

U M O W A

nr systemowy nr NZ P D U*

Na podstawie wniosku nr ...|...|...|...|...|...|...|...|...|...|...|...

kod|...|...|...|...|...|...|...|...|...|...|...|...|...|...|...

zawarta w dniu w Katowicach między:

Miastem Katowice, ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice; NIP 634-001-01-47, reprezentowanym przez:

1. **Dyrektor Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach mgr Marcin Gawlik**
działający w oparciu o pełnomocnictwo **Prezydenta Miasta Katowice,**
2. **Zastępca Dyrektora ds. Technicznych mgr inż. Jolanta Bańkowska** działająca na podstawie
pełnomocnictwa udzielonego przez **Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej**
w Katowicach

zwanym w dalszym ciągu umowy **Zamawiającym**,

a

z siedzibą w :.....
NIP....., działającym na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru
Sądowego / wpisu do ewidencji działalności gospodarczej * pod numerem
..... prowadzonym przez

reprezentowanym przez:

1.
2.

zwanym w dalszym ciągu umowy Wykonawcą.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Na podstawie przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym na podstawie art. 275 ust. 1 ustawy Pzp, wniosek nr WZ/1779/TT/2021, zamówienie publiczne nr NZ.231.052.2021 Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na rocznym przeglądzie kotłów gazowych dwufunkcyjnych w instalacjach etażowych centralnego ogrzewania w budynkach zarządzanych przez Oddziały Eksploatacji Budynków nr 1-6.
2. Prace związane z naprawą kotłów gazowych nie wchodzą w zakres niniejszej umowy.
3. Szczegółowy zakres usługi objętej umową oraz wymagań wobec Wykonawcy zawiera **załącznik nr 1**.
4. **Zestawienie liczby lokali z kotłami gazowymi dwufunkcyjnymi objętych przedmiotem umowy zawiera załącznik nr 2 do umowy. W przypadku zmian w liczbie lokali administrowanych przez Zamawiającego oraz dokonanych zmian w ich wyposażeniu po dacie zawarcia umowy Zamawiający jest uprawniony do korygowania liczby lokali objętych umową. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy nowego wykazu adresowego kotłów w terminie do 14 dni od zaistnienia zdarzenia mającego wpływ na zmianę ich liczby. Zmiana zakresu przedmiotu zamówienia wymaga powiadomienia Wykonawcy na piśmie z 14 dniowym wyprzedzeniem i uprawnia Zamawiającego do zmiany wynagrodzenia.**

5. Zamawiający przewiduje wykonanie przeglądu 309 kotłów gazowych dwufunkcyjnych w okresie obowiązywania umowy, jednak zastrzega sobie prawo do niewykorzystania całości zamówienia (w szczególności w przypadkach, o których mowa w ust. 4, lub z innych przyczyn, np. w braku dostępu do lokalu w związku ze stanem epidemii), co wiąże się z odpowiednim obniżeniem wynagrodzenia, a Wykonawcy nie przysługuje roszczenie z tego tytułu. Minimalny zakres zamówienia to przegląd 260 kotłów.
6. Wykonawca zobowiązuje się do tego, że usługa zostanie wykonana zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

§ 2

Termin realizacji

1. Termin rozpoczęcia realizacji usługi ustala się **na dzień zawarcia umowy.**
2. Termin zakończenia usługi ustala się **na dzień 30.11.2021r.**

§ 3

Osoby odpowiedzialne za nadzór nad realizacją przedmiotu umowy

1. Nadzór nad prawidłową realizacją umowy ze strony Zamawiającego sprawują:
 - 1) TT - Michał Bień
 - 2) EB -1 – Joanna Łukiewska
 - 3) EB-2 - Sławomir Czarny
 - 4) EB-3 - Marek Hrabia
 - 5) EB-4 - Katarzyna Talaga,
 - 6) EB-5 - Marek Nowicki
 - 7) EB-6 - Aleksander Cichoń
2. Nadzór nad prawidłową realizacją umowy ze strony Wykonawcy sprawują:
 - 1)
 - 2)
3. Wykonawca zapewni kontakt telefoniczny z Zamawiającym pod numerem tel., numerem FAX*oraz adresem e-mail.....
4. Zamawiający zapewni kontakt telefoniczny z Wykonawcą pod nr tel. 32/258 84 10 oraz adresem e-mail: dzial.techniczny@kzgm.katowice.pl

§ 4

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie na podstawie cen jednostkowych, wyszczególnionych w ofercie Wykonawcy oraz ilości rzeczywiście wykonanych rocznych przeglądów kotłów gazowych o mocy cieplnej do 24 kW:

- cena jednostkowa za przegląd kotła gazowego dwufunkcyjnego: zł. (netto)

2. Wynagrodzenie za wykonanie usługi strony ustalają na kwotę nie wyższą niż:

- 1) nettozł.
słownie:złotych
- 2) bruttozł.
słownie:złotych

3. Należna kwota podatku VAT będzie doliczona do faktur/y wystawionej/ych Zamawiającemu przez Wykonawcę, przy uwzględnieniu stawki podatku VAT obowiązującej w dniu wystawienia faktur/y.
4. Ustala się, że ceny jednostkowe netto wskazane w ofercie Wykonawcy nie będą podlegały zmianom oraz nie będą waloryzowane.

§ 5

Warunki płatności wynagrodzenia

1. Strony ustalają, że **płatność wynagrodzenia określonego w § 4 niniejszej umowy nastąpi po wykonaniu i odbiorze całej usługi** będącej przedmiotem umowy.
2. Zapłata wynagrodzenia będzie zrealizowana w terminie do 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu, lub daty podpisania protokołu odbioru technicznego robót podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron do spraw odbioru przedmiotu umowy (wzór protokołu odbioru technicznego stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy) – w zależności, która data jest późniejsza, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze z uwzględnieniem postanowień niniejszego paragrafu. Wykonawca zobowiązuje się wystawiać faktury odrębnie dla Oddziałów Eksploatacji Budynków od EB-1 do EB-6 (określonych w załączniku nr 2) oraz oddzielnie fakturować budynki Skarbu Państwa, oznaczone symbolem SP w zestawieniu stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy.
3. Rachunek dedykowany do zapłaty za wykonaną robotę winien być wyłącznie rachunkiem rozliczeniowym znajdującym się na tzw. białej liście podatników (elektroniczny wykaz podmiotów wymieniony w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług).
4. Datą spełnienia świadczenia jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego przez bank.
5. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności przysługujących mu z tytułu niniejszej umowy na osobę trzecią pod rygorem rozwiązania umowy.
6. W przypadku powierzenia wykonania części (zakresu) zamówienia Podwykonawcy, warunkiem wypłaty należnego wynagrodzenia jest przedłożenie dokumentów, o których mowa w § 7¹.
7. Odbiorcą przedmiotu niniejszej umowy i faktury VAT jest Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach przy ul. Grażyńskiego 5, 40-126 Katowice.
8. Wykonawca zobowiązany jest wystawić fakturę VAT z następującym oznaczeniem Zamawiającego:

Nabywca: Miasto Katowice ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice, NIP 634-001-01-47

**Odbiorca: Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach,
ul. Grażyńskiego 5, 40-126 Katowice.**

§ 6

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomościami i lokalami objętymi umową.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) współpraca w zakresie dostępu do miejsc realizacji robót,
 - 2) odbiór przedmiotu umowy,
 - 3) zapłata należnego wynagrodzenia.

§ 7

Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia i środki do wykonania przedmiotu umowy zgodne z zakresem określonym w **załączniku nr 1**. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem przeprowadzenia usługi oraz warunkami jej realizacji.
2. Usługa będąca przedmiotem umowy zostanie wykonana przez Wykonawcę w terminach określonych w § 2.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi z należytą starannością, zgodnie z zakresem określonym w SWZ oraz niniejszej umowie, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami

i standardami. Wykonawca jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za jakość wykonanego przedmiotu umowy.

4. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za przedmiot umowy od chwili jego rozpoczęcia do dnia odbioru. W szczególności odpowiedzialny jest za wszelkie szkody i straty, które spowodował w trakcie wykonywania prac w mieniu użytkowników lokali lub Zamawiającego.
5. Wykonawca gwarantuje osobom reprezentującym Zamawiającego prawo **kontroli** w czasie trwania przedmiotu umowy.
6. W celu wykonania usługi będącej przedmiotem umowy, Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wykwalifikowanej i fachowej siły roboczej, niezbędnej dla terminowej i prawidłowej ich realizacji. Wykonawca wyznaczy osoby posiadające **uprawnienia serwisowe kotłów gazowych firmy RADIANT, RAVENHEAT, TIFELL, VAILLANT, DE DIETRICH, BERETTA** oraz kwalifikacje zawodowe, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwiecień 2003r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci tj. **świadczenia kwalifikacyjne uprawniające** do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci na stanowisku **eksploatacji i dozoru** w zakresie: obsługi, konserwacji, remontów, montażu, dla następujących urządzeń, instalacji i sieci: **Grupy I, III**.
7. Wykonawca zobowiązuje się na żądanie Zamawiającego odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę **za pomocą, której Wykonawca wykonuje umowę**, która według Zamawiającego przez brak wystarczających kwalifikacji lub w jakikolwiek inny sposób zagraża terminowemu lub jakościowemu wykonaniu przedmiotu umowy oraz bezpieczeństwu pracy. Wykonawca na własny koszt dokona powyższego w terminie do 48 godzin od przedstawienia Wykonawcy żądania Zamawiającego.
8. Wszelkie szkody wyrządzone w trakcie realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest usunąć w terminie natychmiastowym **nie później niż w ciągu 24 h** albo pokryć koszty wykonania zastępczego lub odszkodowania.
9. Z przeprowadzonego przeglądu należy sporządzić protokół, którego wzór stanowi **załącznik nr 4**.
10. W przypadku niedopuszczenia kotła gazowego do dalszej eksploatacji Wykonawca zobowiązany jest doręczyć administratorowi budynku i użytkownikowi lokalu zawiadomienie o zakazie korzystania z kotła gazowego do czasu dokonania naprawy. Wzór zawiadomienia stanowi **załącznik nr 5 umowy**.
11. W przypadku braku możliwości wykonania przeglądu z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, dokument wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 6** do umowy potwierdza inspektor techniczny właściwego Oddziału Eksploatacji Budynków.

§ 7¹

Podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy na zasadach przewidzianych w ustawie Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 1129 ze zm.).
2. Wykonawca przy pomocy podwykonawcy: (podać firmę podwykonawcy) wykona następującą część zamówienia: (wskazać zakres). Udział podwykonawcy w realizacji zamówienia wynosi..... (określić udział - procentowo lub wartościowo). Dane kontaktowe podwykonawcy: tel., e-mail:
3. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania zamówienia zobowiązuje się do podania: nazw albo imion i nazwisk oraz danych kontaktowych Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi - o ile są już znane. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.
4. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.

§ 8

Ubezpieczenia i odpowiedzialność odszkodowawcza

1. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ważnej polisy ubezpieczeniowej obejmującej ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzenia usługi objętej umową oraz z tytułu zdarzeń, jakie mogą zaistnieć w związku z prowadzeniem usługi w następstwie, których Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody osobowej lub rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej w miejscach prowadzenia usługi określonej w **załączniku nr 2**. Polisa powinna zawierać: ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej z klauzulą dotyczącą szkód wyrządzonych przez Podwykonawców, o ile tacy będą. Umowa ubezpieczeniowa ma być zawarta na kwotę nie mniejszą niż **200.000,00 zł** i ma obejmować cały okres realizacji przedmiotu umowy zgodnie z § 2.
2. Wykonawca jest zobowiązany przed rozpoczęciem usługi okazać polisę ubezpieczeniową oraz dowody opłacenia składki. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne skutki wynikłe z zaniechania opłacania składek w okresie realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany na każde wezwanie Zamawiającego przedłożyć aktualną polisę ubezpieczeniową, o której mowa w ust. 1 oraz dowody uiszczania składki.
4. W przypadku nieprzedstawienia dokumentów, o których mowa wyżej Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę.
5. Niezależnie od powyższego Wykonawca potwierdza, iż przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność oraz zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z wszelkimi roszczeniami skierowanymi wobec Zamawiającego dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem prac objętych przedmiotem umowy, powstałych w szczególności w wyniku:
 - 1) uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym i długotrwałą chorobą którejkolwiek z osób zatrudnionych przez Wykonawcę,
 - 2) utraty lub uszkodzenia majątku Wykonawcy oraz osób przez nich zatrudnionych,
 - 3) utraty lub uszkodzenia majątku, uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, długotrwałą chorobą osób trzecich,
 - 4) utraty lub wadliwego wykonania usługi będącej przedmiotem umowy, jakiegokolwiek rodzaju i powstałych w dowolny sposóbchyba, że powstały na skutek okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający.
6. Jeżeli Zamawiający poniesie jakiekolwiek koszty w związku z roszczeniami osób trzecich w przypadkach określonych w ust. 5 Wykonawca niezwłocznie zwróci je Zamawiającemu, chyba, że powstały na skutek okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający.

§ 9

Odbiór przedmiotu umowy

1. Wykonawca najpóźniej w dacie upływu zakończenia umowy składa Zamawiającemu dokumentację z wykonanych rocznych przeglądów kotłów gazowych dwufunkcyjnych, sporządzoną zgodnie załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy, załączając zestawienie zbiorcze wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 7** do umowy.
2. Odbiórów dokonuje Komisja złożona z upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego w terminie **do 5 dni** roboczych od dnia złożenia wymaganej dokumentacji przeglądowej.
3. Potwierdzenie zakończenia prac Komisji nastąpi w formie **sześciu protokołów odbioru** usługi z rocznego przeglądu kotłów gazowych, dla każdej administracji oddzielnie, według wzoru stanowiącego **załącznik nr 3** do umowy, podpisanego przez strony, po zakończeniu czynności odbioru.
4. Podpisanie przez strony protokołów odbioru stanowi podstawę wystawienia faktur i wypłacenia wynagrodzenia Wykonawcy, na warunkach określonych w § 5.
5. W przypadku stwierdzenia w trakcie czynności odbiorowych wad i usterek w wykonywanych usługach Zamawiający odbiera usługę i podpisuje protokół odbioru z zastrzeżeniem usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek (w tym również braków w dokumentacji) w wyznaczonym terminie, co zostanie udokumentowane w protokole odbioru. Na okoliczność usunięcia wad i usterek zostaną uzupełnione zapisy

w protokole odbioru usługi. Niezastosowanie się Wykonawcy do obowiązku usunięcia wad i usterek w oznaczonym terminie upoważnia Zamawiającego do naliczania kar umownych w trybie przewidzianym w § 10 ust. 1 pkt 1),2).

6. Jeżeli w protokole odbioru usługi stwierdza się, że Wykonawca winien na swój koszt poprawić lub ponownie wykonać usługę Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie przystąpić do jej wykonania z należytą starannością.
7. Usługa związana z usunięciem wad i usterek, określona w ust. 5, jak również usługa określona w ust. 6, musi być wykonana w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od daty podpisania protokołu chyba, że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności termin ten nie może zostać dochowany. W takim przypadku Komisja wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę.

§ 10

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - 1) opóźnienie w wykonywaniu przedmiotu umowy, powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, liczone od terminu określonego w § 2 ust. 2, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust 2 pkt 2) za każdy dzień opóźnienia.
 - 2) opóźnienie w usunięciu wad i usterek ujawnionych przy odbiorze przedmiotu umowy, powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust 2 pkt 2) za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Podstawą naliczenia kar umownych z ust. 1 są zapisy odnotowane w protokole odbioru usługi na podstawie, których zostaną wystawione noty księgowe. Płatności z tytułu kar umownych są wymagalne w dacie wystawienia not księgowych i będą rozliczone w drodze potrącenia wierzytelności w trybie art. 498 K.C.
3. W przypadku odstąpienia lub wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 10% wartości umowy brutto określonej w § 4 ust 2 pkt 2).
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wartość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 2 pkt 2) umowy.

§ 11

Wypowiedzenie i odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w wypadkach wymienionych w Kodeksie cywilnym oraz art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy:
 - 1) Wykonawca zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej lub zostanie postawiony w stan likwidacji,
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania usługi bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 3) Jeżeli pomimo uprzednich pisemnych dwukrotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego Wykonawca nie wykonuje usługi zgodnie z umową albo uporczywie lub w sposób rażący zaniedbuje zobowiązania umowne,
 - 4) Wykonawca dokona cesji praw lub zobowiązań wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego,
 - 5) Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę także z innych przyczyn określonych w umowie.
3. W przypadku odstąpienia lub wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego, wszelkie płatności dla

Wykonawcy zostają wstrzymane, a ponadto, będzie on zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto przewidzianego dla Wykonawcy, określonego w § 4 ust. 2 pkt.2), chyba że nie nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

4. W przypadku, o którym mowa w niniejszym paragrafie Wykonawca zobowiązuje się do zaprzestania wykonywania usługi w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, nie później jednak niż w ciągu 5 dni od doręczenia mu pisma o rozwiązaniu umowy lub od zgłoszenia takiego żądania na piśmie przez Zamawiającego.

§ 12

Zmiana postanowień umowy

1. Niedopuszczalna jest istotna zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy chyba, że konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.
2. Strony mogą zmienić następujące istotne postanowienia zawartej umowy:
 - 1) Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy, w następstwie:
 - a) siły wyższej - rozumianej jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie przedmiotu umowy. W razie wystąpienia siły wyższej Strony umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałego na skutek działania siły wyższej. (Pod pojęciem siły wyższej rozumie się w szczególności zdarzenia i okoliczności takie jak: klęska żywiołowa, działania wojenne, rebelie, terroryzm, rewolucja, powstanie, inwazja, bunt, zamieszki, strajk spowodowany przez inne osoby niezwiązane z realizacją inwestycji itp.), protesty mieszkańców lub innych osób prawnych i fizycznych,
 - b) wystąpienie niewypałów, niewybuchów, innych przedmiotów stanowiących zagrożenie,
 - c) okoliczności leżących po stronie Zamawiającego i nie wynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - d) **nieobecność użytkownika lokalu lub odmowa udostępnienia lokalu.**
 - 2) Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy:
 - w następstwie zmiany będącej skutkiem działań organów państwowych, przez co należy rozumieć ustawową zmianę obowiązującej stawki podatku VAT lub wprowadzenie nowego podatku;
 - w przypadkach, o którym mowa w § 1 ust. 4 i 5 umowy.
 - 3) **Zmiana zestawienia lokali objętych przeglądem (załącznik nr 2) w wyniku zmiany liczby zarządzanych budynków, lokali administrowanych przez Zamawiającego lub zmiany w ich wyposażeniu;**
 - 4) zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy - w przypadku braku możliwości wykonywania przedmiotu umowy przez osoby wskazane w wykazie osób, Wykonawca może powierzyć te czynności innym osobom o tożsamyh kwalifikacjach i uprawnieniach, nie mniejszych niż wymagane w SWZ.
3. Zmiana Podwykonawcy, wprowadzenie Podwykonawcy w zakresie nie przewidzianym w treści oferty złożonej przez Wykonawcę lub rezygnacja z podwykonawcy – w przypadku, gdy Wykonawca polegał na zasobach podwykonawcy na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, zmiana podwykonawcy lub rezygnacja z podwykonawcy jest dopuszczalna pod warunkiem, że nowy podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie, za zgodą obu Stron wyrażoną w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
5. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony w formie pisemnej.

6. Umowa może zostać również zmieniona w przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 13
Postanowienia końcowe

1. Ewentualne spory wynikające z wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Wymienione w umowie załączniki stanowią jej integralną część.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

*nie potrzebne skreślić