



Nr spr. ZGM.NZP.2420.65.2023.MS

Załącznik nr 1.2/WM
do Zapytania ofertowego z dnia 18.12.2023 r.

WZÓR UMOWY

Nr spr. ZGM.NZP.2420.65.2023.MS

Umowa nr/NZP/2023

zawarta w dniu 2022 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
właconym całości / właconym 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 instalacji elektrycznej w systemie całodobowym na terenie nieruchomości zarządzanych przez Zamawiającego.

§ 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 2 – 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 Opisie Przedmiotu Zamówienia stanowiącym Załącznik nr 1.3.1 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

Wykonaniem przedmiotu umowy objęte są części wspólne nieruchomości, których współwłaściciele tworzą wspólnoty mieszkaniowe i które są w zarządzie i administracji Zamawiającego oraz są wymienione w wykazie nieruchomości stanowiący Załącznik nr 1.2.1/WM – Wykaz nieruchomości z instalacją elektryczną do umowy.

§ 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) Biuro Obsługi Wspólnot Mieszkaniowych (dalej BOW) –
 - 2) Dział Techniczny (dalej DT)-
 - a)
 - b)
 - c)
 - 3) 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:
 - 1) Biuro Obsługi Wspólnot Mieszkaniowych (dalej 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 będzie usuwał awarie przy użyciu własnych materiałów takich jak: żarówki, izolacje, złączki, bezpieczniki, itp. do kwoty 150,00 zł netto miesięcznie (słownie: sto pięćdziesiąt zł 00/100).
2. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia własnych materiałów oraz sprzętu w przypadku konieczności ich użycia, w ramach wynagrodzenia określonego w § 3.
3. 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).

§ 9

1. W przypadku usuwania awarii w trakcie których wystąpiła konieczność wymiany lub wykonania nowych elementów instalacji elektrycznej 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 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 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 będzie usuwał awarie określone w Załączniku nr 1.3.1/ G / WM – OPZ, 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 Strona sporządzi Informację o niewystąpieniu awarii – zgodnie z drukiem Informacji o niewystąpieniu awarii stanowiącej Załącznik nr 1.3.3/ G / WM – Informacja o niewystępowaniu awarii do umowy. Informacja ta winna być podpisana przez przedstawicieli DT i Wykonawcy.

§ 14

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania robót objętych niniejszą umową 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 współnikiem 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 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.

§ 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, 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 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 każdego z ROM/BOWM oddzielnie), określonych w

§ 13. Ewentualne zastrzeżenia zawarte w Protokółach 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 Cn zostanie przyjęta wartość 0 (zero);
- ii. wartość spadku cen wynikająca z I Wskaźnika GUS będzie mniejsza niż 2% to wówczas do obliczenia Cn 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 Cn 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 § 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 § 20 umowy,

- f) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, wymienionych w § 19 – w wysokości 20% 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 dokonanej 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 §4, § 6, § 7, 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 1.2 - Wzór umowy dla nieruchomości Wspólnot Mieszkaniowych – administrowanych przez Zamawiającego z załącznikami:
- Załącznik nr 1.2.1/WM – Wykaz nieruchomości z instalacją elektryczną.
- 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