykonania robót będących przedmiotem Umowy z powodu braku dostępu do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
  - 14) zmiany Prawa dokonanej po dacie o 28 dni wcześniejszej od najpóźniejszej daty na składanie ofert, której Wykonawca nie mógł przewidzieć i która ma wpływ na realizację Przedmiotu Umowy, w szczególności powoduje zmianę zakresu lub opóźnienie lub dodatkowy koszt.
4. Przedłużenie terminu, o którym mowa w § 3 ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia konieczności wprowadzenia w OPZ zmian, powodujących wstrzymanie lub przerwanie wykonywania Usługi, stanowiącej przedmiot zamówienia, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną do wprowadzenia zmian w materiałach źródłowych oraz do przeprowadzenia uzgodnień (ustaleń) z właściwymi organami, uzyskania opinii właściwych organów oraz wydania decyzji przez właściwe organy (jeżeli ustalenia są konieczne)
5. Zmiana umowy możliwa jest także w przypadku dokonania określonych czynności lub ich zaniechania przez organy administracji państwowej, w tym organy administracji rządowej, samorządowej, jak również organy i podmioty, których działalność wymaga wydania jakiegokolwiek decyzji o charakterze administracyjnym w trakcie wykonywania przedmiotu niniejszej Umowy, w szczególności:
- 1) opóźnienie wydania przez ww. organ decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., do wydania których są zobowiązane lub Wykonawca ma obowiązek je pozyskać na mocy przepisów Prawa;
  - 2) odmowa wydania przez ww. organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
  - 3) za odmowę, o której mowa w pkt 2) powyżej, Strony będą również uważały odmowę udostępnienia przez właściciela nieruchomości do celów realizacji;
  - 4) nałożenia przez organ dodatkowych czynności proceduralnych nie przewidzianych w zamówieniu;
  - 5) wniesienie odwołania/skargi/sprzeciwu w trakcie uzyskiwania wszelkich decyzji, zgód, pozwoleń;
6. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. powyżej możliwa jest zmiana terminów pośrednich, a także terminu końcowego o okres wynikający z opisanych okoliczności.
7. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek opóźnienia, utrudnienia lub uniemożliwienia

spowodowanego przez Zamawiającego bądź osoby przez niego upoważnione do działania w stosunku do Wykonawcy zmianie ulegnie termin wykonania Umowy odpowiednio o czas występującego opóźnienia bądź też o czas opóźnienia wynikający z zaistniałego utrudnienia lub uniemożliwienia.

8. Strony zgodnie postanawiają, iż w przypadku wystąpienia obiektywnych przeszkód w realizacji określonego zakresu robót, niezależnych od Wykonawcy oraz podmiotów działających na jego rzecz (w tym Podwykonawców), Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego przystąpienia i kontynuowania realizacji wszystkich pozostałych możliwych do wykonania robót, w zakresie nieobjętym daną przeszkodą.
9. Częściowe wstrzymanie realizacji robót z powodu zaistnienia przyczyny niezależnej od Wykonawcy lub jego Podwykonawców nie może stanowić podstawy do zaprzestania lub opóźnienia wykonywania pozostałych prac, dla których brak jest analogicznych przeszkód wykonawczych.
10. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego poinformowania Zamawiającego o wystąpieniu przeszkody uniemożliwiającej realizację określonego zakresu robót, wskazując jej charakter, przewidywany czas trwania oraz wpływ realizację kontraktu.
11. W przypadku odmowy przystąpienia do realizacji którejkolwiek z pozostałych możliwych do wykonania robót, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia pisemnego, szczegółowego uzasadnienia niemożności jej wykonania, wraz z dokumentacją potwierdzającą obiektywność przeszkód oraz braku możliwości kontynuacji prac mimo dostępności robót.
12. Brak realizacji dostępnych robót, bez przedstawienia uzasadnienia, będzie traktowany jako nienależyte wykonanie umowy, z wszelkimi wynikającymi z tego konsekwencjami, w tym możliwością naliczenia kar umownych, obciążenia kosztami przestoju lub odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.

## **§ 17**

### **[ Rozstrzygnięcie sporu ]**

W razie powstania sporu związanego z realizacją niniejszej umowy strony wystąpią o rozstrzygnięcie do sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 18**

### **[ Regulacje prawne ]**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego.
2. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania

## **§ 19**

### **[ Załączniki ]**

Wykaz załączników do umowy:

Załącznik nr 1 – Wzór umowy wraz z załącznikami:

załącznik nr 1.1 – Opis Przedmiotu Zamówienia dla cz. I

załącznik nr 1.2 – Opis Przedmiotu Zamówienia dla cz. II

załącznik nr 1.3 – Wykaz nieruchomości

załącznik nr 1.4 – Oświadczenie o skorzystaniu z prawa opcji

załącznik nr 1.5 – Specyfikacja do faktury

Załącznik nr 4 – Wzór wykazu osób.

Załącznik nr 6 – Oświadczenie podwykonawcy.

Załącznik nr 7 – Formularz Ofertowy wraz z załącznikami:

Załącznik nr 7.1 – Specyfikacja cenowa dla cz. I

Załącznik nr 7.2 – Specyfikacja cenowa dla cz. II

Załącznik nr 8 – Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych (RODO).

**§ 20**  
**[ Postanowienia końcowe ]**

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA