



Znak postępowania: ZGM.NZP.2422.02.2026

Załącznik nr 1

Wzór umowy

## WZÓR UMOWY

Nr spr. ZGM.NZP.2422.02.2026.MS

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 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(a) 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 Zarządzeniem 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.:

**„Sprzątanie, zamiatanie, koszenie i odśnieżanie terenów nieruchomości w zarządzie ZGM Pabianice – osiedla „Piaski” i „Stare Miasto””, zwane dalej „Usługą”.**

2. Przedmiotem zamówienia jest sprzątanie i utrzymanie należytego stanu sanitarno- porządkowego i estetycznego terenów zewnętrznych nieruchomości wraz z wywozem i utylizacją liści, gałęzi itp. jak również odśnieżanie nawierzchni dróg dojazdowych, chodników oraz posesji.
3. Podział na części<sup>1</sup>:
  - 1) część I – Chodniki i ciągi pieszo- jezdne
  - 2) część II - tereny zielone
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– załącznik nr 1.1
  - 3) Wykazie terenów – załącznik nr 1.2
  - 4) Formularzu ofertowym – załącznik nr 7
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy w oparciu o SWZ, Opis Przedmiotu Zamówienia, wykaz terenów 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 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
  - 2) Uchwały Nr LXXVI/499/2023 Rady Gminy Pabianice z dnia 27-02-2023 w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Pabianice z późn. zm.,
  - 3) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

**§ 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. 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 wystawienia faktur na każdą część osobno.
  - 2) Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania każdej z Usług będzie wynikała z przemnożenia ilości metrów oraz stawki netto za daną usługę. Szczegółowe wyliczenie wskazane jest w Formularzu Cenowym stanowiącym załącznik nr 7.
  - 3) Wykonawca nie obciąży Zamawiającego kosztami zgłoszeń interwencyjnych (do 3 szt. w roku).
  - 4) Zgodnie z ofertą Wykonawcy stawka netto za 1m<sup>2</sup> pojedynczej Usługi została wskazana w Formularzu Cenowym stanowiącym załącznik nr 1.2. Jej wysokość w okresie obowiązywania umowy jest stała i nie podlega renegocjacji. (w przypadku wykonawcy zwolnionego z płatności podatku VAT słowo „netto” zostanie zastąpione słowem „brutto”)
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia.
4. Ewentualne usługi dodatkowe tj. nieobjęte w ogóle załączoną dokumentacją realizowane będą w

<sup>1</sup> do wyboru właściwe punkty w zależności od części, w której bierze udział wykonawca

wyniku zmiany umowy, o której mowa w art. 455 ust. 1 pkt. 1, 3 i 4 oraz ust. 2 ustawy PZP.

5. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonywane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo.
6. Wartość umowy może zostać zmieniona zgodnie z prawem opcji.
7. 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 stanowiącym załącznik nr 1.1.
2. Okres obowiązywania umowy może zostać zmieniony zgodnie z prawem opcji.
3. Ostateczna ilość wykonanych czynności wynikających z załącznika 1.1 składających się na Usługę zależeć będzie wyłącznie od decyzji Zamawiającego wynikającej z jego potrzeb lub warunków pogodowych.
4. Zmiany terminów wykonania poszczególnych czynności wymagają zachowania formy pisemnej. Zamawiający i Wykonawca każdorazowo muszą wyrazić zgodę na wprowadzenie zmian.
5. W przypadku zwiększonej ilości wykonania czynności Zamawiający, w uzgodnieniu z Wykonawcą ustalą na piśmie nowy harmonogram prac, w zależności od części.

### **§ 4**

#### **[ Zakres wykonania ]**

1. Zakres wykonania przez Wykonawcę Usług obejmuje:
  - 1) Bieżące utrzymanie chodników i ciągów pieszo – jezdnych poprzez:
    - a) Usługa polegająca na sprzątaniu i utrzymaniu należytego stanu sanitarno-porządkowego i estetycznego chodników, ciągów pieszo-jezdnych, dojeżdż do posesji, pomieszczeń gospodarczych itp. Wraz z odśnieżaniem tych terenów.
    - b) W okresie zimowym na bieżąco odśnieżanie nawierzchni dróg dojazdowych, chodników oraz posesji( dojeżdż do budynków, pomieszczeń gospodarczych wraz z odśnieżaniem schodów galeryjek, dojeżdż do pojemników na odpady komunalne itp.) polegające na zapewnieniu ich drożności oraz ograniczeniu zakłóceń płynności ruchu pieszo – jezdnych wywołanego opadami śniegu, deszczu ze śniegiem, marznącej mżawki lub śliskością zimową nawierzchni chodników poprzez usuwanie śniegu i błota pośniegowego, zapobieganie powstawaniu i likwidowanie śliskości zimowej (posypywanie piaskiem) wraz z zapewnieniem sprzętu i materiałów niezbędnych do wykonywania usługi.
    - c) Zgłaszanie o stwierdzonych uszkodzeniach i nieprawidłowościach na nieruchomościach.
  - 2) Bieżące utrzymanie terenów zielonych poprzez:
    - a) grabienie i koszenie traw i innych niskich naniesień roślinnych nie będących przedmiotem uprawy na terenach nieruchomości zarządzanych przez Zamawiającego wraz z ich wywozem i utylizacją.
    - b) jednorazowe pozimowe sprzątanie terenów zielonych objętych koszeniem/grabieniem
    - c) sprzątanie i utrzymanie czystości na placu zabaw
2. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje sprzętem i materiałem umożliwiającym realizację umowy.
3. Wszystkie powyższe prace powinny być wykonane zgodnie z zasadami i wiedzą ogrodniczą.
4. Wykonawca oświadcza, że zagospodaruje wszystkie odpady roślinne i inne pochodzące z przeprowadzonych usług we własnym zakresie zgodnie z ustawą o odpadach, w tym sporządzi pisemne sprawozdanie z ilością zebranych odpadów i przekaże je Zamawiającemu. W sprawozdaniu określi ilość zebranych odpadów w m<sup>3</sup> i kg.

5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Usługi z najlepszą profesjonalną starannością, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej przez niego działalności.
6. 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, zapytaniem ofertowym, ofertą Wykonawcy,
  - 2) wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z terminami zawartymi w OPZ,
  - 3) wykonywanie Usług bez przerw, z wyłączeniem okoliczności spowodowanych opadami deszczu oraz wystąpieniem dni wolnych od pracy,
  - 4) niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego o okolicznościach przerwy w wykonywaniu Usługi wymienionych w ppkt.3)
  - 5) wyposażenie pracowników w kamizelki ostrzegawcze,
  - 6) prowadzenie robót w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu i nieutrudniający ruchu pojazdów i pieszych,
  - 7) przestrzeganie przepisów bhp.
  - 8) przestrzeganie uwag i zaleceń pracowników Zamawiającego nadzorujących wykonanie usługi,
  - 9) nieodpłatne wykonanie poprawek w przypadku stwierdzenia wadliwego wykonania usługi,
  - 10) wykonywanie Usług w miejscach niedostępnych, np. wokół drzew, słupków do znaków, konstrukcji tablic drogowych itp. miejsc,
  - 11) Do trzech razy w roku sprzątanie interwencyjne na wezwanie Zamawiającego np. w konsekwencji działania sił wyższych, aktów wandalizmu itp. bez dodatkowego obciążania Zamawiającego kosztami.
  - 12) 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 (powierzchni) wykonywania Usług – poinformowanie Wykonawcy o miejscu i zakresie tej zmiany.
  - 4) poinformowanie Wykonawcy w formie e-mailowej i/lub telefonicznej o konieczności wykonania sprzątania interwencyjnego
  - 5) zapłata umówionego wynagrodzenia.
  - 6) przekazanie informacji niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy.
  - 7) udzielenie stosownych upoważnień i pełnomocnictw umożliwiających Wykonawcy uzyskanie dla Zamawiającego wszelkich uzgodnień i pozwoleń, o których mowa w ust. 1 pkt 2.

## **§ 6**

### **[ Terminy ]**

1. Terminy wykonania każdej Usługi zostały wyszczególnione w Opisie Przedmiotu Zamówienia.
2. Zmiany terminów wykonywania poszczególnych usług nie wymagają zmiany umowy.

3. W przypadku konieczności zmiany terminów obowiązuje forma pisemna.

## § 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 pisemne powiadomienie drugiej strony o dokonanej zmianie i nie będzie wymagała pisemnej zmiany umowy. 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 7 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 z 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 spełnienia 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 umożliwiania 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 - 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 bezpośrednio 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 następujących 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 15 miesięcy od dnia zawarcia umowy ramowej, 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 50% wartości zamówienia + należny podatek VAT.
4. Maksymalny termin wydłużenia umowy – 3 miesiące. Termin realizacji umowy oznacza się na czas określony w § 2 ust. 1, mianowicie do dnia 31.03.2027 r., z tym zastrzeżeniem, że okres od dnia podpisania umowy do dnia 31.12.2026 r. dotyczy zakresu podstawowego, natomiast okres od dnia 01.01.2027 r. do dnia 31.03.2027 r. dotyczy prawa opcji.
5. Zamawiający może z prawa opcji nie skorzystać lub skorzystać w całości lub w części.
6. 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.
7. 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 harmonogramie, podmioty odpowiedzialne za wykonanie przedmiotu umowy, wysokość wynagrodzenia na wykonanie przedmiotu umowy, podwykonawcy oraz zwiększenie powierzchni wykonywania Usługi ponad powierzchnię zgodną z załącznikiem 7 – formularz ofertowy.
2. 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) zmniejszenie zakresu prac i odpowiednio zmniejszenie wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku stwierdzenia, że Usługi ujęte w OPZ nie są niezbędne do wykonania;
  - 5) zwiększeniu zakresu prac i odpowiednio zwiększeniu wynagrodzenia Wykonawcy w odniesieniu do sytuacji zwiększenia powierzchni wykonywanej Usługi – 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.
  - 6) 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)
3. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej.

### **§ 17**

#### **[ Rozstrzyganie 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 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
  - Załącznik nr 1.2 – Wykaz terenów
- Załącznik nr 4 – Wzór wykazu osób.
- Załącznik nr 6 – Oświadczenie podwykonawcy.
- Załącznik nr 7 – Formularz Ofertowy
  - Załącznik nr 7.1 – Formularz cenowy

### **§ 20**

#### **[ Postanowienia końcowe ]**

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA