



Znak postępowania: ZGM.NZP.2420.43.2025.MS

Załącznik nr 1

Wzór umowy

## WZÓR UMOWY

Nr spr. ZGM.NZP.2420.43.2025.X

Umowa nr ...../NZP/2025

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

*\*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(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 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.*

### § 1

#### [ Przedmiot umowy ]

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie publiczne pn.:

**„Wymiana wodomierzy ciepłej wody i ciepłomierzy oraz odczyty ich wskazań, w trzech budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach”, zwane dalej „Usługą”.**

2. Przedmiotem zamówienia jest wymiana oraz odczyt wodomierzy ciepłej wody oraz ciepłomierzy w trzech budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach zlokalizowanych pod adresami:
  - 1) ul. Stary Rynek 6
  - 2) ul. Sienkiewicza 4
  - 3) ul. Sienkiewicza 6oraz prawo opcji umożliwiające wymianę i odczyt wodomierzy zimnej wody.
3. Na Usługę składają się:
  - 1) demontaż starych urządzeń
  - 2) montaż nowych urządzeń
  - 3) odczyty wodomierzy zgodnie z harmonogramem przez cały okres trwania umowy
4. Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania Usługi jest określony w § 4, §5 i § 6 umowy oraz w:
  - 1) Opisie Przedmiotu Zamówienia – załącznik nr 1.1,
  - 2) Zapytaniu ofertowym,
  - 3) Formularzu ofertowym.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy w oparciu o Zapytanie ofertowe, Opis Przedmiotu Zamówienia oraz Formularz ofertowy, zapoznał się z warunkami prowadzenia usługi oraz nie zgłasza zastrzeżeń dotyczących przedmiotu umowy i warunków realizacji umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że materiały źródłowe dotyczące przedmiotu umowy są w jego ocenie kompletne i wystarczające do realizacji zamówienia.
7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami, a w szczególności z przepisami:
  - 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane ( Dz.U.2024.725)
  - 2) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2021.1213)
  - 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (tj. Dz.U. 2022 poz. 1225),
  - 4) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych. (Dz.U. 2009 nr 205 poz. 1584
  - 5) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401).

## **§ 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. Określona w zdaniu poprzednim kwota brutto jest kwotą maksymalną, jaką Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, o ile nie nastąpi ustawowa zmiana stawki podatku VAT.
2. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji, za wykonanie całego przedmiotu zamówienia w ramach prawa opcji, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie powiększone stosownie do wybranego zakresu opcji, jednakże maksymalne wynagrodzenie ryczałtowe nie może przekroczyć kwoty netto ..... zł, plus podatek VAT ..... zł wg stawki .... %, brutto ..... zł (słownie zł: .....).
3. Na Wartość umowy składają się:
  - 1) Wymiana urządzeń
  - 2) Odczyty zgodnie z harmonogramem
4. Strony postanawiają, że zapłata za wykonaną Usługę nastąpi na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury.

5. Za wymianę urządzeń Wykonawca wystawi jedną fakturę na każdy budynek w wysokości określonej w Formularzu ofertowym, po wykonaniu Usługi.
6. Za Odczyt Wykonawca będzie wystawiał comiesięczne faktury wraz ze specyfikacją na poszczególne adresy. Wartości będą stanowiły iloczyn faktycznie wykonanych Usług oraz wartości podanej w Formularzu ofertowym dla poszczególnej Usługi.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 2 jest wynagrodzeniem ryczałtowym, obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązany jest do wykonania Usługi z należytą starannością.
8. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1.
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. Termin zakończenia wykonywania Usługi z §3 ust 3 określa się na 31.12.2025 r.
2. Termin zakończenia wykonywania Usługi z §3 ust 1-2 określa się na 60 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy.
3. Za termin wykonania Usługi z ust. 2 uznaje się datę podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 9 ust. 6 umowy.

### **§ 4**

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

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Usługi z najlepszą profesjonalną starannością, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej przez niego działalności. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelką niezbędną wiedzę i umiejętności oraz dysponuje zespołem z odpowiednimi uprawnieniami niezbędnymi do prawidłowego wykonania Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie wykonaniem Usługi przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe i jeżeli jest to konieczne, także uprawnienia.
3. Wykonawca wykona Usługę zapewnionym przez siebie sprzętem oraz z materiałów budowlanych w całości przez siebie dostarczanych. Cena materiałów oraz pracy sprzętu wliczona jest w cenę Usługi na podstawie wyceny Wykonawcy.
4. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się używać materiałów odpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczenia do stosowania w budownictwie - zgodnie z Ustawą z dnia 30 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213). Zastosowane materiały muszą posiadać certyfikaty, znaki bezpieczeństwa, atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy.

### **§ 5**

#### **[ Obowiązki wykonawcy ]**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z umową, załącznikami do niej, zapytaniem ofertowym, ofertą Wykonawcy,
  - 2) terminowe przesyłanie odczytów zgodnie z OPZ
  - 3) zgłoszenie na piśmie wykonania Usługi do odbioru wraz z przygotowaniem dokumentów do odbioru końcowego,
  - 4) usuwanie usterek i wad stwierdzonych w czasie realizacji Usługi oraz ujawnionych

w okresie rękojmi,

- 5) przedkładanie Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem jest Usługa, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem jest Usługa i jej zmian,
  - 6) uwzględnianie wytycznych Zamawiającego, jednakże w zakresie w jakim te założenia sprzeczne są z obowiązującymi przepisami lub zasadami wiedzy technicznej, zobowiązany jest wskazać Zamawiającemu te sprzeczności i ich ewentualne skutki, w prawem odmowy dalszych prac w tym zakresie.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
- 1) dokonywanie odbiorów i zapłata umówionego wynagrodzenia.
  - 2) przekazanie informacji niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy.

## § 6

### [ Dodatkowe Ustalenia Stron ]

1. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania prac nieobjętych niniejszą umową, Wykonawcy nie wolno ich realizować bez zmiany niniejszej umowy lub uzyskania dodatkowego zamówienia na podstawie odrębnej umowy.
2. Wykonawca, dla wszystkich odpadów powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy, staje się posiadaczem odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2023 poz. 1587). 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 w/w ustawą. Wszelkie koszty związane z wywiezieniem i utylizacją odpadów ponosi Wykonawca.
3. Zamawiający wyznaczy dni i godziny, w których możliwe będzie realizowanie Usługi przez Wykonawcę, uwzględniając mieszkalny charakter budynków i związane tym ograniczenia pracy w godzinach wieczornych i nocnych.

## § 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 o daty podpisania 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).
9. W razie realizowania przedmiotu umowy z podwykonawcami - Płatność faktury Wykonawcy będzie zrealizowana wyłącznie po przedstawieniu przez Wykonawcę należycie podpisanych oświadczeń Podwykonawców ( dalszych Podwykonawców) wraz z dowodem zapłaty, że zostały uregulowane należności wynikające z wykonania przez niego robót, dostaw lub usług odebranych przez Wykonawcę w obecności Zamawiającego i zafakturowanych przez Wykonawcę, a objętych umową o podwykonawstwo.

## **§ 9**

### **[ Terminy i procedura odbioru ]**

1. Odbiór prac odbywać się będzie etapowo, po zakończeniu prac montażowych w każdym z budynków objętych zamówieniem oraz po zakończeniu pełnego zakresu umowy.
2. Odbiory robót dokonywane będą przez Dział Techniczny Zamawiającego. Wykonawca winien zgłaszać zakończenie takich robót i gotowość do ich odbioru zgodnie z zapisami zawartymi w OPZ na adres zgodny z §7 ust.1 pkt 1).
3. Szczegółowy opis Odbiorów znajduje się w OPZ.
4. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić ww. termin w taki sposób, aby z jego uwzględnieniem dochować terminu określonego w § 3 ust. 2.
4. W protokole odbioru końcowego strony wskażą w szczególności zakres wykonanych prac, datę ich zakończenia, uwagi dotyczące jakości wykonanych prac oraz ewentualne usterki lub wady stwierdzone podczas odbioru.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, jednak uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa /wady istotne/ Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad istotnych i wyznaczy termin ich usunięcia nie krótszy niż 14 dni;

- 2) jeżeli wady nadają się do usunięcia i nie stanowią przeszkody w użytkowaniu przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa /wady nieistotne/ Zamawiający odbierze przedmiot zamówienia wyznaczając termin ich usunięcia nie krótszy niż 14 dni.
- 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może, wedle własnego wyboru:
  - a) obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem,
  - b) odstąpić od umowy (po uprzednim wezwaniu do zmiany sposobu wykonania i usunięcia zaistniałych wad i wyznaczeniu do tego odpowiedniego terminu, nie krótszego niż 7 dni) w terminie 14 dni od dnia upływu terminu wyznaczonego w wezwaniu zgodnie ze zdaniem poprzednim, lub żądać ponownego wykonania przedmiotu zamówienia, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem.
6. W przypadku odmowy usunięcia, nieusunięcia lub wadliwego usunięcia wad przez Wykonawcę w trybie i terminach wyznaczonych przez Zamawiającego zgodnie z ustępami niniejszego paragrafu, Zamawiający uprawniony jest do zlecenie zastępczego usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania zgody sądu. Wykonanie zastępcze nie ma wpływu na udzieloną przez Wykonawcę rękojmię i gwarancję. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kosztów wykonania zastępczego z wynagrodzenia Wykonawcy.

## **§ 10**

### **[ 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.

## **§ 11**

### **[ Podwykonawstwo ]**

1. Wykonawca jest uprawniony do wykonywania części przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców.
2. Z przypadku zlecenia 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. Wykonawca na pisemne żądanie Zamawiającego ma obowiązek przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian,
6. Postanowienia określone w ust. 1 – 5 mają zastosowanie do umów podwykonawcy z dalszymi podwykonawcami. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia w umowie z podwykonawcą realizację powyższych uprawnień przez Zamawiającego.
7. 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.

8. Wykonawca zawierający umowę z Podwykonawcą oraz Zamawiający ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez Podwykonawców. W przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi Zamawiający może zapłacić (w złotych polskich PLN) bezpośrednio Podwykonawcy kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek należnych Podwykonawcy, zgodnie z treścią umowy o podwykonawstwie. Zapłaconą Podwykonawcy kwotę Zamawiający potrąca z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 9 Zamawiający poinformuje Wykonawcę o zamiarze bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy. Zamawiający wyznacza 7 – dniowy termin liczony od dnia doręczenia informacji o zamiarze bezpośredniej zapłaty na zgłaszanie w formie pisemnej uwag przez Wykonawcę.
10. Termin płatności wynagrodzenia, w sytuacjach opisanych w ust. 9-10, wynosi 30 dni od daty przedłożenia ostatecznych wyjaśnień przez Wykonawcę, o których mowa ust. 10

## **§ 12**

### **[ 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 świadczenia pracy na nieruchomościach wskazanych w § 1 ust. 2 przez osoby niezatrudnione na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę (podwykonawcę), w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1 za każde dzień pracy pracownika, nie więcej niż 3% wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1 za wszystkie zdarzenia
    - b) 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 3% wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1 za wszystkie zdarzenia
    - c) za zwłokę w wykonaniu Usługi w terminie określonym w § 3 ust. 1 - w wysokości 0,2% wartości netto umowy, określonej w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 10% wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1;
    - d) za zwłokę w usunięciu wad Usługi, określonych w § 9 ust. 6 w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego - w wysokości 0,2% wartości netto umowy, określonej w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki za daną część, nie więcej niż 10 % wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1;
    - e) za zwłokę w usunięciu wad w ramach rękojmi lub gwarancji w terminie określonym przez Zamawiającego zgodnie z § 14 ust.7 - w wysokości 0,2% wartości netto umowy określonej w § 2 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 10 % wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1;
    - f) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wartości netto określonej w § 2 ust. 1. umowy.

- g) 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.
  - h) W przypadku zwłoki w zapłacie wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2% w wysokości 0,2% wartości netto umowy określonej w § 2 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 10 % wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1;
  - i) W przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy PZP.
- 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.

### **§ 13**

#### **[ 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 terminu określonego w § 3 ust. 1 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.

### **§ 14**

#### **[ Odpowiedzialność Wykonawcy ]**

- 1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za szkody związane z wykonaniem Umowy.
- 2. Wykonawca udziela rękojmi na wykonane Usługi na okres 24 miesięcy licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
- 3. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonane roboty w ramach wykonywanej usługi oraz wbudowane lub zamontowane materiały i urządzenia na okres 60 miesięcy licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
- 4. W przypadku złożenia przez Wykonawcę odrębnego oświadczenia gwarancyjnego, warunki w nim zawarte nie mogą być mniej korzystne niż przewidziane w przepisach Kodeksu cywilnego o gwarancji przy umowie sprzedaży.

5. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
6. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z usuwaniem wad w ramach gwarancji lub rękojmi. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
7. W przypadku wystąpienia wad objętych odpowiedzialnością wykonawcy z tytułu gwarancji lub rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni, licząc od dnia powiadomienia go o wadzie, w przypadkach uzasadnionych Zamawiający może wyznaczyć dłuższy termin na usunięcia wad, na uzasadniony wniosek Wykonawcy.
8. W szczególnych przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub szkodą bardzo dużych rozmiarach, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.
9. Zgłoszenie stwierdzenia wady Wykonawcy może być dokonane w dowolnej formie, w szczególności telefonicznie lub mailowo.
10. Strony sporządzą protokół, zawierający terminy zgłoszenia i usunięcia wady. Potwierdzeniem usunięcia wady jest obustronnie podpisany protokół, bez zastrzeżeń Zamawiającego.
11. Okres rękojmi i gwarancji dla naprawionej wady przedłuża się o okres między zgłoszeniem, a usunięciem wady - licząc od dnia podpisania protokołu o usunięciu wady.
12. W razie nieusunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie zgłaszanych wad, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi, na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy, bez konieczności uzyskania zgody sądu (wykonanie zastępcze).

## **§ 15**

### **[Ubezpieczenie Wykonawcy ]**

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. Ubezpieczenie ma obejmować szkody majątkowe, jak i niemajątkowe powstałe w związku z odpowiedzialnością kontraktową i deliktową Wykonawcy.

## **§ 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, zastosowane materiały do realizacji przedmiotu umowy, podmioty odpowiedzialne za wykonanie przedmiotu umowy, wysokość wynagrodzenia na wykonanie przedmiotu umowy, podwykonawcy.
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, zastosowanych materiałów do realizacji przedmiotu umowy, 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 odstąpienia - w odniesieniu do wynagrodzenia, terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, zastosowanych materiałów do 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 roboty ujęte w OPZ nie są niezbędne do wykonania;
  - 5) 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**

#### **[ Prawo opcji ]**

1. W ramach przedmiotu umowy, Zamawiający uprawniony jest do wielokrotnego skorzystania z prawa opcji polegającego na: rozszerzeniu zakresu ilościowego wymiany wodomierzy oraz zwiększeniu ilości wykonywanych odczytów na poniższych warunkach:
  - 1) Opcja 1: wymiana wodomierzy zimnej wody (zgodnie z OPZ– zakresem ilościowym) na urządzenia niewyposażone w moduł radiowy, lecz przystosowane do późniejszego doposażenia (np. poprzez gniazdo do wpięcia modułu).
  - 2) Opcja 2: wyposażenie wodomierzy zimnej wody (zgodnie z OPZ– zakresem ilościowym) w moduły zdalnego odczytu.
  - 3) Opcja 3: wymiana wodomierzy zimnej wody na wodomierze z modułem radiowego odczytu.
  - 4) Opcja 4: odczyt wodomierzy zimnej wody zgodnie z harmonogramem zawartym w OPZ
2. Zakres objęty prawem opcji może być wykonany w późniejszym terminie, w uzgodnieniu z Zamawiającym, w zależności od dostępności środków budżetowych
3. Warunkiem skorzystania z prawa opcji jest złożenie oświadczenia woli wszystkim Wykonawcom umowy ramowej w terminie obowiązywania umowy w formie pisemnej lub formie dokumentowej na wskazany przez wykonawcę adres e-mail.
4. Maksymalna wartość zwiększenia wynikająca z realizacji prawa opcji wynosi sumę wartości podanych w Formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 4 do umowy.
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.

### **§ 18**

#### **[ Rozstrzygnięcie sporu ]**

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

### **§ 19**

#### **[ Regulacje prawne ]**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

2. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania

**§ 20**  
**[ Załączniki ]**

Wykaz załączników do umowy:

Załącznik nr 1 – Wzór umowy wraz z załącznikami:

załącznik nr 1.1 – Opis Przedmiotu Zamówienia

Załącznik nr 2 – Wzór wykazu osób.

Załącznik nr 3 – Oświadczenie podwykonawcy.

Załącznik nr 4 – Formularz Ofertowy.

Załącznik nr 5 – Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych (RODO).

**§ 21**  
**[ Postanowienia końcowe ]**

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA