

Znak postępowania: **ZGM.NZP.2422.15.2024**

**Załącznik nr 1 do SWZ**

*Wzór umowy*

**WZÓR UMOWY**

Nr spr. ZGM.NZP.2422.15.2024.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

*\*gdy kontrahentem jest spółka prawa handlowego:*

spółką pod nazwą „.....” z siedzibą w ....., (wpisać adres), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ..... – zgodnie z wydrukiem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, stanowiącym załącznik do umowy, NIP ....., REGON ....., BDO: .....(jeżeli dotyczy), kapitał zakładowy ..... zł (jeżeli Wykonawcą jest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością lub akcyjna), wpłacony..... (w całości lub w części – jeżeli Wykonawcą jest spółka akcyjna),

reprezentowaną/-ym przez.....działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik do umowy,

*\*gdy kontrahentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą:*

Panią/Panem ....., prowadzącą/-ym działalność gospodarczą pod firmą „.....” z siedzibą w .....(wpisać tylko nazwę miasta/miejscowości), ul. .... (wpisać adres), – zgodnie z wydrukiem z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, stanowiącym załącznik do umowy, NIP ....., REGON ....., BDO: ..... (jeżeli dotyczy), zwaną/-ym dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną/-ym przez.....działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik do umowy,

zwaną dalej „**Wykonawcą**”, wspólnie zwanymi dalej „**Stronami**”,

*Podstawą trybu zawarcia umowy jest art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, art. 44 ust. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz Zarządzeniem Nr 6/2021 Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach z dnia 27 kwietnia 2021 r. sprawie określenia zasad udzielania zamówień publicznych w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach.*

**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

## 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.

### § 1

#### [ Przedmiot umowy ]

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

**„Roboty budowlane polegające na naprawie konstrukcji budynku mieszkalnego oficyny po pożarze usytuowanego na nieruchomości przy ul. Gabriela Narutowicza 32 w Pabianicach”**

Zwana dalej „Robotami budowlanymi”.

2. Zakres umowy obejmuje:

- 1) wykonanie robót ciesielsko – dekarских polegających na wymianie konstrukcji dachu w części wschodniej i środkowej oraz wykonanie nowego pokrycia w tej części dachu
- 2) częściowe wzmocnienie i/lub wymiana belek stropowych na piętrem
- 3) wymianę polepy glinianej w stropie nad parterem (odciążenie belek stropowych)
- 4) wzmocnienie i częściowe przemurowanie ściany szczytowej wschodniej
- 5) wymianę drewnianych schodów oraz obudowy klatki schodowej
- 6) czyszczenie oraz mycie elewacji południowej i zachodniej budynku
- 7) wymianę stolarki okiennej na PCV w ilości 6 szt,

3. Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania robót budowlanych określa § 4, § 5 i § 6 umowy oraz:

- 1) Załącznik nr 1 – Wzór umowy
- 2) Załącznik nr 1.1 – szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ).
- 3) Załącznik nr 1.2 – Przedmiar Robót
- 4) Załącznik nr 1.3 – Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych
- 5) Załącznik nr 1.4 – Projekt techniczny naprawy konstrukcji budynku oficyny po pożarze
- 6) Załącznik nr 1.5 – Ekspertyza techniczna dotycząca stanu technicznego budynku oficyny po pożarze
- 7) Oferta Wykonawcy

4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją i nie zgłasza zastrzeżeń dotyczących przedmiotu umowy i warunków realizacji umowy.

5. Wykonawca oświadcza, że dokumentacja dotycząca przedmiotu umowy jest w jego ocenie kompletna i wystarczająca do realizacji zamówienia.

6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności z przepisami:

- 1) Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. – (Dz.U. nr 207, poz. 2016 z późn. zm.),
- 2) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, poz. 690, z późn. zm.),
- 3) rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych. (Dz. U. nr 74, poz. 836 ze późn. zm.),
- 4) Ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 z późn. zm.)

## **§ 2**

### **[ Wartość umowy ]**

1. Wartość umowy zostaje określona na kwotę w wysokości: netto ..... zł, plus podatek VAT ..... zł wg stawki .... %, brutto ..... zł (słownie zł: .....), co jest zgodne z ofertą Wykonawcy złożoną w postępowaniu. Kwota ta jest kwotą maksymalną, jaką Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, o ile nie nastąpi ustawowa zmiana stawki podatku VAT.
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, ceny netto wskazane w ust. 1, staną się cenami brutto (nie zmienia się). *(dotyczy wyłącznie wykonawcy niebędącego płatnikiem podatku VAT; jeżeli w ofercie uwzględniono podatek VAT – ust. zostanie usunięty)*

## **§ 3**

### **[ Okres obowiązywania umowy ]**

1. Umowę zawiera się na czas oznaczony, tj. od dnia podpisania do dnia **do 30.11.2024 r.**
2. Za termin wykonania całości zamówienia przez Wykonawcę uznaje się datę podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 6 ust. 10. pkt 3) umowy.
3. Termin wykonania całości przedmiotu zamówienia wskazany w ust. 2 może ulec zmianie z przyczyn stanowiących podstawę zmiany umowy zgodnie z art. 454-455 ustawy PZP.

## **§ 4**

### **[ Zakres wykonania ]**

1. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, STWiORB oraz obowiązującymi przepisami prawa, sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, zawartą z Zamawiającym umową, uzgodnieniami z Zamawiającym dokonanymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
2. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową i STWiORB. W przypadku, gdy materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne z dokumentacją projektową lub STWiORB i wpłynie to na niezadowalającą jakość elementu budowli, to takie materiały zostaną zastąpione innymi, a elementy budowli będą rozebrane i wykonane ponownie na koszt Wykonawcy.
3. Wykonawca o wykryciu błędów w dokumentacji projektowej winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który w porozumieniu z projektantem podejmie decyzję o wprowadzeniu odpowiednich zmian i poprawek.
4. Przedmiary robót załączone do SWZ mają charakter pomocniczy. Wykonawca zobowiązany jest do dokładnego sprawdzenia ilości robót z dokumentacją projektową wskazaną w ust. 2 pkt 1 oraz STWiORB.
5. W przypadku rozbieżności w dokumentacji technicznej wiążące są zapisy wg następującej hierarchii dokumentów:
  - 1) dokumentacja projektowa,
  - 2) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
  - 3) przedmiar robót z zastrzeżeniem ust. 4
  - 4) opis przedmiotu zamówienia (OPZ).

## **§ 5**

### **[ Obowiązki wykonawcy ]**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z SWZ, dokumentacją projektową, ofertą

Wykonawcy, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną oraz innymi, obowiązującymi przepisami prawa i warunkami bezpieczeństwa,

- 2) dostarczenie własnym transportem oraz zabezpieczenie, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy, materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
- 3) ochrona mienia zaplecza i placu budowy od dnia przekazania,
- 4) zorganizowanie prac w sposób nienarażający osób trzecich na niebezpieczeństwa i uciążliwości wynikające z prowadzonych robót, z jednoczesnym zastosowaniem szczególnych środków ostrożności,
- 5) uzyskanie, w imieniu i na rzecz Zamawiającego, wszelkich uzgodnień pozwoleń, zezwoleń, decyzji i zgód niezbędnych dla wykonania umowy w zakresie w jakim obowiązki te obciążają wykonawcę zgodnie z dokumentacją projektową i STWiORB,
- 6) informowanie zamawiającego nie później niż na 2 dni robocze przed ich podjęciem - o działaniach, których mogą spowodować utrudnienia dla mieszkańców,
- 7) sporządzenie na własny koszt przed rozpoczęciem robót budowlanych dokumentacji fotograficznej obiektów budowlanych, urządzeń obcych oraz terenów, których stan może ulec pogorszeniu w wyniku prowadzenia robót budowlanych,
- 8) utrzymywanie na własny koszt istniejącego stałego dostępu do wszystkich nieruchomości położonych na terenach przyległych do Placu Budowy przez cały okres trwania Robót,
- 9) użytkowanie placu budowy i prowadzonych robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności wygrodzenie i oznakowanie znakami informacyjnymi strefy prowadzonych robót budowlanych z podaniem rodzaju zagrożenia, oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania, zabezpieczenie i uniemożliwienie dostępu na plac budowy osobom postronnym,
- 10) protokolarnie przekazanie Zamawiającemu placu budowy po zakończeniu robót budowlanych w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie później niż w ciągu 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania Zamawiającego do przekazania placu budowy. Protokół odbioru robót zawiera potwierdzenie protokolarnego przekazania placu budowy,
- 11) niezwłoczne powiadamianie Zamawiającego o:
  - a) wykrytych wadach dokumentacji projektowej
  - b) wszelkich okolicznościach ujawnionych w toku robót, które mogą mieć wpływ na terminową i zgodną z dokumentacją projektową oraz wiedzą techniczną realizację przedmiotu zamówienia,
- 12) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
- 13) bieżące informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót, o których mowa w § 8 ust. 5 w terminie 14 dni roboczych od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
- 14) uiszczanie opłat za:
  - a) zajęcie terenu, w szczególności pasa drogowego, zgodnie z zasadami:
    - a. **Wykonawca samodzielnie uzyska zgody na zajęcie pasa drogowego u zarządcy drogi**, jeżeli zajdzie konieczność ich zajęcia, w tym wykonana projekt zajęcia pasa drogowego (chodnika lub/i jezdni).
    - b. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z ewentualnym zajęciem pasa drogowego,
    - c. Zamawiający wyda upoważnienia dla Wykonawcy do występowania w sprawie określonej w ppkt a.

- d. Wykonawca przekaze Zamawiającemu decyzje z wyliczeniem kosztu zajęcia pasa drogowego wydane przez zarządcę drogi.
  - e. Zamawiający w pierwszej kolejności pokryje koszty zajęcia pasa drogowego, a następnie wystawi na Wykonawcę notę księgową obciążeniową na całkowity koszt zajęcia pasa drogowego.
  - f. Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności określonej w/w notą księgową najpóźniej do dnia wystawienia faktury za wykonany Remont. W przypadku braku wpłaty do dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury za wykonany Remont Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia z należnego wynagrodzenia należności noty obciążeniowej. O dokonanym potrąceniu Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie. Nieuregulowanie noty księgowej w sposób określony w niniejszym ust. nie zwalnia Wykonawcy od jej ostatecznego uregulowania.
- 15) pozyskanie - własnym staraniem - składowiska (miejsc zwałki) przeznaczonego do wywozu materiałów pochodzących z rozbiórek, wykopów i przekazanie Zamawiającemu dokumentów potwierdzających przejęcie ww. odpadów,
  - 16) naprawa uszkodzeń sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego oraz budowli znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie placu budowy, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca,
  - 17) prowadzenie systematycznych prac porządkowych w czasie realizacji robót,
  - 18) demontaż, odpowiednie składowanie i utylizację materiałów rozbiórkowych,
  - 19) uporządkowanie placu po wykonanych robotach w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego wykonanych robót,
  - 20) doprowadzenie przez Wykonawcę, po zakończeniu robót budowlanych, elementów nieobjętych zakresem przedmiotu zamówienia do stanu sprzed rozpoczęcia robót budowlanych,
  - 21) sporządzenie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego,
  - 22) zgłoszenie na piśmie wykonania robót do odbioru wraz z przygotowaniem dokumentów do odbioru końcowego,
  - 23) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: protokołów badań i sprawdzeń, protokołów/opinii kominiarskich, protokołów pomiarów, protokołów odbiorów technicznych, z wyprzedzeniem umożliwiającym prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu zamówienia;
  - 24) przedstawienie Zamawiającemu zestawienia materiałów i urządzeń, przy czym w przypadku wnioskowania o zastosowanie materiałów i urządzeń równoważnych lub nie opisanych w dokumentacji projektowej zatwierdzenie może wymagać uzgodnień z Projektantem,
  - 25) wykonywanie dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwości Zamawiającego co do ich jakości.
  - 26) dostarczenie świadectw, aprobat technicznych, certyfikatów i atestów na materiały i urządzenia wbudowane przez Wykonawcę,
  - 27) uzyskanie protokołu/opinii kominiarskiej wystawionej przez mistrza kominiarskiego po uprzednim przemurowaniu głowic kominowych,
  - 28) usuwanie usterek i wad stwierdzonych w czasie realizacji robót oraz ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji,
  - 29) przedkładanie Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z

oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian,

- 30) przedkładanie Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian,
  - 31) uwzględnianie wytycznych Zamawiającego
  - 32) protokolarne przejście placu budowy na czas realizacji przedmiotu zamówienia - w terminie 14 dni od podpisania umowy przez strony, do dnia komisyjnego odbioru końcowego robót, plac budowy pozostaje w posiadaniu Wykonawcy,
  - 33) przystąpienie do robót nie później niż w ciągu 7 dni od przejścia placu budowy,
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
- 1) przekazanie dokumentacji projektowej,
  - 2) protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy na czas realizacji przedmiotu zamówienia - w terminie 14 dni od podpisania umowy przez strony,
  - 3) uczestniczenie w Radach zwoływanych przez Wykonawcę,
  - 4) dokonanie odbioru końcowego przedmiotu umowy i zapłata umówionego wynagrodzenia.
  - 5) przekazanie informacji niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy.
  - 6) Udzielenie Wykonawcy pomieszczenia pustostanu znajdującego się na terenie Nieruchomości.
  - 7) Udostępnienie Wykonawcy wejścia na teren nieruchomości wymienionej w § 1 ust. 2 w ciągu 2-ch dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę zamiaru dokonania czynności niezbędnych dla wykonania Przedmiotu Umowy.

## **§ 6**

### **[ Dodatkowe Ustalenia Stron ]**

1. 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.
2. Zamawiający wymaga, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zabezpieczenia dla prowadzonych robót pod względem bhp zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - 1) Wszelkie roboty z tego tytułu Wykonawca wykona na własny koszt.
  - 2) W czasie realizacji umowy Wykonawca na koszt własny będzie utrzymywał teren w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. Będzie również na własny koszt usuwał zbędne materiały, odpady i niepotrzebne urządzenia prowizoryczne, a także składował urządzenia i materiały w taki sposób, aby nie stwarzały jakiegokolwiek zagrożenia dla zdrowia lub mienia osób trzecich.
3. Wykonawca, dla wszystkich odpadów powstałych w wyniku prowadzenia przez niego działalności na nieruchomościach objętych niniejszą umową, staje się posiadaczem odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779 ze zm).
  - 1) 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.
  - 2) Wszelkie koszty związane z wywiezieniem i utylizacją odpadów ponosi Wykonawca.

- 3) Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania odpadami jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia i dokumenty te powinien przedstawić Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego, chyba że obowiązek ich wcześniejszego przedstawienia uzasadniony będzie obowiązującymi przepisami.
4. Wykonawca zobowiązuje się, iż Przedmiot Umowy wykonają osoby posiadające odpowiednie doświadczenie zawodowe w wykonywaniu tego typu robót.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za szkody wynikłe w trakcie lub w wyniku prowadzonych przez niego lub jego podwykonawców usług lub robót.
6. O wszystkich szkodach Wykonawca musi niezwłocznie poinformować Zamawiającego drogą telefoniczną, a następnie kolejnego dnia roboczego winien sporządzić na tą okoliczność notatkę, którą przekaże Zamawiającemu.
7. Zamawiający lub Wykonawca mogą zażądać zwołania spotkania w celu omówienia problemów związanych z realizacją Usługi.
8. W przypadku odmowy usunięcia wad przez Wykonawcę, wady zostaną usunięte w ramach wykonawstwa zastępczego na jego koszt.
9. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy przy uwzględnieniu i z poszanowaniem wymagań określonych i wynikających z obowiązujących przepisów ustawy z dnia 11.01.2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 875, 1394.), w szczególności art. 68 ust. 3 tej ustawy, tzn. Wykonawca oświadcza, iż łączny udział pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym we flocie pojazdów samochodowych w rozumieniu art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 20.06.1997 r. - Prawo o ruchu drogowym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1074 z późn. zm.) używanych przy wykonywaniu przedmiotu umowy wynosi co najmniej ..... sztuk, to jest nie mniej niż 10%. Na żądanie Zamawiającego, w każdym czasie realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest udzielić przedstawicielowi Zamawiającego, informacji dotyczących liczby wykorzystywanych pojazdów do realizacji przedmiotu umowy, o których mowa w zdaniu poprzednim. Wykonawca zapewnia Zamawiającemu możliwość przeprowadzenia identyfikacji pojazdów spełniających wymagania nałożone ustawą z dnia 11.01.2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 875, 1394.) Zamawiający ma prawo żądać przedstawienia do wglądu niezbędnych dokumentów w tym zakresie potwierdzających wypełnienie przez Wykonawcę opisanych w niniejszym ustępie obowiązków prawnych, co Wykonawca winien wykazać złożeniem stosownych dokumentów lub oświadczeń w terminie wskazanym w wezwaniu wystosowanym przez Zamawiającego w tym zakresie. Nieprzestrzeganie / niewypełnianie przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w niniejszym ustępie, jak również niezłożenie na wezwanie Zamawiającego wymaganego oświadczenia, o którym mowa w zdaniu pierwszym niniejszego ustępu, stanowi nienależyte wykonanie umowy, w związku z czym może skutkować skorzystaniem przez Zamawiającego z prawa odstąpienia od umowy lub wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

*zapisy zostaną wprowadzone do umowy w razie zaistnienia przy realizacji przedmiotu umowy przesłanek, określonych w art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 11.01.2018 o elektromobilności i paliwach alternatywnych ((t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 875, 1394.) i zgodnie z oświadczeniem Wykonawcy złożonym wraz z ofertą.*
10. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu (na tę okoliczność będzie sporządzany protokół robót zanikających) – nie stanowią podstawy do wystawienia faktury.
  - 2) odbiory częściowe po zakończeniu robót na budynku.

- 3) odbiór końcowy po zakończeniu całości prac objętych przedmiotem zamówienia.
11. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Dział Techniczny Zamawiającego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej.
12. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru częściowego i końcowego, będzie faktyczne wykonanie odpowiednio wszystkich robót przewidzianych dla części lub całości robót (dla odbioru końcowego).
13. Zgłoszenie gotowości częściowego lub końcowego odbioru robót dokonane powinno być w terminie umożliwiającym odbiór końcowy.
14. Wraz ze zgłoszeniem do końcowego odbioru technicznego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty wynikające z art. 57 ustawy Prawo budowlane:
  - 1) Dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i osteplowane przez Wykonawcę),
  - 2) Protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób, badań, sprawdzeń i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
  - 3) Dokumenty potwierdzające sposób zagospodarowania odpadów.
15. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności częściowego lub końcowego odbioru technicznego oraz odbioru końcowego w terminie do 14 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego technicznego lub końcowego.
16. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru częściowego lub odbioru końcowego, w terminie do 14 dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
17. W protokole odbioru częściowego lub końcowego strony wskażą w szczególności zakres wykonanych prac, datę ich zakończenia, uwagi dotyczące jakości wykonanych prac oraz ewentualne usterki lub wady stwierdzone podczas odbioru.
18. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, jednak uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa /wady istotne/ Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad istotnych i wyznaczy termin ich usunięcia nie krótszy niż 14 dni
  - 2) jeżeli wady nadają się do usunięcia i nie stanowią przeszkody w użytkowaniu przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa /wady nieistotne/ Zamawiający odbierze przedmiot zamówienia wyznaczając termin ich usunięcia nie krótszy niż 14 dni.
- 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
  - a) obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem,
  - b) odstąpić od umowy (po uprzednim wezwaniu do zmiany sposobu wykonania i usunięcia zaistniałych wad i wyznaczeniu do tego odpowiedniego terminu), lub żądać ponownego wykonania przedmiotu zamówienia, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem.
19. W przypadku odmowy usunięcia wad przez Wykonawcę, wady zostaną usunięte w ramach wykonawstwa zastępczego na jego koszt, Zamawiający wyraża zgodę na potrącenie kosztów wykonania zastępczego z wynagrodzenia Wykonawcy



20. W przypadku odmowy odbioru, o którym mowa w ust. 10 pkt 3, terminem wykonania zamówienia będzie data ponownego zgłoszenia przez wykonawcę gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia z usuniętymi wadami istotnymi (nie będzie nim data pierwotnego zgłoszenia gotowości odbioru).
21. 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.
22. Wykonawca zobowiązuje się, iż Przedmiot Umowy wykonają osoby posiadające odpowiednie doświadczenie zawodowe w wykonywaniu tego typu robót.
23. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
24. Zamawiający lub Wykonawca mogą zażądać zwołania spotkania w celu omówienia problemów związanych z realizacją prac i robót objętych Umową.

## **§ 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.
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi Umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe.
4. Wykonawca powinien skierować do realizacji zamówienia personel wskazany w wykazie osób złożonym w postępowaniu. Zmiana osób z ust. 2 oraz 4, w trakcie realizacji Umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowana przez Zamawiającego.
5. We wszystkich sprawach związanych z wykonywaniem niniejszej Umowy, za wyjątkiem czynności wymagającej zachowania lub przekazania dokumentów w formie pisemnej strony ustalają, że formą kontaktu pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będzie kontakt elektroniczny (z wykorzystaniem poczty elektronicznej) oraz telefoniczny.

## **§ 8**

### **[ Wynagrodzenie ]**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, strony ustalają szacunkowe wynagrodzenie kosztorysowe w kwocie określonej w § 2 z zastrzeżeniem ust. 2 – 4 niniejszego paragrafu.
2. Ostateczna wartość wynagrodzenia kosztorysowego za przedmiot umowy ustalona zostanie po jego zrealizowaniu i po przedstawieniu przez Wykonawcę kosztorysu powykonawczego zatwierdzonego przez Zamawiającego.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe stanowiące iloczyn ilości

wykonanych robót ustalonych na podstawie obmiarów oraz cen jednostkowych określonych przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym.

4. Ustalone w kosztorysie ofertowym stawki robocizny, materiałów i sprzętu w trakcie trwania umowy nie będą podlegały waloryzacji.
5. Podstawą do określenia ceny, o której mowa w ust. 1, jest dokumentacja projektowa wskazana w § 3 ust. 2 pkt 1, oraz STWiORB, wskazany w § 3 ust. 2 pkt 2. Przedmiar robót ma charakter pomocniczy, w szczególności, jeżeli w przedmiarze robót nie ujęto prac wynikających z dokumentacji projektowej oraz STWiORB, strony przyjmują, że wykonawca wykona roboty w zakresie wynikającym z dokumentacji projektowej bez dodatkowego wynagrodzenia.
6. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2.
7. W przypadku konieczności zaniechania lub niewykonania części zakresu przedmiotu umowy objętego dokumentacją projektową, oraz STWiORB, strony przewidują, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiednio zmniejszeniu o wartość prac niewykonanych nie większej niż 20%.
8. Strony przewidują możliwość zmiany umowy poprzez zlecenie wykonania prac nieobjętych dokumentacją projektową oraz STWiORB na zasadach określonych w art. 454-455 ustawy PZP za dodatkowym wynagrodzeniem. Wykonawca nie może wykonywać prac nieobjętych dokumentacją projektową (projektem budowlanym) bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie przez osoby umocowane do reprezentowania Zamawiającego - pod rygorem odmowy zapłaty za wykonane prace.
9. Wartość Zamówienia z §2 będzie służyła do obliczenia należnego wynagrodzenia wykonawcy w szczególności w przypadku:
  - 1) odstąpienia od umowy,
  - 2) rezygnacji z wykonania części przedmiotu umowy - zgodnie z ust. 4;
  - 3) zlecenia robót nieuwjętych w dokumentacji projektowej oraz STWiORB - zgodnie z ust. 5;
  - 4) robót zamiennych (wystąpienia równoległe sytuacji określonej w ust. 4 i 5);
  - 5) rozliczania wykonanych zadań;
10. Przy rozliczeniu ceny robót dodatkowych będą następujące zasady:
  - 1) roboty dodatkowe zostaną rozliczone w oparciu o kosztorysy sporządzone przez Wykonawcę wykonanymi metodą szczegółową lub uproszczoną,
  - 2) ceny materiałów, pracy sprzętu oraz roboczogodzin będą przyjmowane zgodnie z kosztorysem sporządzonym przed Wykonawcą a zaakceptowanym przez Zamawiającego zgodnie z punktem 1).
11. Ewentualne roboty dodatkowe tj. nieobjęte w ogóle dokumentacją projektową oraz STWiORB realizowane będą w wyniku zmiany umowy, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt. 1, 3 i 4 oraz ust. 2 ustawy PZP. Powyższe nie dotyczy robót uwjętych w którejkolwiek części projektu ogólnego lub wykonawczego, a nieuwjętych w przedmiarze oraz robót przewidzianych w projekcie, których wykonanie okaże się niezbędne w większym niż zaprojektowany obmiarze.
12. Rozpoczęcie wykonywania robót, o których mowa w ust. 8 może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego pisemnie przez Zamawiającego oraz zawarciu stosownej zmiany do umowy. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego oraz zawarcia stosownej zmiany do umowy Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych.

13. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonywane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
14. Spisany przez Strony protokół konieczności zawierający zakres robót, stanowić będzie podstawę do zawarcia aneksu do umowy. Roboty nie ujęte w protokole konieczności nie podlegają zapłacie.
15. Wszelkie składniki dotyczące ustalania cen, przyjęte przez Wykonawcę do wyceny oferty stanowiącej przedmiot umowy są stałe i nie podlegają zmianom w trakcie obowiązywania umowy oraz będą stosowane do wyceny zamówień dodatkowych, które mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest wykonać zamówienia dodatkowe przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów technicznych co w zamówieniu podstawowym.
16. Ceny niezawierające podatku VAT, wymienione w § 2 są stałe w przeciągu obowiązywania niniejszej umowy i nie podlegają renegotjacji. Uwzględniają one wszystkie koszty związane z wykonaniem Remontu w tym również ewentualne koszty uzyskania wszelkich wypisów, map geodezyjnych, warunków technicznych i inne koszty niezbędne do prawidłowej i kompleksowej realizacji zamówienia.
17. W przypadku ustawowej zmiany wysokości stawki podatku VAT – fakturowanie odbywać się będzie wg stawek obowiązujących na dzień wystawienia faktury.
18. Należne wynagrodzenie Zamawiający zobowiązuje się zapłacić w terminie 21 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury ze swojego konta na rachunek bankowy wskazany na fakturze przez Wykonawcę.
19. Wykonawca wystawi faktury według następujących danych: Nabywca: Miasto Pabianice ul. Zamkowa 16 95-200 Pabianice, NIP 7311962756, Odbiorca: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej; ul. Warzywna 6; 95-200 Pabianice.
20. Zamawiający dopuszcza możliwość przesyłania faktur drogą elektroniczną na adres: faktury@zgm.pabianice.pl.
21. 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 dokona się zmian w ust. na tryb przyszły)*
22. 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.
23. 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.).
24. Zamawiający zastrzega sobie prawo zakwestionowania zafakturowanej kwoty w przypadku stwierdzenia, że jest ona niezgodna z umową lub przepisami powszechnie obowiązującymi.
25. W przypadku, o którym mowa w ust. 20 Zamawiający dokona zwrotu faktury bez jej zaksięgowania i zapłaty Wykonawcy, żądając jednocześnie dodatkowych wyjaśnień lub zmiany faktury.

26. Termin płatności faktury, w sytuacji opisanej w ust. 21 będzie liczony od dnia otrzymania wymaganych wyjaśnień lub prawidłowo wystawionej faktury.
27. Podstawą wystawienia faktury jest protokolarny odbiór części lub całości Remontu dokonany zgodnie z § 10.
28. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 464 ust. 1 ustawy PZP, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych - tj. dokumentów wskazanych w art. 464 ust. 5 ustawy PZP.
29. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
30. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 26, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
31. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 26 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
32. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Wykonawca zostanie poinformowany przez Zamawiającego w formie pisemnej o:
  - 1) zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
  - 2) możliwości zgłoszenia przez Wykonawcę, w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji, o której mowa w pkt 1, pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
33. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 29 pkt 2), w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji, o której mowa w ust. 29, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
34. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 30 pkt 3, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

35. Zawarte powyżej postanowienia dotyczące faktur nie będą uchybiały obowiązkom wynikającym z przepisów regulujących istnienie i zasady działania Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF)

## § 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

### [ Zobowiązania wykonawcy ]

1. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę wszystkich osób wykonujących czynności przy realizacji zamówienia, , przez cały okres realizacji, oraz zapewnia że wszystkie takie osoby będą posiadać stosowne przygotowanie zawodowe oraz doświadczenie w wykonywaniu **wykonywanie prac fizycznych przy realizacji robót budowlanych, operatorzy sprzętu i prace fizyczne instalacyjno-montażowe objęte zakresem zamówienia.**

*(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 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 spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania 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, Zamawiający

może odstąpić od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

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 6 – 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 wykacza 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. 2-7, 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 robót. 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 ustanawiają następujące kary umowne:

- 1) Zamawiający płaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wartości umowy brutto (z podatkiem VAT) określonej w § 2 ust. 1. Przyczyny o których mowa w § 13 pkt 15 niniejszej umowy nie uważa się za leżące po stronie Zamawiającego
- 2) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu każdej części przedmiotu umowy – w wysokości 1,0 % wartości brutto określonej w § 2 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od każdego z terminów określonych w § 3 ust. 1 umowy - nie więcej niż 30 % wartości brutto umowy;
  - b) za każdorazowe stwierdzenie przez Zamawiającego braku zabezpieczenia lub nienależytego zabezpieczenia placu budowy, jeśli brakujące zabezpieczenie nie zostanie uzupełnione w ciągu 6 godzin od poinformowania o tym fakcie Wykonawcy – w wysokości 1000 zł - nie więcej niż 20 % wartości brutto umowy;
  - c) za zwłokę w usuwaniu wad lub usterek w przedmiocie zamówienia, o których mowa w § 6 ust. 18 Umowy – w wysokości 1,0 % wartości brutto określonej w § 2 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad lub usterek – nie więcej niż 30 % wartości brutto umowy;
  - d) za zwłokę w usuwaniu wad gwarancyjnych – w wysokości 0,5 % wartości brutto określonej w § 2 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad lub usterek – nie więcej niż 20 % wartości brutto umowy;
  - e) w każdym przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, którego skutkiem będzie bezpośrednia zapłata, o której mowa w § 14 ust. 26 umowy – w wysokości 0,5 % wartości brutto określonej w § 2 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie – nie więcej niż 20 % wartości brutto umowy;
  - f) w każdym przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 2000 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek - nie więcej niż 20 % wartości brutto umowy;
  - g) w każdym przypadku nieprzedłożenia w terminie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 1000 zł za każdy stwierdzony przypadek – nie więcej niż 20 % wartości brutto umowy;
  - h) w każdym przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy wartości brutto określonej w § 2 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki od upływu tego terminu - nie więcej niż 20 % wartości brutto umowy;
  - i) w każdym przypadku niedopełnienia obowiązku zatrudniania na umowę o pracę – w wysokości 300 zł za każdy dzień roboczy, w którym osoba niezatrudniona przez Wy-



konawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę wykonywała czynności wymienione przy realizacji Umowy - nie więcej niż 20 % wartości brutto umowy;

- j) za zwłokę w dostarczeniu oświadczenia o zmianie osób zatrudnionych – w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki - nie więcej niż 20 % wartości brutto umowy;
  - k) za zwłokę w przejęciu placu budowy lub przystąpieniu do prac w terminach określonych w § 5 ust 1 pkt 32 i 33 – w wysokości 1,0 % wartości brutto określonej w § 2 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od każdego z terminów oddzielnie - nie więcej niż 30 % wartości brutto umowy
  - l) za każdy przypadek, w którym wyniki badań sprawdzających wykonywanych zgodnie ze STWiORB wskażą na nieosiągnięcie wymaganych w projekcie wartości, w wysokości 1000 zł- nie więcej niż 20 % wartości brutto umowy;
  - m) z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w szczególności z winy Wykonawcy, w wysokości 30% wartości umowy brutto (z podatkiem VAT) określonej w § 2 ust 1.
- 2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, podnoszącego 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.
  - 4. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych lub innych zobowiązań finansowych Wykonawcy wobec Zamawiającego z faktury przedłożonej do zapłaty przez Wykonawcę lub z zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy o podstawie i wysokości naliczonej kary umownej i wyznaczeniu mu 5 dniowego terminu zapłaty tej kary. Jeśli kwota uzyskana z faktury przedłożonej do zapłaty przez Wykonawcę oraz z zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie zabezpieczy roszczeń Zamawiającego w całości, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia pozostałej części od Wykonawcy.
  - 5. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
  - 6. Strony zastrzegają możliwość kumulatywnego naliczania kar umownych z różnych tytułów do maksymalnej wysokości **50%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 4 umowy. W przypadku osiągnięcia maksymalnego limitu zastrzeżonych kar umownych, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, w terminie 30 dni od ostatniego naruszenia, którego zaistnienie zaktualizowało uprawnienie do naliczenia kary umownej.
  - 7. Powiadomienie, o którym mowa w ust. 3 Zamawiający może przekazać wedle własnego uznania:
    - 1) w formie pisemnej listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na adres Wykonawcy
    - 2) W formie elektronicznej, o której mowa w art. 78<sup>1</sup> § 1 Kodeksu cywilnego na adres poczty elektronicznej Wykonawcy
  - 8. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych z tytułu odstąpienia od umowy w następujących przypadkach i wysokościach:
    - 1) z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, o których mowa w § 15 umowy – w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 4 umowy,
    - 2) z tytułu odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2

ust. 1 pkt 4 umowy.

9. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody i utraconych korzyści.
10. Zobowiązania z tytułu kar umownych Wykonawcy mogą być potrącane z wynagrodzenia za wykonane roboty § 14 ust. 3, 6 i 8 stosuje się odpowiednio.

### **§ 13**

#### **[ Odstąpienie od umowy ]**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, gdy:
  - 1) Wykonawca realizuje roboty budowlane, stanowiące przedmiot zamówienia, w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, wskazaniami Zamawiającego, wskazaniami inspektora/inspektorów nadzoru inwestorskiego lub postanowieniami umowy pomimo dwukrotnego wezwania wykonawcy do zaniechania naruszeń i bezskutecznego upływu terminu wskazanego w tych wezwaniach,
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót budowlanych bez uzasadnionej przyczyny w okresie 10 dni od dnia zawarcia umowy i nie podjął ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
  - 3) Wykonawca bez zgody Zamawiającego przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 10 dni,
  - 4) Wykonawca nie przekazał Zamawiającemu, w wyznaczonym terminie, dowodów ubezpieczenia lub nie zapewnił jego ciągłości w okresach wynikających z umowy
  - 5) wystąpiła konieczność co najmniej trzykrotnego dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - 6) w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 635 kodeksu cywilnego, z tym zastrzeżeniem, że termin określony w ust. 1 nie obowiązuje dla odstąpienia z tej przyczyny;
  - 7) w przypadku niewypełnienia ciążącego na Wykonawcy obowiązku wynikającego z przepisów ustawy z dnia 11.01.2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 875, 1394).
2. W przypadkach określonych w ust. 1 oraz we wszelkich innych przypadkach, w których niniejsza umowa przewiduje dla Zamawiającego prawo do odstąpienia od tej umowy, odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności, stanowiącej przyczynę odstąpienia
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie wspólnie uzgodnionym przez strony, ale nie dłuższym niż 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
  - 2) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 3 dni od dnia odstąpienia od umowy, zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy.
  - 3) Wykonawca w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy sporządzi wykaz materiałów według stanu na dzień odstąpienia od umowy, które nie mogą być wykorzystane przez Wy-

konawcę do realizacji innych robót nieobjętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający.

- 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, zgłosi do odbioru roboty przerwane i roboty zabezpieczające.
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
  - 6) Wykonawca natychmiast wstrzyma wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności, i zabezpieczy przerwane roboty oraz zabezpieczy teren budowy i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
  - 7) Wykonawca przekaże znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną, sporządzoną przez niego lub na jego rzecz, dokumentację projektową, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia według cen na dzień odstąpienia, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze oraz pokryje koszty za zakupione materiały i urządzenia nienadające się do wbudowania w inny obiekt.
  6. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających.
  7. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia, o którym mowa w ust. 6, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wniesione materiały i urządzenia, niestanowiące własności Zamawiającego lub ustali zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu.
  8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od dnia odbioru, o którym mowa w ust. 11 zorganizować usunięcie sprzętu i robót tymczasowych na swój koszt i ryzyko. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia sprzętu i robót tymczasowych na koszt i ryzyko Wykonawcy.
  9. Wykonawca ma obowiązek zastosowania się do zawartych w oświadczeniu o odstąpieniu poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony własności lub bezpieczeństwa robót.
  10. W terminie 7 dni od dnia zgłoszenia, o którym mowa w ust. 6, Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających według stanu na dzień odstąpienia, który stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury lub rachunku.
  11. W przypadku zaistnienia okoliczności stanowiącej podstawę do złożenia przez Zamawiającego oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od niniejszej umowy i zastosowania przez Zamawiającego procedury, o której mowa w ust. 2 i 3 Zamawiający zobowiązany jest do odbioru wykonanych zgodnie z umową robót budowlanych oraz zapłaty wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.
  12. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia według cen na dzień odstąpienia, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze oraz pokryje koszty za zakupione materiały i urządzenia nienadające się do wbudowania w inny obiekt.
  13. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy oraz wszelkie inne

uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, która jest winna odstąpienia od Umowy.

14. W przypadku braku współdziałania ze strony wykonawcy i niewykonywania przez niego obowiązków wynikających z ust. 4-10 czynności te przeprowadzi lub zorganizuje Zamawiający i obciąży ich kosztami wykonawcę.
15. 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. Z chwilą podpisania protokołu odbioru końcowego, Wykonawca udziela Zamawiającemu: ..... lat gwarancji jakości na roboty budowlane oraz wbudowane materiały i zamontowane urządzenia.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji. Wykonawca jest zobowiązany do naprawy lub wymiany elementów objętych gwarancją w celu przywrócenia wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej przedmiotu umowy.
3. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Wykonawca udziela rękojmi za wady fizyczne na wykonane prace budowlane i montażowe oraz zamontowane materiały i urządzenia i zobowiązuje się do usunięcia wad fizycznych, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego rękojmią (zgodnie z ust. 1 w odniesieniu do ust. 15) poprzez ich naprawę lub wymianę).
4. Wykonawca zobowiązuje się w dniu odbioru końcowego zapewnić Zamawiającego, w formie pisemnej, że wykonane roboty budowlane są wolne od wad fizycznych oraz wad jakościowych.
5. Termin udzielonej rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji biegnie od dnia następnego od podpisania protokołu odbioru końcowego.
6. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
7. W przypadku wystąpienia wad fizycznych (objętych rękojmią za wady fizyczne) lub wad jakościowych (objętych gwarancją) Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 14 dni, licząc od dnia powiadomienia go o wadzie, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy.
8. W przypadku, gdy usunięcie wady nie jest możliwe w terminie wskazanym w ust. 7 ze względów technologicznych lub atmosferycznych, usunięcie wady powinno być wykonane w innym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany udowodnić zamawiającemu, w szczególności przedstawiając stosowne opinie techniczne lub ekspertyzy techniczne, że usunięcie wady nie jest możliwe w terminie wskazanym w zdaniu pierwszym.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 7, Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty zatrzymanej tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
10. Zamawiający obciąży wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust.

9 Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu kwotę wykonania zastępczego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych.

11. W szczególnych przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub szkodą bardzo dużych rozmiarach, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.
12. Powiadomienie o wystąpieniu wady Zamawiający zgłasza Wykonawcy elektronicznie, na adres e-mail: .....
13. W przypadku nieusunięcia wad we wskazanym terminie, Zamawiający może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy.
14. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas usunięcia wady, jeżeli powiadomienie o wystąpieniu wady nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji.
15. Wykonawca odpowiada z tytułu rękojmi za wady fizyczne, jeżeli wada fizyczna zostanie stwierdzona przed upływem okresu równego okresowi wskazanemu w ust. 1 (okres udzielonej gwarancji jakości) (rozszerzenie uprawnień zamawiającego na podstawie art. 558 § 1 kodeksu cywilnego).
16. W okresie rękojmi i gwarancji jakości Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:
  - 1) zmianie siedziby lub nazwy Wykonawcy,
  - 2) wszczęciu postępowania upadłościowego,
  - 3) ogłoszeniu swojej likwidacji,
  - 4) zawieszeniu działalności

## § 15

### [ Ubezpieczenie Wykonawcy ]

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowlano – montażowych (CAR/EAR), placu budowy, mienia i robót budowlanych, z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej (OC) na, na sumę gwarancyjną (na jedno i wszystkie zdarzenia) nie mniejszą niż wynagrodzenie umowne brutto wynikające z niniejszej umowy.
2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 musi obowiązywać przez cały okres realizacji umowy oraz przez okres minimum 4 tygodni po planowanym terminie zakończenia realizacji umowy (klauzula rozruchu próbnego). Jeżeli wykonawca przedłoży polisę na okres krótszy niż okres realizacji zamówienia, będzie zobowiązany na 7 dni przed utratą jej ważności przedłożyć nową polisę na okres kolejny pod rygorem zapłaty kar umownych, co nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
3. Przed przekazaniem placu budowy, Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii polisy ubezpieczeniowej (OC), o których mowa w ust. 1.
4. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w ust. 3, Zamawiający nie prześle Wykonawcy placu budowy.
5. Ewentualne opóźnienie w prowadzeniu robót z powodu, o którym mowa w ust. 4, będzie obciążać w całości Wykonawcę.
6. Zakres oraz warunki ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 podlegają akceptacji Zamawiającego.

## **§ 16**

### **[ Zmiany umowy ]**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, z wyłączeniem okoliczności, o których mowa w § 1 ust. 2 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.
3. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
4. Podstawą dokonania zmian jest wystąpienie na piśmie jednej ze Stron do drugiej.

## **§ 17**

### **[ Rozstrzygnięcie sporu ]**

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

## **§ 18**

### **[ Regulacje prawne ]**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

## **§ 19**

### **[Postanowienia końcowe]**

1. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji pozostających w związku z wykonaniem niniejszej umowy, chyba, że obowiązek przekazania informacji dotyczących zawarcia realizacji lub wykonania niniejszej umowy wynikał będzie z obowiązujących przepisów prawa.
2. Każda ze Stron, jeżeli uzna, iż prawidłowe wykonanie niniejszej umowy tego wymaga, może zażądać spotkania w celu wymiany informacji i podjęcia kroków zmierzających do wyeliminowania wszelkich nieprawidłowości związanych z realizacją umowy.
3. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla Zamawiającego, jednym dla Wykonawcy.

## **§ 20**

### **[Klauzula informacyjna RODO]**

1. Administrator danych osobowych - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach ul. Warszawska 6, 95-200 Pabianice e-mail: [zgm@zgm.pabianice.pl](mailto:zgm@zgm.pabianice.pl) tel. 42 22592 85
2. Kontakt z IOD: e-mail [iod@zgm.pabianice.pl](mailto:iod@zgm.pabianice.pl) lub numeru tel. 693 337 954
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych, dalej „ustawa PZP”
5. Dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy PZP, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy. Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy PZP.
6. Posiada Pani/Pan prawo do:

- 1) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;  
przy czym:

na etapie trwającego postępowania:

- a) w przypadku gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1–3 RODO, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu;

po zakończeniu postępowania:

- b) w przypadku gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1–3 RODO, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających w szczególności na celu sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia;

- 2) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych (skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą PZP oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników):

- a) skorzystanie przez osobę, której dane dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia, o którym mowa w art. 16 RODO, nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników;

- 3) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków:

- a) wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu;
- b) art. 18 ust. 2 RODO (prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego);

- 4) na podstawie art. 17 RODO prawo do usunięcia danych osobowych z zastrzeżeniem:

- a) ust. 3 lit b RODO tj. konieczności wywiązania się z prawnego obowiązku wymagającego przetwarzania na mocy prawa Unii lub prawa państwa członkowskiego, któremu podlega administrator,
- b) ust. 3 lit d RODO, gdyż dalsze przetwarzanie jest niezbędne do celów archiwalnych w interesie publicznym,
- c) ust. 3 lit e RODO, gdyż dane osobowe mogą być niezbędne do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń;

- 5) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

7. Nie przysługuje Pani/Panu:

- 1) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- 2) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych,

gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

## **§ 21**

### **[ Załączniki ]**

Wykaz załączników do umowy:

1. Specyfikacja Warunków Zamówienia
2. Załącznik nr 1.1 – szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ).
3. Załącznik nr 1.2 – Przedmiar Robót
4. Załącznik nr 1.3 – Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych
5. Załącznik nr 1.4 – Projekt techniczny naprawy konstrukcji budynku oficyny po pożarze
6. Załącznik nr 1.5 – Ekspertyza techniczna dotycząca stanu technicznego budynku oficyny po pożarze
7. Załącznik nr 2 – Wzór oświadczenia o niepodleganiu wykluczeniu.
8. Załącznik nr 3 – Wzór oświadczenia o spełnianiu warunków udziału.
9. Załącznik nr 4 – Wzór wykazu osób.
10. Załącznik nr 5 – Wzór wykazu posiadanego doświadczenia.
11. Załącznik nr 6 – Oświadczenie podwykonawcy.

## **§ 22**

### **[ Postanowienia końcowe ]**

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA