



Nr spr. ZGM.NZP.2420.49.2023.MS

Załącznik nr 1
do Zapytania ofertowego z dnia ... 2023 r.

WZÓR UMOWY

Nr spr. ZGM.NZP.2420.49.2023.MS

Umowa nr /NZP/2023

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, adres do doręczeń: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Warzywna 6, 95-200 Pabianice, zwanym dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowane przez:

..... – Dyrektora ZGM
przy kontrasygnacie – Głównego Księgowego ZGM

a

prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą
(dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą), z siedzibą w
....., adres do doręczeń: (dla spółek – taki
jak siedziba spółki; dla osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – zgodny z
zamieszczonym w CEIDG), NIP, zarejestrowanym / zarejestrowaną pod numerem
KRS w, z kapitałem zakładowym w wysokości w
całości / w kwocie wpłaconym (w przypadku spółki z o.o. lub S.A), zwanym dalej
tekście „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

.....
.....

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

1. Przedmiotem Umowy jest **Wymiana stolarki okiennej na klatce schodowej budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Zgoda 9 w Pabianicach** tj. wymiana dwóch okien zlokalizowanych na klatce schodowej wraz z demontażem starych drewnianych, obróbkami tynkarskimi i parapetami zewnętrznymi stalowymi w kolorze białym (dalej ‘Remont’)

Telefony :
Sekretariat: 42-22-59-285
FAX : 42-22-59-286

NIP : 7310005774 ; **REGON :** 470013843
e-mail : zgm@zgm.pabianice.pl
www.zgm.pabianice.pl

Nr konta : 98 1560 0013 2643 4934 6000 0001

2. Szczegóły przedmiotu zamówienia znajdują się w Opisie Przedmiotu Zamówienia (dalej 'OPZ') będącym Załącznikiem nr 1.1 do Umowy

§ 2

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia za wykonanie Remontu (zakres Remontu określają dokumenty wyszczególnione w § 3 ust. 1) jest wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z ofertą Wykonawcy złożoną w zapytaniu ofertowym w wysokości: zł (netto) + podatek VAT zł, wartość łączna (brutto) zł (słownie:zł ... gr).
2. Dokładne zasady wypłaty wynagrodzenia dla Wykonawcy zostały określone w § 18 Umowy.
3. W przypadku Wykonawcy niebędącego podatnikiem VAT, który w trakcie realizacji umowy stanie się podatnikiem VAT, jednostkowe ceny ryczałtowe wskazane w załączniku nr 1 do umowy staną się cenami brutto (nie zmieniają się). *(ust. dotyczy wyłącznie wykonawcy, który w cenie oferty nie uwzględnił podatku VAT; jeżeli w ofercie uwzględniono podatek VAT – ust. zostanie usunięty)*

§ 3

1. Ilości poszczególnych robót przedmiotu zamówienia oraz ich opis znajdują się w :
 - 1) Załączniku nr 1.1 – Opis Przedmiotu Zamówienia,
 - 2) Załączniku nr 1.5 – Uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej,
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania robót zgodnie z w/w dokumentami, sztuką budowlaną i istniejącymi w przedmiocie zamówienia przepisami i normami.

§ 4

1. Termin rozpoczęcia obowiązywania niniejszej umowy: od dnia podpisania
2. Termin zakończenia obowiązywania niniejszej umowy określa się na **2 miesiące licząc od dnia podpisania umowy, lecz nie później niż do 31.12.2023r.**

§ 5

1. Zamawiający ustanawia swojego przedstawiciela do kontaktów z Wykonawcą w zakresie realizacji niniejszej Umowy oraz nadzorowania prawidłowości wykonania umowy w osobie:, tel., e-mail:
2. Wykonawca ustanawia swojego przedstawiciela do kontaktów z Zamawiającym w zakresie realizacji niniejszej Umowy w osobie:, tel., e-mail:
3. Wykonawca ustanawia swojego przedstawiciela do kierowania wykonaniem Przedmiotu Umowy w osobie:, tel., e-mail:
4. Zmiana osób na w/w stanowiskach 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.
5. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi Umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe.

§ 6

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren, na którym będzie odbywał się Remont.
2. Rozpoczęcie wykonywania Przedmiotu Umowy jest możliwe wyłącznie po przekazaniu Wykonawcy przez Zamawiającego protokołu wprowadzenia na budowę.
3. Strony uzgadniają, że Wykonawca od daty protokolarnego przejęcia od Zamawiającego terenu budowy aż do chwili podpisania protokołu odbioru robót ponosi odpowiedzialność za jego zabezpieczenie, oznakowanie oraz za wszelkie szkody wynikłe w związku z prowadzonymi robotami.

§ 7

1. Wykonawca przedmiot umowy wykona z materiałów budowlanych w całości przez siebie dostarczanych oraz własnym sprzętem.
2. Materiały, które zostaną zastosowane przy wykonaniu przedmiotu umowy muszą odpowiadać wymogom dopuszczenia do stosowania w budownictwie - zgodnie z Ustawą z dnia 30 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r, poz. 1213 z późn. zm.).
3. Wykonawca dla zastosowanych materiałów budowlanych zobowiązuje się do dostarczenia dokumentów dopuszczających ich stosowanie w budownictwie. Przekazywanie dokumentów będzie następowało w trakcie ich wbudowywania, przy czym ostatecznym terminem na przekazanie tych dokumentów jest termin odbioru Przedmiotu Umowy. Brak dokumentów dopuszczających zastosowane materiały budowlane do stosowania w budownictwie może być podstawą do odmowy odbioru Przedmiotu Umowy i żądania wykonania Przedmiotu Umowy z materiałów posiadających te dokumenty.

§ 8

1. Wykonawca, dla wszystkich odpadów powstałych w wyniku prowadzenia przez niego działalności z nieruchomości objętej niniejszą umową, staje się posiadaczem odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn, zm.). W szczególności za odpady rozumie się materiały budowlane pochodzące z rozbiórki.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zagospodarowania odpadów zgodnie z ustawą o odpadach oraz przepisami wykonawczymi. W celu udokumentowania przez Wykonawcę należytego wykonania powyższego obowiązku należy przekazać Zamawiającemu prawidłowo wypełnione karty przekazania odpadów lub inne dokumenty zgodne z ustawą wskazaną w ust. 1.
3. Wszelkie koszty związane z wywiezieniem i utylizacją odpadów ponosi Wykonawca.

§ 9

W przypadku zaistnienia konieczności wykonania prac nie objętych niniejszą umową Wykonawcy nie wolno ich realizować bez zmiany niniejszej umowy lub uzyskania dodatkowego zamówienia na podstawie odrębnej umowy.

§ 10

1. W razie konieczności Wykonawca zobowiązuje się prowadzić roboty z rusztowań, pomostów roboczych, podnośników itp.
2. Wszelkie koszty związane z zastosowaniem w/w urządzeń pokrywa Wykonawca we własnym zakresie.

§ 11

1. Wykonawca na swój koszt wykona zaplecze do wykonania Przedmiotu Umowy, tj. ogrodzenia terenów na których wykonywany będzie Przedmiot Umowy, pomieszczenia socjalne, magazynowe, sanitarne itp.
2. Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt zapewni dostawę energii elektrycznej oraz dostawę wody na wszystkich nieruchomościach objętych niniejszą umową.

§ 12

1. Zamawiający wymaga, a Wykonawca na własny koszt zobowiązuje się prowadzić Przedmiot Umowy:
 - 1) w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich,
 - 2) zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności bhp i p.poż.
2. W czasie realizacji Przedmiot Umowy Wykonawca będzie na własny koszt:
 - 1) utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
 - 2) usuwał na bieżąco zbędne materiały, w tym poroziórkowe, odpady i niepotrzebne urządzenia prowizoryczne,
 - 3) składował urządzenia i materiały w sposób nie stwarzający jakiegokolwiek zagrożenia dla zdrowia lub mienia osób trzecich,

- 4) zabezpieczał przed zniszczeniem inne obiekty budowlane (np. budynki, chodniki itp.) i tereny zielone, które mogą ulec zniszczeniu w wyniku prowadzonych przez niego robót.

§ 13

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania Przedmiotu Umowy w obrębie przekazanego terenu do wykonania Przedmiotu Umowy wyłącznie przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę.
2. Obowiązek zatrudniania osób na podstawie umów o pracę dotyczy także podwykonawców zatrudnionych przez Wykonawcę. Wykonawca w każdej umowie o podwykonawstwo zobowiązany jest do zawarcia zapisów zobowiązujących podwykonawców do realizowania robót określonych w ust. 1 wyłącznie przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę.
3. Odstępstwo od powyższego warunku przysługuje wyłącznie:
 - 1) Wykonawcy lub podwykonawcy który jest osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą na własne nazwisko lub jest wspólnikiem spółki cywilnej osób fizycznych i będzie samodzielnie świadczyć pracę w zakresie czynności określonych w ust. 1 i ust. 2,
 - 2) Osobom nadzorującym lub kierującym wykonywanie robót budowlanych i posiadających uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
4. Dla udowodnienia Zamawiającemu, iż wykonywanie Przedmiotu Umowy jest dokonywane wyłącznie przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę Wykonawca zobowiązuje się przed rozpoczęciem wykonywania Przedmiotu Umowy do przekazania Zamawiającemu **oświadczenia** (w tym od podwykonawcy, jeżeli będzie dotyczyć) wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1.4 o świadczeniu pracy na terenach nieruchomości objętych niniejszą umową wyłącznie przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę.
5. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) **oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - 3) **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;

- 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z odpowiednimi przepisami. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
7. Powyższe zasady wykonywania pracy przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę dotyczą również podwykonawców Wykonawcy.

§ 14

1. Wykonawca na dzień podpisania umowy zobowiązuje się prowadzić wszystkie roboty bez udziału podwykonawców. / Wykonawca na dzień podpisania umowy informuje, iż zamierza zatrudnić podwykonawców wyszczególnionych w załączonym do umowy Wykazie podwykonawców stanowiącym załącznik nr 1.4 do umowy. *(treść § zależna od oferty Wykonawcy)*
2. Strony nie wykluczają możliwości zatrudnienia podwykonawców niewskazanych w Wykazie podwykonawców. Niemniej zawsze zawarcie umowy Wykonawcy z podwykonawcą jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
3. W celu uzyskania zgody Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu pismo-wniosek wraz z projektem umowy o podwykonawstwo. W projekcie umowy o podwykonawstwo winien zostać określony termin zapłaty wynagrodzenia nie dłuższy niż 14 dni licząc od dnia wystawienia faktury. Zamawiający w terminie 6 dni roboczych licząc od dnia przekazania pisemnego powiadomienia o zamiarze zawarcia umowy z podwykonawcą przez Wykonawcę zobowiązuje się do przekazania zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo. Powyższe zasady dotyczą również wszelkich zmian w umowach o podwykonawstwo.
4. Wskazanie przez Zamawiającego zmian w umowie lub sprzeciwu do umowy jest równoznaczne z niewyrażeniem zgody na zawarcie umowy w brzmieniu zaproponowanym przez Wykonawcę.
5. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy zawartej z podwykonawcą w terminie 7 dni (liczenie dni zgodne z Kodeksem cywilnym) od daty jej podpisania. Poświadczenie za zgodność z oryginałem następuje przez opatrzenie kopii dokumentu lub kopii oświadczenia własnoręcznym podpisem.
6. W przypadku uchylania się Wykonawcy do zapłaty podwykonawcy wynagrodzenia Zamawiający zobowiązany jest do dokonania bezpośredniej zapłaty tylko tym podwykonawcom, którzy zawarli umowy o podwykonawstwo zaakceptowane przez Zamawiającego (art. 143c ustawy PZP).
7. Wszelkie zasady określone w niniejszej umowie dotyczące podwykonawców dotyczą także umów z dalszymi podwykonawcami.

§ 15

1. Przed rozpoczęciem czynności odbiorowych Wykonawca:
 - 1) przekaże dokumenty dopuszczające wbudowane materiały do stosowania w budownictwie – o ile nie zostały wcześniej przekazane,
 - 2) uporządkuje teren budowy, wywiezie z terenu budowy materiały porzbiórkowe (o ile powstaną) i inne odpady (o ile powstaną),
 - 3) dokona napraw ewentualnych uszkodzeń powstałych w wyniku prowadzonych przez siebie robót na przekazanym terenie budowy,
 - 4) dostarczy prawidłowo wypełnione karty przekazania odpadów lub inne dokumenty dopuszczone ustawą o odpadach, o ile w trakcie wykonywania Przedmiotu Umowy powstaną odpady,

- 5) uporządkuje i dokona naprawy ewentualnych uszkodzeń, które powstały w wyniku prowadzonych przez niego robót poza przejętym terenem budowy na innych obiektach budowlanych (np. budynki, chodniki itp.) lub na terenach zielonych,
2. Koszt wykonania wymienionych w ust. 1 czynności ponosi Wykonawca.
3. Niewykonanie czynności wymienionych w ust. 1 stanowić będzie podstawę do odmowy rozpoczęcia odbioru wykonanego Przedmiotu Umowy lub do jego przerwania.
4. Jeżeli Wykonawca, pomimo wezwania określonego w § 16 ust. 9 nie wywiąże się z czynności określonych w ust. 1, Zamawiający ma prawo do uznania, iż wykonany Przedmiot Umowy został wykonany niezgodnie z umową.
5. Powyższe zasady obowiązują dla każdej objętej niniejszą Umową nieruchomości.

§ 16

1. Strony uzgadniają, że dla nieruchomości objętej niniejszą umową odbiór wykonanego Przedmiotu Umowy odbędzie się jednorazowo - komisyjnie, w uzgodnionym między stronami terminie.
2. Gotowość do odbioru nieruchomości objętej niniejszą umową (dalej – nieruchomości) Wykonawca zgłosi przedstawicielowi Zamawiającego, wskazanemu w § 5 ust. 1 umowy na piśmie, po zakończeniu wykonywania Przedmiotu Umowy na nieruchomości objętej niniejszą umową.
3. Podstawą do zgłoszenia odbioru wykonanego Przedmiotu Umowy nieruchomości jest wykonanie wszelkich robót i czynności określonych niniejszą umową oraz dostarczenie n/w dokumentów:
 - 1) dla zastosowanych materiałów budowlanych - dokumentów dopuszczających je do stosowania w budownictwie,
4. W czynnościach odbioru nieruchomości uczestniczą przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego.
5. Z czynności odbioru nieruchomości sporządza się protokół, który powinien zawierać w szczególności:
 - 1) określenie przedmiotu odbioru,
 - 2) miejsce sporządzenia protokołu,
 - 3) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
 - 4) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze z podaniem charakteru w jakim uczestniczyły,
 - 5) opis ujawnionych wad i w tym przypadku termin dalszych czynności odbioru,
 - 6) decyzje o przyjęciu lub odmowie przyjęcia przedmiotu umowy,
 - 7) oświadczenia i wyjaśnienia osób uczestniczących w odbiorze,
 - 8) podpisy uczestników odbioru.
6. Przez odbiór wykonanego Przedmiotu Umowy w rozumieniu niniejszej umowy rozumieć należy odbiór bez wad.
7. Jeżeli w trakcie odbioru na nieruchomości zostaną ujawnione jakiegokolwiek wady przedmiotu umowy - odbiór na tej nieruchomości zostaje zawieszony do czasu ich usunięcia przez Wykonawcę w terminie wskazanym przez Zamawiającego, lecz nie dłuższym niż 7 dni kalendarzowych. Po usunięciu wad wznawia się czynności odbiorowe i sporządza się protokół odbioru. W przypadku nieusunięcia wad, Zamawiający w protokole stwierdza niewykonanie przedmiotu umowy. Zamawiającemu przysługuje wówczas prawo:
 - a/ rozwiązania umowy z winy Wykonawcy i naliczenia kar umownych zgodnie z § 19 ust. 1 pkt 2 lit. d,
 - b/ wyznaczenia dodatkowego terminu na usunięcie wad i naliczania kar umownych zgodnie z § 19 ust. 1 pkt 2 lit. b umowy, do czasu usunięcia wad. Po usunięciu wad strony przystępują ponownie do czynności odbiorowych. Naliczanie kar umownych będzie następowało od dnia rozpoczęcia czynności odbiorowych, lecz nie wcześniej niż od dnia wyznaczonego na dzień zakończenia wykonywania przedmiotu umowy, określonego w § 4.

8. Jeżeli w trakcie odbioru na jednej nieruchomości lub wielu nieruchomościach zostaną ujawnione wady nieusuwalne, a użytkowanie wykonanego Przedmiotu Umowy na nieruchomości / nieruchomościach nie będzie / nie będą skutkować gorszymi warunkami – Zamawiający może dokonać odbioru Przedmiotu Umowy na tej nieruchomości / na tych nieruchomościach, przy czym wynagrodzenia dla Wykonawcy zostanie obniżone o 10% zakładanej wartości umowy określonej Załączniku nr 1 do umowy – Formularzu cenowym dotyczące tej nieruchomości / tych nieruchomości, gdzie ujawniono wady nieusuwalne.
9. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru nieruchomości w przypadku niewywiązania się Wykonawcy z zobowiązań określonych w § 15 ust. 1 (dostarczenia wymaganych dokumentów, uporządkowanie terenu po wykonaniu Przedmiotu Umowy); następnie wezwie Wykonawcę do ich wykonania w terminie nie dłuższym niż 7 dni kalendarzowych. W przypadku niewykonania czynności określonych w § 15 ust. 1 na nieruchomości Zamawiający uzna, iż Wykonawca nie wykonał Przedmiotu Umowy na niej / nich zgodnie z umową i ma prawo rozwiązać umowę zgodnie z § 20 ust. 1 pkt 3.
10. W ostatnim miesiącu rękojmi Zamawiający zastrzega sobie prawo do dokonania przeglądu końcowego wykonanego Przedmiotu Umowy i z czynności tego przeglądu zostanie sporządzony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w jego toku. Zamawiający o przeglądzie tym powiadomi Wykonawcę. Niestawienie się Wykonawcy na przegląd nie będzie stanowić podstawy wstrzymania do jego wykonania. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wszystkich usterek i wad wykrytych w trakcie przeglądu końcowego, niezależnie czy przegląd dokona się z udziałem czy bez udziału Wykonawcy.
11. Odmowa podpisania każdego z w/w protokołów przez któregokolwiek z uczestników odbioru lub przeglądu zostanie odnotowana w protokole.
12. Protokoły odbioru lub przeglądu końcowego sporządza się co najmniej w dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy. Zamawiający doręcza Wykonawcy sporządzony protokół w dniu zakończenia odbioru lub przeglądu końcowego.

§ 17

1. Wykonawca za wady przedmiotu umowy ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi.
2. Strony ustalają, iż termin rękojmi wynosi pięć lat licząc od następnego dnia od daty odbioru Remontu.
3. Zakres rękojmi wynika bezpośrednio z ustawy z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr z 2020 r. poz. 1740, 2320 oraz z 2021 r. poz. 1509) zwaną dalej K.C. z wyłączeniem okresu rękojmi, który zostaje wydłużony zgodnie z ust. 2.
4. W przypadku stwierdzenia w okresie rękojmi wady:
 - 1) Zamawiający zgłosi np. telefonicznie Wykonawcy zaistniały fakt,
 - 2) Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady w ciągu 7 dni od powiadomienia,
 - 3) w przypadku nieusunięcia wady w wyznaczonym terminie Zamawiający wzywa pisemnie Wykonawcę do usunięcia wady, wyznaczając dodatkowy 7 dniowy termin,
 - 4) Strony sporządzą protokół dotyczący terminów zgłoszenia i usunięcia wady,
 - 5) Okres rękojmi dla naprawionej wady przedłuża się o okres między zgłoszeniem a usunięciem wady - licząc od dnia podpisania protokołu o usunięciu wady,
 - 6) w przypadku wątpliwości co do przyczyny powstania wady, strony dokonają przeglądu występujących nieprawidłowości i określają w protokole swoje stanowisko dotyczące:
 - a) przyczyn jej powstania
 - b) osoby ponoszącej odpowiedzialność.
5. Wykonawcy przysługuje prawo rozszerzenia odpowiedzialności za wady poprzez udzielenie odrębnej gwarancji.
6. W razie nieusunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie zgłaszanych wad wykonanego Remontu, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innej firmie zgodnie z § 21 ust. 2 (wykonawstwo zastępcze).

§ 18

1. Strony postanawiają, że zapłata za wykonany Remont nastąpi na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT / rachunku w 1 egz. dla Zamawiającego (oryginał) w wysokości określonej w § 2 ust. 1.
2. Cena ryczałtowa niezawierająca podatku VAT, wymieniona w § 2 ust. 1, jest stała w przeciągu obowiązywania niniejszej umowy i nie podlega renegotjacji, z zastrzeżeniem okoliczności wymienionych w § 10. Uwzględnia ona wszystkie koszty związane z wykonaniem Remontu w zakresie określonym niniejszą umową (koszty robocizny, materiałów, pracy sprzętu, robót przygotowawczych, zajęcia pasa drogowego, zagospodarowania placu Remontu, utrzymania i likwidacji zaplecza placu Remontu, transportu i utylizacji odpadów i wszelkie inne koszty Wykonawcy związane z realizacją niniejszej umowy).
3. Podstawą wystawienia faktur / rachunków jest protokolarny odbiór Przedmiotu Umowy dokonany zgodnie z § 16 oraz wykonana zgodnie z ust. 1 wycena powykonawcza.
4. Jeżeli Wykonawca realizował niniejszą umowę przy udziale podwykonawców – do wystawionych faktur / rachunków zobowiązany jest dołączyć kserokopie faktur podwykonawców i dowody zapłaty za te faktury, a do ostatniej faktury również oświadczenie, iż wszyscy podwykonawcy wystawili wszystkie faktury. Jeżeli do faktury nie zostaną załączone:
 - 1) dowody zapłaty faktur podwykonawców oraz nie zostaną one przekazane Zamawiającemu do daty zapłaty za fakturę wystawioną przez Wykonawcę – Zamawiający potrąci z należnego wynagrodzenia wartość wynikającą z niezapłaconych faktur i zatrzyma ją na swoim koncie. Wykonawca w terminie 10 dni od dnia wpływu na jego konto pomniejszonej należności ma prawo zgłosić Zamawiającemu uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy. Po upływie 10 dni Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty podwykonawcom; zapłata obejmie wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy,
 - 2) kserokopie faktur podwykonawców oraz oświadczenie Wykonawcy dołączane do ostatniej faktury – Zamawiający wstrzymuje płatność do czasu dostarczenia faktur podwykonawców. Dalej postępuje jak w pkt 1 lub wypłaci należność, jeśli do faktur zostaną załączone dowody zapłaty za te faktury.
 - 3) zasady dotyczące wypłaty wynagrodzenia podwykonawcom dotyczą także dalszych podwykonawców.
5. Należne wynagrodzenie Zamawiający zobowiązuje się zapłacić **w terminie 21 dni kalendarzowych licząc od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury / wystawionego rachunku.**
6. Zapłata nastąpi z konta Zamawiającego na konto wskazane na fakturze przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem ust. 11.
7. Wykonawca wystawi fakturę dla: nabywca Miasto Pabianice, ul. Zamkowa 16, 95-200 Pabianice, NIP 7311962756 – odbiorca Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Warzywna 6; 95-200 Pabianice.
8. Wykonawca informuje, iż **będzie / nie będzie** (wg wyboru wykonawcy) wysyłał ustrukturyzowanych faktur elektronicznych 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 z późn. zm.). (w przypadku wykonawców zwolnionych podmiotowo z VAT w ust. 8, 9, 10 dokona się zmian w ust. na tryb przyszły)
9. 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. 10.
10. 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).

§ 19

1. Strony ustanawiają następujące kary umowne:
 - 1) Zamawiający płaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od wykonywania całości Przedmiotu Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20% przewidywanej wartości netto Przedmiotu Umowy określonej w § 2 ust. 1. Przyczyny o których mowa w § 22 niniejszej umowy nie uważa się za leżące po stronie Zamawiającego.
 - 2) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu całości Przedmiotu Umowy w wysokości 0,3% przewidywanej wartości netto Przedmiotu Umowy określonej w § 2 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia licząc od terminu zakończenia Remontu wyznaczonego niniejszą umową, nie więcej niż 20 % przewidywanej wartości netto umowy określonej w § 2 ust. 1.
 - b) za opóźnienie w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi w wysokości 0,3% przewidywanej wartości netto umowy określonej w § 2 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia licząc od upływu terminu wyznaczonego pisemnie na usunięcie wad, nie więcej niż 20 % przewidywanej wartości netto umowy określonej w § 2 ust. 1.
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy na wykonanie Przedmiotu Umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 20% przewidywanej wartości netto umowy określonej w § 2 ust. 1.
 - d) w przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% przewidywanej wartości netto umowy określonej w § 2 ust. 1.
 - e) w przypadku świadczenia pracy na budowach objętych niniejszą umową przez osoby nie zatrudnione na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę, z wyłączeniem osób wyszczególnionych w § 13 ust. 3, w wysokości 0,5% przewidywanej wartości netto umowy określonej w § 2 ust. 1 za każde zdarzenie, nie więcej niż 20 % przewidywanej wartości netto umowy określonej w § 2 ust. 1.
 - f) w przypadku:
 - 01) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
 - 02) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
 - 03) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,w wysokości 0,5% przewidywanej wartości netto umowy określonej w § 2 ust. 1 za każde zdarzenie, nie więcej niż 20 % przewidywanej wartości netto umowy określonej w § 2 ust. 1.
 - g) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% przewidywanej wartości netto umowy określonej w § 2 ust. 1.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy na podstawie wystawionej i dostarczonej Wykonawcy noty obciążeniowej. O dokonany potrąceniu Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę na piśmie.
4. Strony zastrzegają możliwość kumulatywnego naliczania kar umownych z różnych tytułów do maksymalnej wysokości 50% wartości umowy netto określonej w § 2 ust. 1.

§ 20

1. Zamawiający może odstąpić od umowy bez wypowiedzenia w niżej określonych przypadkach:
 - 1) Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał Przedmiot Umowy niezgodnie ze sztuką budowlaną lub wykonywane roboty będą złej jakości,
 - 2) jeżeli Wykonawca opóźnia się z wykonaniem robót przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w określonym w § 4 ust. 2 terminie. W takim przypadku Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy jeszcze przed upływem terminu wykonania Przedmiotu Umowy,
 - 3) jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy niezgodnie z zasadami określonymi w niniejszej umowie.
2. Odstąpienie od umowy nastąpi w formie pisemnego oświadczenia Zamawiającego, zawierającego uzasadnienie faktyczne.
3. W przypadku odstąpienia od umowy podstawą rozliczenia robót będzie Formularz cenowy stanowiąca załącznik nr 1 do umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn wyszczególnionych w ust. 1 pkt 1 i 3 - Zamawiający ma prawo w szczególności obniżyć wynagrodzenie lub odmówić zapłaty za wadliwie wykonane roboty, jeżeli Wykonawca na wezwanie nie dokona naprawy lub dokonana naprawa nie będzie właściwej jakości. Przepisy § 21 ust. 2 stosuje się odpowiednio (wykonanie zastępcze).

§ 21

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za wszelkie uchybienia i szkody wynikłe w trakcie lub w wyniku prowadzonych przez niego lub jego podwykonawców robót.
2. Zamawiający może zlecić innemu przedsiębiorcy wykonującemu tego samego typu roboty wykonanie Przedmiotu Umowy lub jego części lub usunięcie jego wad na koszt i ryzyko Wykonawcy w przypadku, gdy Wykonawca opóźnia się z wykonaniem robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w terminie określonym w § 4 lub nie będzie usuwał w wyznaczonym terminie wad stwierdzonych w trakcie czynności odbiorowych oraz w okresie rękojmi (wykonawstwo zastępcze). Zamawiający przed zleceniem w/w usługi osobie trzeciej jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia Wykonawcy o zamiarze ich zlecenia.

§ 22

1. W przypadku zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Wykonawca, po dokonaniu przez strony inwentaryzacji wykonanych robót, otrzyma wyłącznie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części Umowy do dnia odstąpienia, o którym mowa w ust. 1.

§ 23

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, z wyłączeniem okoliczności o których mowa w § 5, mogą być dokonane wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem okoliczności wyszczególnionych w ust. 2.
2. Podstawą dokonania zmian jest wystąpienie na piśmie jednej ze stron do drugiej.

§ 24

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy:

- 1) Ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).
- 2) Ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 ze zm.).

- 3) Ustawy z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2020 r. poz. 1740, 2320 oraz z 2021 r. poz. 1509).

§ 25

Wszelkie spory o roszczenia wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwe rzeczowo i miejscowo dla Zamawiającego sądy powszechne.

§ 26

Wykaz załączników do umowy:

- a) Załącznik nr 1.1 – Opis Przedmiotu Zamówienia
- b) Załącznik nr 1.2 – Formularz asortymentowo – cenowy,
- c) Załącznik nr 1.3 – Wzór oświadczenia dotyczącego świadczenia pracy przez osoby zatrudnione na umowę o pracę,
- d) Załącznik nr 1.4 – Wykaz podwykonawców,
- e) Załącznik nr 1.5 – Uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej,

§ 27

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA