



## WZÓR UMOWY

Nr spr. ZGM.NZP.2420.97.2024.MS

### Umowa nr ...../NZP/2024

zawarta w dniu ..... r. w Pabianicach pomiędzy Stronami:

**Miastem Pabianice**, ul. Zamkowa 16, 95-200 Pabianice, NIP 7311962756 - **Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej**, ul. Warzywna 6, 95-200 Pabianice, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

..... – Dyrektora ZGM

przy kontrasygnacie ..... – Gł. Księgowego ZGM

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 ..... (*nr KRS nie dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą*) w ....., z kapitałem zakładowym w wysokości ..... w całości / w kwocie ..... wpłaconym (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 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.*

### Oświadczenia Stron

Strony oświadczają, że niniejsza umowa, zwana dalej „umową”, została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie podstawowym, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 22 lipca 2022 r. – Prawo zamówień publicznych.

**Telefony :**

**Sekretariat:** 42-22-59-285

**FAX :** 42-22-59-286

**NIP :** 731-000-57-74 **REGON :** 470013843

**[www.zgm.pabianice.pl](http://www.zgm.pabianice.pl)**

**e-mail :** [zgm@zgm.pabianice.pl](mailto:zgm@zgm.pabianice.pl)

**Nr konta :** 98 1560 0013 2643 4934 6000 0001

## § 1

### [ Przedmiot umowy ]

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie publiczne pn.:  
**„Wymiana stolarki okiennej i drzwi balkonowych w lokalu mieszkalnym nr 7A w budynku przy ul. ks. Piotra Skargi 33 w Pabianicach – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej”**

1. Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania usługi jest określony w § 4 umowy oraz:
  - 1) Opisie Przedmiotu Zamówienia stanowiący załącznik nr 1.1, (zwany dalej „OPZ”)
  - 2) Druku Oferty stanowiący załącznik nr 2 (zwany dalej „Oferta”)
  - 3) Tabeli z wykazem stolarki okiennej do wymiany stanowiącej załącznik nr 1.4
2. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) zapoznał się z przedmiotem umowy w oparciu o Zapytanie Ofertowe, OPZ oraz Druk Oferty
  - 2) zapoznał się z warunkami prowadzenia usługi oraz nie zgłasza zastrzeżeń dotyczących przedmiotu umowy i warunków realizacji umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że dokumentacja dotycząca przedmiotu umowy jest w jego ocenie kompletna i wystarczająca do realizacji zamówienia.

## § 2

### [ Wartość umowy ]

1. Wartość umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy złożoną w Zamówieniu Publicznym, wynosi netto ..... zł, plus podatek VAT ..... zł wg stawki .... %, brutto ..... zł (słownie zł: .....), z zastrzeżeniem okoliczności wskazanych w § 9 ust.
2. Dokładne zasady wypłaty wynagrodzenia dla Wykonawcy zostały określone w § 8.
3. W przypadku Wykonawcy niebędącego podatnikiem VAT, który w trakcie realizacji umowy stanie się podatnikiem VAT, cena ryczałtowa Usługi, stanie się ceną brutto (nie zmieni się). *(dotyczy wyłącznie wykonawcy niebędącego płatnikiem podatku VAT; jeżeli w ofercie uwzględniono podatek VAT – ust. zostanie usunięty)*

## § 3

### [ Okres obowiązywania umowy ]

1. Termin rozpoczęcia obowiązywania niniejszej umowy ustala się od dnia podpisania umowy.
2. Termin zakończenia obowiązywania niniejszej umowy określa się na dzień 18.10.2024 r.

## § 4

### [ Zakres wykonania ]

1. Przedmiotem zamówienia jest:
  - 1) wymiana starej drewnianej stolarki okiennej i drzwi balkonowych na nową z PCV w kolorze białym wraz z parapetami wewnętrznymi oraz nawiewnikami w lokalu mieszkalnym nr 7A (pustostan) w ilości 3 szt., w budynku mieszkalnym przy ul. ks. Piotra Skargi 33.  
Zwana dalej odpowiednio „Usługą”,
2. Usługa ma spełniać wymagania określone w przepisach Ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn.zm.)
3. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje sprzętem i materiałem umożliwiającym realizację umowy.
4. 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. poź.
5. W czasie realizacji Przedmiot Umowy Wykonawca będzie na własny koszt:
- 1) utrzymywał teren w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
  - 2) usuwał na bieżąco zbędne materiały, w tym porozbiórkowe, odpady i niepotrzebne urządzenia prowizoryczne,
  - 3) składował urządzenia i materiały w sposób niestwarzający 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.
6. Rozpoczęcie wykonywania Przedmiotu Umowy jest możliwe wyłącznie po przekazaniu Wykonawcy przez Zamawiającego protokołu wprowadzenia na budowę.
7. Strony uzgadniają, że Wykonawca od daty protokołarnego 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 Usługami.
8. 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.

## § 5

### [ Zobowiązania Stron ]

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) Wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia
  - 2) Wykonanie z materiałów budowlanych w całości przez siebie dostarczanych oraz własnym sprzętem.
  - 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 z późn. zm.).
  - 4) 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.
  - 5) 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.
  - 6) 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.
  - 7) Wszelkie koszty związane z wywiezieniem i utylizacją odpadów ponosi Wykonawca.
  - 8) W razie konieczności Wykonawca zobowiązuje się prowadzić roboty z rusztowań, pomostów roboczych, podnośników itp.
  - 9) Wszelkie koszty związane z zastosowaniem w/w urządzeń pokrywa Wykonawca we własnym zakresie.

- 10) Wykonawca na swój koszt wykona zaplecze do wykonania Przedmiotu Umowy, tj. ogrodzenia terenów, na których wykonywany będzie Przedmiot Umowy, pomieszczenia socjalne, magazynowe, sanitarne itp.
  - 11) Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt zapewni dostawę energii elektrycznej oraz dostawę wody na wszystkich nieruchomościach objętych niniejszą umową.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
- 1) Niezwłoczne przekazywanie Wykonawcy, na jego wystąpienie, wszelkich oświadczeń woli niezbędnych do realizacji niniejszej umowy.
  - 2) Przekazanie Wykonawcy terenu, na którym będzie odbywała się Usługa.

## § 6

### [ Uzgodnienia stron ]

1. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie niezbędne, przewidziane prawem uprawnienia, oraz zezwolenia wymagane przy realizacji Przedmiotu Umowy, zakres usług będzie wykonywał z należytą starannością wynikającą z zawodowego charakteru przedsięwziętych działań, a jego pracownicy przy współpracy z którymi będzie wykonywał Przedmiot Umowy posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie wymagane w realizacji usług objętych umową.
2. Wykonawca zobowiązuje się, iż Przedmiot Umowy wykonają osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane właściwe dla zakresu prac objętych niniejszą umową oraz osoby posiadające niezbędną wiedzę i doświadczenie do wykonania pozostałych opracowań.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Przed rozpoczęciem czynności odbiorowych Wykonawca:
  - 1) zgłosi na piśmie gotowość do odbioru robót,
  - 2) przekaże dokumenty dopuszczające wbudowane materiały do stosowania w budownictwie – o ile nie zostały wcześniej przekazane,
  - 3) uporządkuje teren budowy, wywiezie z terenu budowy materiały porozbiórkowe (o ile powstaną) i inne odpady (o ile powstaną),
  - 4) dokona napraw ewentualnych uszkodzeń powstałych w wyniku prowadzonych przez siebie robót na przekazanym terenie budowy,
  - 5) dostarczy prawidłowo wypełnione karty przekazania odpadów lub inne dokumenty dopuszczone ustawą o odpadach, o ile w trakcie wykonywania Przedmiotu Umowy powstaną odpady,
  - 6) 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,
5. Koszt wykonania wymienionych w ust. 4 czynności ponosi Wykonawca.
6. Niewykonanie czynności wymienionych w ust. 4 stanowić będzie podstawę do odmowy rozpoczęcia odbioru wykonanego Przedmiotu Umowy lub do jego przerwania.
7. Powyższe zasady obowiązują dla każdej objętej niniejszą Umową nieruchomości.
8. Zamawiający nie jest zobowiązany do sprawdzenia Dokumentacji przed jej przejęciem.
9. Strony uzgadniają, że dla nieruchomości objętej niniejszą umową odbiór wykonanego Przedmiotu Umowy odbędzie się jednorazowo - komisyjnie, w uzgodnionym między stronami terminie.
10. Gotowość do odbioru nieruchomości objętej niniejszą umową (dalej – nieruchomości) Wykonawca zgłosi przedstawicielowi Zamawiającego, wskazanemu w § 7 ust. 1 umowy na piśmie, po zakończeniu wykonywania Przedmiotu Umowy na nieruchomości objętej niniejszą umową.

11. 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,
12. W czynnościach odbioru nieruchomości uczestniczą przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego.
13. 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.
14. Przez odbiór wykonanego Przedmiotu Umowy w rozumieniu niniejszej umowy rozumieć należy odbiór bez wad.
15. 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:
  - 1) rozwiązania umowy z winy Wykonawcy i naliczenia kar umownych zgodnie z § 12
  - 2) wyznaczenia dodatkowego terminu na usunięcie wad i naliczania kar umownych zgodnie z § 12, do czasu usunięcia wad. Po usunięciu wad strony przystąpią 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 § 3.
16. 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 2 do umowy – Druku Oferty dotyczące tej nieruchomości / tych nieruchomości, gdzie ujawniono wady nieusuwalne.
17. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru nieruchomości w przypadku niewywiązania się Wykonawcy z zobowiązań tj. 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 w/w czynności na nieruchomości Zamawiający uzna, iż Wykonawca nie wykonał Przedmiotu Umowy na niej / nich zgodnie z umową i ma prawo rozwiązać umowę.
18. 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 stanowiło 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.

19. Odmowa podpisania każdego z w/w protokołów przez któregokolwiek z uczestników odbioru lub przeglądu zostanie odnotowana w protokole.
20. 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.

## § 7

### [ Osoby do kontaktu ]

1. Do wzajemnego współdziałania przy wykonaniu umowy strony wyznaczają następujące osoby:
  - 1) ze strony Zamawiającego
    - a) ..... (nr tel., , adres e-mail)
    - b) ..... (nr tel., , adres e-mail)
    - c) Główny koordynator - ..... (nr tel., , adres e-mail)
  - 2) ze strony Wykonawcy - ..... (nr tel., , adres e-mail).
2. Zmiana w/w osób może nastąpić przez pisemne powiadomienie drugiej strony o dokonanej zmianie i nie będzie wymagała pisemnej zmiany umowy. W przypadku braku takiego powiadomienia uznaje się, że do zmiany nie doszło, a wszelkie czynności dokonane z udziałem dotychczas ustanowionych osób uznaje się za skuteczne.

## § 8

### [ Wynagrodzenie ]

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, są ceny ryczałtowe za każdą wymianę okna, drzwi balkonowych lub parapetu wewnętrznego w lokalu mieszkalnym dla którego wykonana została Usługa:
  - 1) Okno trzyskrzydłowe – netto..... Vat..... Brutto..... (słownie: ..... zł brutto)
  - 2) Parapet wewnętrzny do okna trzyskrzydłowego – netto..... Vat..... Brutto..... (słownie: ..... zł brutto)
  - 3) Okno dwuskrzydłowe – netto..... Vat..... Brutto..... (słownie: ..... zł brutto)
  - 4) Parapet wewnętrzny do okna dwuskrzydłowego – netto..... Vat..... Brutto..... (słownie: ..... zł brutto)
  - 5) Drzwi balkonowe – netto..... Vat..... Brutto..... (słownie: ..... zł brutto)
2. Strony postanawiają, że zapłata za wykonaną Usługę nastąpi na postawie wystawionej przez Wykonawcę w 2 egz. dla Zamawiającego (oryginał i kopia) faktury/rachunku VAT, po przekazaniu dokumentacji dokonanej zgodnie z § 6. Podstawą wystawienia faktury /rachunku są podpisane przez obie strony protokół zdawczo - odbiorczy o którym mowa w § 6.
3. Ceny ryczałtowe niezawierające podatku VAT, wymienione w ust. 1 są stałe w przeciągu obowiązywania niniejszej umowy i nie podlegają renegotjacji. Uwzględniają one wszystkie koszty związane z wykonaniem Dokumentacji w tym również ewentualne koszty uzyskania wszelkich wypisów, map geodezyjnych, warunków technicznych i inne koszty niezbędne do prawidłowej i kompleksowej realizacji zamówienia.
4. W przypadku ustawowej zmiany wysokości stawki podatku VAT – fakturowanie odbywać się będzie wg stawek obowiązujących na dzień wystawienia faktury.
5. **Należne wynagrodzenie Zamawiający zobowiązuje się zapłacić terminie 21 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury / rachunku ze swojego konta na rachunek bankowy wskazany na fakturze / w rachunku przez Wykonawcę.**

6. **Wykonawca wystawi faktury / rachunki według następujących danych:** Nabywca: Miasto Pabianice ul. Zamkowa 16 95-200 Pabianice, NIP 7311962756, Odbiorca: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej; ul. Warzywna 6; 95-200 Pabianice.
7. Wartość podatku VAT będzie naliczana wg stawki obowiązującej w chwili wystawiania faktury.
8. Wykonawca informuje, iż będzie / nie będzie *(do uzgodnienia na etapie podpisywania umowy)* wysyłał ustrukturyzowanej faktury elektronicznej za pośrednictwem platformy elektronicznej, o czym mowa w ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 1666 ze zm.). *(w przypadku w przypadku wykonawców zwolnionych podmiotowo z VAT w ust. 10, 11 i 12 dokona się zmian w ust. na tryb przysły)*
9. Zawarte powyżej postanowienia dotyczące faktur nie będą uchybiały obowiązkom wynikającym z przepisów regulujących istnienie i zasady działania Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF)
10. 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. 11.
11. 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).

## § 9

### [ Opóźnienia w zapłacie ]

W przypadku opóźnienia zapłaty Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty odsetek w wysokości 75 % wartości odsetek ustawowych, zgodnie z art. 359 kodeksu cywilnego, o ile Wykonawca wystąpi z notą obciążeniową.

## § 10

### [ Prawa i obowiązki pracodawcy ]

1. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji zamówienia, wszystkich osób wykonujących **prace przy realizacji umowy**.  
*(obowiązek ten nie dotyczy sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia jako podwykonawcy).*
2. Wykonawca, w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy, przedstawi Zamawiającemu oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, 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 imienia i nazwiska zatrudnionego pracownika, daty zawarcia umowy o pracę, rodzaju umowy o pracę i zakresu obowiązków pracownika.
3. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o każdym przypadku zmiany sposobu zatrudnienia osób wykonujących ww. czynności nie później niż w terminie 5 dni od dokonania takiej zmiany.
4. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie do spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w

ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- a) żądania dodatkowych oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
  6. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu aktualne dokumenty wskazane w ust. 2.
  7. W przypadku niewywiązania się z obowiązków, o których mowa w ust. 1-4 i 6, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt.2). Zamawiający może także odstąpić od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w związku z czym Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary z § 10 ust. 1 pkt 2 lit. e.
  8. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z podwykonawcami stosownych zapisów, zobowiązujących do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji zamówienia, wszystkich osób wykonujących czynności wymienione w ust. 1 oraz umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli realizacji tego obowiązku.

## **§ 11**

### **[ Podwykonawstwo ]**

1. Wykonawca zobowiązuje się – zgodnie z oświadczeniem, stanowiącym załącznik nr 1.3 – do wykonania przedmiotu zamówienia własnymi siłami / zlecić podwykonawcom następujący zakres usług .....
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do zgłoszenia w terminie 14 dni w formie pisemnego zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, w przypadku zaistnienia chociażby jednego z opisanych poniżej przypadków:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy lub usługi,
  - 2) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania zamówienia, wskazany w § 2 ust. 1 umowy,
  - 3) umowa o podwykonawstwo zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego,
  - 4) umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań, dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy,
  - 5) umowa o podwykonawstwo nie zawiera cen, w tym również cen jednostkowych, z dopuszczeniem utajnienia tych cen dla podmiotów innych niż Zamawiający
  - 6) umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań, dotyczących zakresu odpowiedzialności za wady, przy czym zastrzega się, aby okres tej odpowiedzialności, nie był krótszy od okresu odpowiedzialności Wykonawcy za wady wobec Zamawiającego,



- 7) umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań, o których mowa w § 10,
  - 8) w każdym przypadku, gdy umowa kształtuje prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy wynikające z niniejszej umowy.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na Usługi przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia oraz usługi transportowe.
  5. Wyłączenia, o których mowa w ust. 4, nie dotyczą również umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 złotych brutto.
  6. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3 pkt 1, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  7. Wszystkie umowy o podwykonawstwo wymagają formy pisemnej.
  8. Postanowienia zawarte w ust. 2-8, stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
  9. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za Usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
  10. Wykonawca przyjmuje na siebie pełnienie funkcji koordynatora w stosunku do Usług, realizowanych przez podwykonawców.
  11. Powierzenie wykonania części Usług podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia.
  12. Wykonawca jest odpowiedzialny za działanie, zaniechanie, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
  13. Jakakolwiek przerwa w realizacji Usług, wynikająca z braku podwykonawcy, będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę do naliczenia Wykonawcy kar umownych.
  14. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
  15. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do realizacji zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.
  16. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu posesji podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta Umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
  17. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy,

jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową lub dotrzymania terminów realizacji tych usług. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z terenu posesji, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na terenie posesji naruszają postanowienia niniejszej Umowy.

18. W sytuacji, o której mowa w ustępie 17, ust. 9 stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że przedstawiając projekt zmiany umowy podwykonawczej, Wykonawca zobowiązany jest dodatkowo przedstawić wyjaśnienia wskazujące sposób ustalenia zakresu dokonywanej zmiany wynagrodzenia podwykonawcy.

## **§ 12**

### **[ Kary umowne ]**

1. Strony ustalają następujące kary umowne:
  - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wartości netto określonej w § 2 ust. 1 umowy. Odstąpienie z powodu okoliczności, o których mowa w § 13 niniejszej umowy nie uważa się za leżące po stronie Zamawiającego.
  - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za każdorazowe opóźnienie w wykonaniu każdej z Usługi, w wysokości 0,2 % wartości netto określonej w § 2 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia licząc od terminu przekazania dokumentacji określonego w § 4 niniejszej umowy, nie więcej niż 30% kwoty netto określonej w § 2 ust. 1,
    - b) Za opóźnienie w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi w wysokości 0,3% wartości netto określonej w § 2 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia licząc od upływu terminu wyznaczonego pisemnie na usunięcie wad, nie więcej niż 30% kwoty netto określonej w § 2 ust. 1,
    - c) za spowodowanie przerwy w realizacji usługi (tj. prowadzenie usługi niezgodnie z § 4,5 i 6) z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,3% wartości netto określonej w § 2 ust. 1 umowy za każdy dzień przerwy,
    - d) Z tytułu odstąpienia od umowy na wykonanie Przedmiotu Umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto. Nie więcej niż 30% kwoty netto określonej w § 2 ust. 1,
    - e) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności wymienionych w § 13 ust. 1, w wysokości 15% wartości netto określonej w § 2 ust. 1 umowy.
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 dokonanych potrąceniu Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę na piśmie.

## **§ 13**

### **[ Odstąpienie od umowy ]**

1. Odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy:
  - 1) Zamawiający może odstąpić od umowy bez wypowiedzenia w przypadku, gdy Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy niezgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami określonymi niniejszą umową, jak również w razie wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 635 kodeksu cywilnego.
  - 2) w wykonanej dokumentacji będą występowały błędy, które uniemożliwią wykonanie robót budowlanych wg dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej umowy,

- 3) jeżeli Wykonawca opóźnić się będzie z wykonaniem przedmiotu zamówienia tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w określonym w § 4 terminie. Wówczas Zamawiający ma prawo do odstąpienia jeszcze przed upływem terminu wykonania przedmiotu umowy,
  - 4) gdy Wykonawca będzie wykonywał Przedmiot Umowy niezgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami określonymi w niniejszej umowie.
  - 5) Odstąpienie od umowy nastąpi w formie pisemnego oświadczenia Zamawiającego, zawierającego uzasadnienie faktyczne.
2. Odstąpienie od umowy z powodu zmiany okoliczności:
- 1) Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy.
  - 2) Wykonawca otrzyma wyłącznie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy do dnia odstąpienia, o którym mowa w ust. 1.

## **§ 14**

### **[ Odpowiedzialność Wykonawcy ]**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za szkody wynikłe w trakcie lub w wyniku prowadzonych przez niego lub jego podwykonawców Usług.
2. O wszystkich szkodach Wykonawca musi niezwłocznie poinformować Zamawiającego drogą telefoniczną, a następnie kolejnego dnia roboczego winien sporządzić na tą okoliczność notatkę, którą przekaże Zamawiającemu.
3. Zamawiający może zlecić, na koszt i ryzyko Wykonawcy, wykonanie przedmiotu zamówienia będące przedmiotem niniejszej umowy osobie trzeciej, gdy Wykonawca będzie ją wykonywał w sposób niezgodny z zapisami niniejszej umowy, a w szczególności, jeżeli Wykonawca nie będzie dotrzymywał terminów określonych w § 4. Zamawiający przed zleceniem robót osobie trzeciej jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia Wykonawcy o zamiarze ich zlecenia.
4. Strony postanawiają, że Wykonawca za wykonaną Usługę ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi.
5. Strony uzgadniają, że rękojmia obowiązywać będzie zgodnie z K.C. (Ustawy z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025 z późna. Zm.)
6. 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) strony sporządzą protokół dotyczący terminów zgłoszenia i usunięcia wady,
  - 4) w przypadku nieusunięcia wady w wyznaczonym terminie Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne,
  - 5) okres rękojmi dla naprawionej wady przedłuży 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 określą w protokole swoje stanowisko dotyczące:
    - przyczyn jej powstania
    - osoby ponoszącej odpowiedzialność.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
8. Wykonawcy przysługuje prawo rozszerzenia odpowiedzialności za wady poprzez udzielenie odrębnej gwarancji.
9. W razie nie usunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie zgłaszanych wad wykonanej dokumentacji, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innej firmie wykonującej tego samego typu usługi, na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.

## **§ 15**

### **[ Ubezpieczenie Wykonawcy ]**

Zamawiający wymaga, a Wykonawca zobowiązuje się do posiadania i utrzymywania w całym okresie obowiązywania umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie działalności objętej niniejszą umową.

## **§ 16**

### **[ Zmiany umowy ]**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, z wyłączeniem okoliczności, o których mowa w § 1 ust. 3 i § 7 ust. 2, mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Oświadczenia dotyczące wypowiedzenia lub rozwiązania niniejszej umowy muszą być składane w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

## **§ 17**

### **[ Rozstrzygnięcie sporu ]**

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

## **§ 18**

### **[ Regulacje prawne ]**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego i ustawy o odpadach.

## **§ 19**

### **[ Załączniki ]**

Wykaz załączników do umowy:

Załącznik nr 1.1 – Opis Przedmiotu Zamówienia

Załącznik nr 1.2 – Wzór wykazu osób.

Załącznik nr 1.3 – Oświadczenie podwykonawcy

Załącznik nr 1.4 – Tabela z wykazem stolarki okiennej do wymiany

Załącznik nr 2 – Druk Oferty

## **§ 20**

### **[ Postanowienia końcowe ]**

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA