



Nr spr. ZGM.NZP.2420.60.2023.MS

Załącznik nr 1.2/WM
do Zapytania ofertowego z dnia 07.12.2023 r.

WZÓR UMOWY

Nr spr. ZGM.NZP.2420.60.2023.MS

Umowa nr/NZP/2023

zawarta w dniu 2023 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”, reprezentowanym przez:

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

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
wpłaconym całości / wpłaconym w kwocie (w przypadku spółki z o.o. lub S.A), zwanym
dalej w tekście „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

.....
.....

Podstawą trybu zawarcia umowy jest art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 22 lipca 2022 r. Prawo zamówień publicznych, art. 44 ust. 3 ustawy z dnia 22 lipca 2022 r. o finansach publicznych oraz Zarządzeniem Nr 6/2021 Dyrektora ZGM z dnia 27 kwietnia 2021 r. sprawie udzielania zamówień publicznych poniżej 130 000,00 zł.

§ 1

Przedmiotem umowy jest usuwanie przez Wykonawcę awarii (usunięcie nieprawidłowego działania) instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych (Usuwanie Awarii). Usuwanie Awarii będzie wykonywane w częściach wspólnych nieruchomości, których współwłaściciele tworzą wspólnoty mieszkaniowe i które są w zarządzie i administracji Zamawiającego i są wyszczególnione w Załączniku nr 1.2.1/WM – Wykaz nieruchomości z instalacją wod-kan, dalej Załącznik nr 1.2.1.

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

NIP : 731-000-57-74 **REGON :** 470013843
www.zgm.pabianice.pl
e-mail : zgm@zgm.pabianice.pl
Nr konta : 98 1560 0013 2643 4934 6000 0001

§ 2

1. Zgodnie z ofertą Wykonawcy wartość umowy zostaje określona na kwotę netto zł + podatek VAT zł, wartość łączna (brutto) zł (słownie zł: brutto).
2. Powyższa wartość nie obejmuje robót wskazanych w punktach 7 i 9 Załącznika nr 1.3.1 – Opis Przedmiotu Zamówienia w ramach umowy (dalej OPZ), które to roboty będą wykonywane na oddzielne zlecenie Zamawiającego.
3. Dokładne zasady wypłaty wynagrodzenia dla Wykonawcy zostały określone w § 16.
4. W przypadku Wykonawcy niebędącego podatnikiem VAT, który w trakcie realizacji umowy stanie się podatnikiem VAT, cena ryczałtowa wskazana w ust. 1 niniejszego § stanie się ceną brutto (nie zmieni się) *(dotyczy wyłącznie wykonawcy niebędącego płatnikiem podatku VAT; jeżeli w ofercie uwzględniono podatek VAT – ust. zostanie usunięty)*

§ 3

1. Zakres czynności podlegający niniejszej umowie został określony w Wykazie robót wykonywanych w ramach umowy stanowiącym Załącznik nr 2 do umowy.
2. Zamawiający awarie będzie zgłaszać telefonicznie całodobowo we wszystkich dniach obowiązywania umowy. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego odbioru telefonów Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest do rozpoczęcia usuwania awarii w **ciągu jednej godziny** od zgłoszenia awarii przez Zamawiającego.

§ 4

1. Usuwaniu Awarii podlegają:
 - 1) pionowy i poziomy wewnętrznej instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej,
 - 2) instalacja wodociągowa i kanalizacyjna w pomieszczeniach do użytku wspólnego, np. pralnia, sanitariaty, itp,
 - 3) zewnętrzna instalacja wodociągowa, tj. instalacja bezpośrednio za wodomierzem, a w przypadku jego braku - od granicy działki, do podłączenia z wewnętrzną instalacją wodociągową, oraz pozostałe odcinki usytuowane na zewnątrz budynku, które nie są przyłączami.
 - 4) przyłącza wodociągowe, przez co rozumie się odcinek łączący sieć wodociągową z instalacją wodociągową z wodomierzem głównym (wodomierz w budynku lub studziencie wodomierzowej), na posesjach wyszczególnionych w części C Wykazu posesji (będące na stanie Zamawiającego),
 - 5) przyłącza kanalizacyjne, przez co rozumie się odcinek łączący instalację wewnątrz budynku z pierwszą studzienką kanalizacyjną od strony sieci kanalizacyjnej, a w przypadku braku studzienki - do granicy działki.
 - 6) na odcinkach kanalizacji od sieci kanalizacyjnej do pierwszej studzienki kanalizacyjnej na posesji lub w przypadku braku studzienki - do granicy działki - na posesjach wyszczególnionych w części B Wykazu posesji (będące na stanie Zamawiającego).
 - 7) zewnętrzna instalacja kanalizacyjna, tj. pozostałe odcinki instalacji kanalizacyjnej usytuowana na zewnątrz budynku, a nie będące przyłączami.
 - 8) inne niewyszczególnione odcinki instalacji wodociągowej lub kanalizacyjnej, które nie są wyszczególnione w ust. 2.
2. Niniejszej umowie nie podlega Usuwaniu Awarii:
 - 1) w lokalach mieszkalnych i w lokalach usługowych na odcinkach instalacji niewymienionych w ust. 1 niniejszego paragrafu,
 - 2) na przyłączach wodociągowych, przez co rozumie się odcinek łączący sieć wodociągową z instalacją wodociągową z wodomierzem głównym (wodomierz w budynku lub studziencie wodomierzowej) – na wszystkich posesjach, z wyłączeniem posesji wyszczególnionych w części C Wykazu posesji,

- 3) na odcinkach kanalizacji od sieci kanalizacyjnej do pierwszej studzienki kanalizacyjnej na posesji lub w przypadku braku studzienki - do granicy działki - na wszystkich posesjach, z wyłączeniem posesji wyszczególnionych w części B Wykazu posesji,
3. W przypadku wystąpienia awarii na odcinkach instalacji o których mowa w ust. 2 pkt. 2 i 3 - Wykonawca o zaistniałej awarii niezwłocznie powiadomi Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Pabianicach, który zarządza sieciami wodociągową i kanalizacyjną.
4. W razie konieczności usunięcia awarii:
 - a) na odcinkach instalacji określonych w ust. 2,
 - b) awarii nie wyszczególnionych w Wykazie usług,Wykonawca zobowiązuje się usunąć awarie na oddzielne zamówienie Zamawiającego.

§ 5

1. Termin rozpoczęcia obowiązywania niniejszej umowy ustala się od 01.01.2024 r.
2. Termin zakończenia obowiązywania niniejszej umowy określa się na dzień 31.12.2024 r.

§ 6

1. Zamawiający ustanawia n/w osoby do współdziałania i kontaktów z Wykonawcą oraz odpowiedzialne za prawidłowe wykonanie niniejszej umowy:
 - 1) Dział Techniczny (dalej DT)-
 - a)
 - b)
 - c)
 - 2) Główny koordynator –.....
2. Wykonawca ustanawia osobę do współdziałania i kontaktów z Zamawiającym oraz odpowiedzialną za prawidłowe wykonywanie niniejszej umowy w osobie
3. Osobami zgłaszającymi awarie będą wyłącznie osoby mające w dyspozycji jeden z telefonów komórkowych, których numery zostały podane w § 7 ust. 2.
4. Zmiana osób wyszczególnionych w ust. 1 może nastąpić przez pisemne powiadomienie drugiej strony o dokonanej zmianie i nie będzie wymagała zmiany umowy.

§ 7

1. Wykonawca zapewnia całodobowo przez wszystkie dni w roku kontakt telefoniczny z Zamawiającym pod numerem telefonu / numerami telefonów komórkowego / stacjonarnego -
2. Zamawiający zapewnia całodobowy kontakt telefoniczny z n/w jednostkami organizacyjnymi pod numerami telefonów komórkowych:
 - 3) Dział Techniczny (dalej DT)-
 - d)
 - e)
 - f)
 - 1) BOW:
 - 2) Główny koordynator
3. Zmiana w/w numerów telefonów może nastąpić przez pisemne powiadomienie drugiej strony o dokonanej zmianie i nie będzie wymagała zmiany umowy na piśmie.

§ 8

1. Wykonawca Usuwanie Awarii będzie wykonywał przy użyciu własnych materiałów takich jak: pakuły, różnego rodzaju kształtki i złączki, uszczelniacze, itp. do kwoty 150,00 zł netto miesięcznie (słownie: sto pięćdziesiąt zł 00/100).
2. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy drobny sprzęt budowlany.
3. Zamawiający w razie potrzeby będzie zabezpieczał ciężki sprzęt budowlany (np. koparka, sprzęt do hydro-dynamicznego udrażniania rur kanalizacyjnych, pompa do wody itp.).

§ 9

1. W przypadku Usuwania Awarii w trakcie których wystąpiła konieczność wymiany lub wykonania nowych elementów instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej lub centralnego ogrzewania Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi.
2. Termin rękojmi wynosi pięć lat licząc od daty usunięcia awarii.
3. Zakres rękojmi wynika bezpośrednio z ustawy z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2022 r, poz. 1360 z późn. zm.).
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 do dnia podpisania protokołu o usunięciu wady,
 - 6) W przypadku wątpliwości co do przyczyny powstania wady, strony dokonają przeglądu występujących nieprawidłowości i określą 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 wykonanych robót, o których mowa w ust. 1, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innej firmie wykonującej tego samego typu roboty, na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze).

§ 10

Wykonawca zobowiązuje się:

- 1) prowadzić prace objęte niniejszą umową w sposób zapewniający ochronę osób trzecich, w szczególności będzie utrzymywał teren w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, będzie składował urządzenia i materiały oraz usuwał zbędne materiały i odpady w sposób niestwarzający zagrożenia dla zdrowia i mienia osób trzecich,
- 2) uprzątnąć teren po usunięciu awarii.
- 3) Wykonawca, dla wszystkich odpadów powstałych w wyniku prowadzenia przez niego działalności z nieruchomościach objętych 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 wszystkie zbędne materiały powstałe w wyniku przeprowadzonych prac podczas usuwania awarii.
- 4) 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. 3.
- 5) Wszelkie koszty związane z wywiezieniem i utylizacją odpadów ponosi Wykonawca.

§ 11

1. Wykonawca awarie, które są określone w Załączniku nr 1.3.1/ G / WM – OPZ, będzie usuwał na telefoniczne zgłoszenie z telefonów o numerach wskazanych w § 7 ust. 2.
2. Po każdym zgłoszeniu w terminach określonych w § 3 ust. 2 – Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do Usuwania Awarii w ciągu jednej godziny od telefonicznego zgłoszenia, a Usuwanie Awarii winien zakończyć w ciągu 24 godzin od tego zgłoszenia. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się do zakończenia w terminie późniejszym (np. brak możliwości zakupu

niezbędnych materiałów z uwagi na wystąpienie awarii po godzinach pracy składów materiałów instalacyjnych, a przed okresem niedzielno - świątecznym). Na usunięcie awarii w terminie późniejszym Wykonawca, w pierwszej kolejności ustną a następnie potwierdzoną pisemnie lub pocztą elektroniczną, musi uzyskać zgodę Zamawiającego.

§ 12

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie i sprzęt do wykonywania czynności określonych w niniejszej umowie
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania robót objętych niniejszą umową przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie zawodowe.

§ 13

1. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia Rejestru zgłoszonych awarii (załącznik nr 3 do umowy – druk Rejestru) w następującym zakresie:
 - 1) adres posesji, gdzie wystąpiła awaria;
 - 2) zgłaszający;
 - 3) data i godzina zgłoszenia;
 - 4) data i godzina usunięcia awarii
 - 5) opis występującej awarii i zakres podjętych niezbędnych robót dla wypełnienia zobowiązań wynikających z niniejszej umowy;
 - 6) podpis pracownika DT zgłaszającego awarię lub najemcy;
 - 7) w przypadku konieczności dokonania dalszych napraw wykraczających poza zakres określony w Załączniku nr 1.3.1/ G / WM – OPZ do umowy – opis zalecanych dalszych działań.
2. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu w/w rejestr jako załącznik do faktury za dany miesiąc, przy czym w przypadku konieczności dokonywania dalszych napraw, poinformuje na piśmie - w najbliższym dniu roboczym dla Zamawiającego, DT o podjętych działaniach i zaleceniach dotyczących dalszej naprawy - za potwierdzeniem odbioru.
3. W przypadku braku zgłoszeń awarii Strony sporządzą Informację o niewystąpieniu awarii – zgodnie z drukiem Informacji o niewystąpieniu awarii stanowiącej załącznik nr 4 do umowy. Informacja ta winna być podpisana przez przedstawicieli DT i Wykonawcy.

§ 14

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania robót objętych niniejszą umową na terenach nieruchomości wskazanych w Wykazie nieruchomości stanowiącym załącznik nr 2 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 robot budowlanych i posiadających uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
4. Dla udowodnienia Zamawiającemu, iż wykonywanie robót objętych niniejszą umową jest dokonywane wyłącznie przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę Wykonawca zobowiązuje się przed rozpoczęciem realizacji niniejszej umowy do przekazania Zamawiającemu **oświadczenia** (w tym od podwykonawcy, jeżeli będzie dotyczyć) wg wzoru stanowiącego załącznik nr 6 o świadczeniu pracy na terenie nieruchomości wyłącznie przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę.

5. W trakcie realizacji niniejszej umowy 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 podlegają 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 podlegają 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.

§ 15

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 7 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.

§ 16

1. W okresie obowiązywania umowy Zamawiający będzie płacił Wykonawcy za Usuwanie Awarii kwoty ryczałtowe w wysokości zł netto plus podatek VAT łącznie zł za każdy z miesięcy obowiązywania umowy.
2. Kwota wynagrodzenia zawiera koszty związane z realizacją przedmiotowej umowy, z wyłączeniem kosztów materiałów budowlanych i pracy ciężkiego sprzętu budowlanego, o których mowa w § 8 oraz kosztów wykonania robót wskazanych w punktach 7 i 9 Załącznika nr 1.3.1 – Opis Przedmiotu Zamówienia, które to roboty będą wykonywane na oddzielne zlecenie Zamawiającego.
3. Kwota netto określona w ust. 1, jest stała w przeciągu trwania niniejszej umowy i nie podlega renegotjacji, również w przypadku zmiany ilości posesji, dla których obowiązuje niniejsza umowa. Przepisy § 2 ust. 4 stosuje się odpowiednio. *(ostatnie zdanie dotyczy wykonawców niebędącymi płatnikami podatku VAT; zdanie to zostanie wykreślone w przypadku wykonawcy będącym płatnikiem podatku VAT)*
4. W przypadku ustawowej zmiany wysokości podatku VAT – wartość tego podatku zostanie obliczona wg obowiązującej w chwili wystawiania rachunku stawki tego podatku. Zmiana ta nie będzie wymagała pisemnej zmiany umowy. *(dotyczy płatników podatku VAT; w przypadku wykonawców zwolnionych podmiotowa z VAT dokona się zmian w ust. na tryb przyszły)*
5. Strony ustalają, że zapłata za Usuwanie Awarii będzie następowała na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktur VAT / rachunków.
6. Faktury VAT / Rachunki Wykonawca będzie wystawiał w okresach miesięcznych po zakończeniu miesiąca lub ostatniego roboczego dnia miesiąca.
7. Do faktury VAT / rachunku Wykonawca będzie załączał Rejestr usuwania awarii lub Informację o niewystąpieniu awarii (najlepiej z BOM/BOW oddzielnie), określonych w § 13. Ewentualne zastrzeżenia zawarte w Protokołach skutkować mogą naliczaniem kar umownych zgodnie z § 17.
8. 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.
9. Należne wynagrodzenie Zamawiający zobowiązuje się zapłacić **w terminie 21 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury / rachunku**, na rachunek bankowy wskazany w fakturze / rachunku.
10. Wykonawca informuje, iż będzie / nie będzie wysyłał ustrukturyzowane faktury elektroniczne za pośrednictwem platformy elektronicznej, o czym mowa w ustawie z dnia 16 września 2020 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 w przypadku wykonawców zwolnionych podmiotowo z VAT w ust. 10, 11 i 12 dokonana się zmian w ust. na tryb przyszły)

11. 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. 12.
12. 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 7 kwietnia 2022 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2022 poz. 931 z późn. zm.).

§ 17

1. Stosownie do treści art. 439 ust. 1 ustawy PZP, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia, określonego w §2 ust. 1, w przypadku zmiany cen towarów i usług związanych z realizacją zamówienia.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia możliwa jest na wniosek Wykonawcy. Wniosek powinien zawierać uzasadnienie wpływu zmiany cen towarów i usług **na Wykonawcę**.
3. Zasady wprowadzenia zmiany wynagrodzenia, o której mowa w ust.1:
 - 1) wynagrodzenie będzie podlegać waloryzacji pierwszy raz po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, a następne waloryzacje (w przypadku, w którym termin realizacji umowy zostanie wydłużony), po upływie kolejnych 6 miesięcy od daty dokonania poprzedniej waloryzacji;
 - 2) waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o **Obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych dla aktualnego kwartału w stosunku do** analogicznego kwartału poprzedniego.
 - 3) wynagrodzenie podlegać będzie waloryzacji tylko w przypadku, gdy **wskaźnik cen towarów i usług**, w kwartale wnioskowanej waloryzacji będzie większy w stosunku do kwartału określonego w sposób wskazany w pkt 2 o ponad 10 punktów procentowych;
 - 4) W ramach Waloryzacji nowa kwota każdej z cen jednostkowych zostanie ustalona w następujący sposób:

$$C_n = C_p + (C_p \times CPII) \times 0,5 + (C_p \times CPIII) \times 0,5$$

gdzie:

C_n to kwota danej nowej ceny jednostkowej po dokonaniu Waloryzacji (wyrażona w PLN)

C_p to kwota danej ceny jednostkowej pierwotnie podana w kosztorysie zawartym w Ofercie (wyrażona w PLN)

CPII to procentowa wartość wzrostu cen wynikająca z I Wskaźnika GUS (wyrażona jako %); Z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy:

- i. wartość wzrostu cen wynikająca z I Wskaźnika GUS będzie mniejsza niż 2% to wówczas do obliczenia C_n zostanie przyjęta wartość 0 (zero);
- ii. wartość spadku cen wynikająca z I Wskaźnika GUS będzie mniejsza niż 2% to wówczas do obliczenia C_n zostanie przyjęta wartość 0 (zero);

CPIII to procentowa wartość wzrostu cen wynikająca w II Wskaźnika GUS (wyrażona jako %); Z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy:

- i. wartość wzrostu cen wynikająca z II Wskaźnika GUS będzie mniejsza niż 2% to wówczas do obliczenia C_n zostanie przyjęta wartość 0 (zero);

- ii. wartość spadku cen wynikająca z II Wskaźnika GUS będzie mniejsza niż 2% to wówczas do obliczenia Cn zostanie przyjęta wartość 0 (zero);

W przypadku, gdy wartość CPII wynosić będzie 0 (zero) oraz wartość CPIII wynosić będzie 0 (zero) to wówczas Waloryzacja nie będzie dokonywana.

Wyniki mnożenia zostaną zaokrąglone do dwóch miejsc po przecinku.

- 5) łączna wartość waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy nie przekroczy 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §2 ust. 1. Przez łączną wartość waloryzacji należy rozumieć wartość wzrostu lub spadku wynagrodzenia wynikającą z waloryzacji;
- 4. Zamawiający po zaakceptowaniu wniosku, o którym mowa w pkt 2, wyznaczy datę podpisania aneksu;
- 5. Zmiana wynagrodzenia w wyniku waloryzacji skutkuje zmianą wypłacanych kwot jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do umowy.
- 6. W przypadku, w którym Wykonawca zakończy roboty przed upływem 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy waloryzacje, o których mowa w niniejszym paragrafie nie przysługują.
- 7. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy.

§ 18

- 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 umowy netto określonej w § 2. Przyczyny o których mowa w § 18 i § 20 niniejszej umowy nie uważa się za leżące po stronie Zamawiającego.
 - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w przystąpieniu do Usunięcia Awarii w wysokości 0,5% wartości umowy netto określonej w § 2 za każde zdarzenie, nie więcej niż 30% kwoty netto określonej w § 2 ust. 1,
 - b) za nieusunięcie awarii w wysokości 0,5% wartości umowy netto określonej w § 2 za każde zdarzenie, nie więcej niż 30% kwoty netto określonej w § 2 ust. 1,
 - c) za opóźnienie w usuwaniu wad ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 0,5 % wartości umowy netto określonej w § 2 za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia upływu terminu wyznaczonego pisemnie na usunięcie wad, nie więcej niż 30% kwoty netto określonej w § 2 ust. 1,
 - d) za brak kontaktu telefonicznego na numer telefonu wskazany w umowie do zgłaszania awarii w wysokości 0,5% wartości umowy netto określonej w § 2 za każde zgłoszenie, nie więcej niż 30% kwoty netto określonej w § 2 ust. 1,
 - e) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wartości umowy netto określonej w § 2, z wyłączeniem okoliczności określonych w § 18 i § 20 umowy,
 - f) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, wymienionych w § 18 – w wysokości 10% wartości umowy netto określonej w § 2.
- 2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
- 3. Strony zastrzegają możliwość kumulatywnego naliczania kar umownych z różnych tytułów do maksymalnej wysokości 40 % kwoty netto określonej w § 2 ust. 1.
- 4. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy na podstawie wystawionej i dostarczonej Wykonawcy noty obciążeniowej. O dokonanych potrąceniu Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę na piśmie.

§ 19

1. Zamawiający może odstąpić od umowy bez wypowiedzenia w przypadku, gdy Wykonawca nie będzie zapewniał kontaktu telefonicznego oraz nie będzie wykonywał przedmiotu umowy zgodnie z niniejszą umową. Za przyczynę rozwiązania niniejszej umowy uznaje się również niewywiązanie się Wykonawcy z zobowiązań określonych w umowie nr ... z dnia ... zawartej pomiędzy stronami niniejszej umowy (*wskazana umowa dotyczy nieruchomości wspólnot mieszkaniowych*). Prawo odstąpienia będzie przysługiwać do dnia 30.11.2024 r.
2. Odstąpienie od umowy nastąpi w formie pisemnego oświadczenia Zamawiającego, zawierającego uzasadnienie faktyczne.

§ 20

1. Strony zgodnie wyłącza z niniejszej umowy posesję w przypadkach:
 - 1) odebrania nieruchomości przez właściciela,
 - 2) sprzedaży nieruchomości przez właściciela,
 - 3) ustanowienia wspólnoty mieszkaniowej,
 - 4) innych przyczyn, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy.
2. Strony zgodnie włącza do niniejszej umowy posesję w przypadku przejęcia jej w administrację przez Zamawiającego.
3. Wyłączenie bądź włączenie posesji będzie następowało poprzez pisemną informację przekazaną przez Zamawiającego Wykonawcy i nie będzie wymagało zmiany umowy.

§ 21

W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za część umowy zrealizowaną do chwili doręczenia oświadczenia Zamawiającego o odstąpieniu od umowy.

§ 22

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w wyniku niepodjęcia przez niego działań określonych niniejszą umową lub w wyniku prowadzonych przez niego robót.

§ 23

Wszelkie zmiany niniejszej umowy, z wyłączeniem okoliczności, o których mowa w § 6, § 7 i § 20, mogą być dokonane wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 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. 1351 z późn. zm.).
- 2) Ustawy z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.).

§ 25

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

§ 26

Wykaz załączników do umowy:

Załącznik nr 1.2.1/WM – Wykaz nieruchomości z instalacją wod-kan.

Załącznik nr 1.3.1/ G/ WM – Opis Przedmiotu Zamówienia

Załącznik nr 1.3.2/ G / WM – Rejestr usuwania awarii

Załącznik nr 1.3.3/ G / WM – Informacja o niewystępowaniu awarii

Załącznik nr 1.3.4/ G / WM – Wzór umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych

Załącznik nr 1.3.5/ G / WM – Wzór oświadczenia dotyczącego świadczenia pracy przez osoby zatrudnione na umowę o pracę,

Załącznik nr 1.3.6/ G / WM - Wykaz podwykonawców.

§ 27

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

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA