

Znak postępowania: ZGM.NZP.2422.05.2026.MS

Załącznik nr 1 do SWZ

Wzór umowy

WZÓR UMOWY

Nr spr. ZGM.NZP.2422.05.2026.MS

Umowa nr/NZP/2026

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

**gdy kontrahentem jest spółka prawa handlowego:*

spółką pod nazwą „.....” z siedzibą w, (wpisać adres), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, 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 (jeżeli dotyczy), 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), 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**”,

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 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (dalej: Ustawa PZP).

§ 1

[Przedmiot umowy]

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie publiczne pn.:
„**2026- kompleksowy remont dachów wraz z ich modernizacją**”, zwane dalej „Robotami Budowlanymi”.
3. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót murarsko – dekarских oraz ciesielskich polegających na: częściowej wymianie deskowania dachu, wymianie zniszczonego pokrycia

Dane kontaktowe:

Sekretariat: 42-22-59-285

e-mail : zgm@zgm.pabianice.pl

NIP : 731-000-57-74

REGON : 470013843

www.zgm.pabianice.pl

dachów z papy wraz z przemurowaniem i otynkowaniem głowic kominowych na n.w. budynkach, wymianie obróbek blacharskich. Ponadto na jednym z dwóch murowanych budynków gospodarczych usytuowanych na nieruchomości przy ul. Szewskiej 4 roboty polegać będą również na wykonaniu wieńca żelbetowego obwodowego oraz odtworzeniu więźby dachowej.

2. Adresy nieruchomości¹:

- 1) część I - ul. Poprzeczna 20 – budynek mieszkalny frontowy oraz budynek gospodarczy prawej oficyny
- 2) część II – ul. Szewska 4 – budynek mieszkalny frontowy oraz budynek gospodarczy lewej oficyny
- 3) część III – ul. Bóźniczna 3 – budynek mieszkalny

4. Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania Robót Budowlanych jest określony w § 4, § 5 i § 6 umowy oraz w:

- 1) Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej: SWZ)
- 2) Opisie Przedmiotu Zamówienia – załącznik nr 1.1
- 3) Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – załącznik nr 1.2
- 4) Projekcie Architektoniczno – Budowlanym dla części I – załącznik nr 1.3
- 5) Przedmiarze robót dla części I – załącznik nr 1.4
- 6) Projekcie Architektoniczno - Budowlanym dla części II – załącznik nr 1.5
- 7) Przedmiarze robót dla części II – załącznik nr 1.6
- 8) Projekcie Architektoniczno - Budowlanym dla części III – załącznik nr 1.7
- 9) Przedmiarze robót dla części III – załącznik nr 1.8
- 10) Zdjęciach części I-III – załącznik nr 1.9
- 11) Formularzu ofertowym – załącznik nr 7

5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy w oparciu o SWZ, projekty architektoniczno-budowlane, Opis Przedmiotu Zamówienia, Przedmiary, STWiORB oraz formularz ofertowy, zapoznał się z warunkami prowadzenia usługi oraz nie zgłasza zastrzeżeń dotyczących przedmiotu umowy i warunków realizacji umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że dokumentacja dotycząca przedmiotu umowy jest w jego ocenie kompletna i wystarczająca do realizacji zamówienia.
7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania umowy zgodnie z zasadami i sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami, a w szczególności z przepisami:
 - 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2025.418)
 - 2) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2021.1213)
 - 3) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 2025.188)
 - 4) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (tj. Dz.U. 2022 poz. 1225),
 - 5) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych. (Dz.U. 2009 nr 205 poz. 1584)

§ 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.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wystawiania faktur zgodnie z n/w zasadami:
 - 1) W przypadku podpisania umowy na więcej niż jedną część wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktur na każdą część osobno.

¹ do wyboru właściwe punkty w zależności od części, w której bierze udział wykonawca

- 2) Na fakturze należy wyszczególnić osobno budynki mieszkalne i gospodarcze *(jeżeli dotyczy)*.
- 3) Wynagrodzenie Wykonawcy¹:
 - a) Część I - netto..... Vat..... Brutto..... (słownie: zł brutto),
 - b) Część II - netto..... Vat..... Brutto..... (słownie: zł brutto),
 - c) Część III - netto..... Vat..... Brutto..... (słownie: zł brutto),
- 4) Obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia jest szacunkowe wynagrodzenie kosztorysowe w kwocie zgodnej ze złożoną ofertą. Ostateczna wartość wynagrodzenia kosztorysowego za przedmiot umowy ustalona zostanie po jego zrealizowaniu i po przedstawieniu przez Wykonawcę kosztorysu powykonawczego zatwierdzonego przez Zamawiającego. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe stanowiące iloczyn ilości wykonanych robót ustalonych na podstawie obmiarów oraz cen jednostkowych określonych przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym. Ustalone w kosztorysie ofertowym stawki robocizny, materiałów i sprzętu w trakcie trwania umowy nie będą podlegały waloryzacji. Wyliczone w ten sposób wynagrodzenie nie może przewyższać kwot podanych dla każdej części w ust.2 pkt 3
- 5) Ustalone w kosztorysie ofertowym stawki robocizny, materiałów i sprzętu w trakcie trwania umowy nie będą podlegały waloryzacji.
- 6) Podstawą do określenia wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 oraz odpowiednio dla każdej części w ust 2 pkt 3), jest dokumentacja (dokumentacja projektowa, kosztorys) oraz STWiORB. Wykonawca zobowiązany jest do dokładnego sprawdzenia ilości robót z dokumentacją projektową oraz STWiORB. 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 lub STWiORB.
3. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia, o którym mowa odpowiednio dla każdej części w ust 2 pkt. 3).
4. Ewentualne usługi dodatkowe tj. nieobjęte w ogóle załączoną dokumentacją realizowane będą w wyniku zmiany umowy, o której mowa w art. 455 ust. 1 pkt. 1, 3 i 4 oraz ust. 2 ustawy PZP.
5. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia dla każdej części, o którym mowa - ust.2 pkt 3
6. 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.
7. Wartość Zamówienia z ust. 1 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. 9;
 - 3) zlecenia robót nieujętych w dokumentacji projektowej oraz STWiORB - zgodnie z ust. 11;
 - 4) robót zamiennych
 - 5) rozliczania wykonanych zadań;
8. Przy rozliczeniu ceny robót dodatkowych obowiązywać będą następujące zasady:
 - 1) roboty dodatkowe zostaną rozliczone w oparciu o kosztorysy sporządzone przez Wykonawcę metodą szczegółową,
 - 2) ceny materiałów, pracy sprzętu oraz roboczogodzin będą przyjmowane zgodnie z kosztorysem sporządzonym przed Wykonawcą a zaakceptowanym przez Zamawiającego.

9. Ewentualne roboty dodatkowe tj. nieobjęte w ogóle dokumentacją projektową oraz STWiORB realizowane będą w wyniku zmiany umowy, o której mowa w art. 455 ust. 1 pkt. 1, 3 i 4 oraz ust. 2 ustawy PZP. Powyższe nie dotyczy robót przewidzianych w projekcie, których wykonanie okaże się niezbędne w większym niż zaprojektowany obmiarze.
10. Rozpoczęcie wykonywania robót, o których mowa w ust. 10 może nastąpić jedynie na podstawie kosztorysu zamiennego sporządzonego przez Wykonawcę przed rozpoczęciem prac, zatwierdzonego pisemnie przez Zamawiającego. Bez zatwierdzenia kosztorysu zamiennego przez Zamawiającego Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót nieprzewidzianych.
11. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonywane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
12. 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 nieprzewidzianych, 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.
13. W przypadku Wykonawcy niebędącego płatnikiem VAT, który w trakcie realizacji umowy stanie się płatnikiem VAT, ceny netto wskazane w ust. 1, staną się cenami brutto (nie zmieniają się). *(dotyczy wyłącznie wykonawcy niebędącego płatnikiem podatku VAT; jeżeli w ofercie uwzględniono podatek VAT – ust. zostanie usunięty)*

§ 3

[Okres obowiązywania umowy]

1. Termin zakończenia Robót Budowlanych określa się na 45 dni od daty podpisania umowy. Termin ten dotyczy oddzielnie każdej części zamówienia i w przypadku podpisania umowy na więcej niż jedną część terminy będą sumowane.
2. Za termin wykonania umowy przez Wykonawcę uznaje się datę podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 6 ust. 4 ppkt 3 umowy.

§ 4

[Zakres wykonania]

1. Wykonawca wykona Roboty zapewnionym przez siebie sprzętem oraz z materiałów budowlanych w całości przez siebie dostarczanych. Cena materiałów oraz pracy sprzętu wliczona jest w cenę Usługi na podstawie wyceny Wykonawcy.
2. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się używać materiałów odpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczenia do stosowania w budownictwie - zgodnie z Ustawą z dnia 30 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213). Zastosowane materiały powinny posiadać certyfikaty, znaki bezpieczeństwa, atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy.
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie wykonaniem Robót Budowlanych przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe w tym uprawnienia budowlane.

§ 5

[Obowiązki wykonawcy]

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z umową, załącznikami do niej, ofertą Wykonawcy, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną oraz innymi, obowiązującymi przepisami prawa i warunkami bezpieczeństwa,
 - 2) ochrona mienia, zaplecza i placu budowy od dnia przekazania,
 - 3) zorganizowanie prac w sposób nienarażający osób trzecich na niebezpieczeństwa i uciążliwości wynikające z prowadzonych robót, z jednoczesnym zastosowaniem szczególnych środków

- ostrożności,
- 4) dostarczenie własnym transportem oraz zabezpieczenie, w ramach wynagrodzenia określonego umową, materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy;
 - 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) sporządzenie na własny koszt przed rozpoczęciem robót dokumentacji fotograficznej pomieszczeń w nieruchomościach, w których wykonywane będą Roboty Budowlane, obiektów budowlanych, urządzeń obcych oraz terenów, których stan może ulec pogorszeniu w wyniku prowadzenia Robót Budowlanych,
 - 7) 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,
 - 8) bieżące informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót, o których mowa w § 2 ust.10 w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
 - 9) Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności za zajęcie pasa drogowego zgodnie z OPZ tj. najpóźniej do dnia wystawienia faktury za wykonane Roboty Budowlane. W przypadku braku wpłaty do dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury za wykonane Roboty Budowlane Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia z należnego wynagrodzenia należności noty obciążeniowej bez konieczności składania odrębnego oświadczenia, na co Wykonawca wyraża zgodę. O dokonany potrąceniu Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie. Nieuregulowanie noty księgowej przez potrącenie nie zwalnia Wykonawcy od jej ostatecznego uregulowania.
 - 10) naprawa uszkodzeń sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego oraz budowli znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie placu budowy, za których uszkodzenie odpowiedzialność ponosi Wykonawca,
 - 11) uporządkowanie placu po wykonanych robotach oraz doprowadzenie elementów nieobjętych zakresem przedmiotu zamówienia do stanu sprzed rozpoczęcia robót budowlanych, w szczególności klatkę schodową, inne części wspólne nieruchomości, podwórze, w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego wykonanych robót,
 - 12) zapewnienie w miejscu Robót Budowlanych gaśnicy odpowiedniej dla składowanych materiałów, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 822 z późn. zm.), prawidłowego składowania zabezpieczenia materiałów i urządzeń wykorzystywanych w związku z prowadzonymi Robotami Budowlanymi,
 - 13) zgłoszenie na piśmie wykonania robót do odbioru wraz z przygotowaniem dokumentów do odbioru końcowego zgodnie z OPZ
 - 14) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania Robót Budowlanych, a w szczególności: protokołów badań i sprawdzeń, protokołów/opinii kominiarskich, protokołów pomiarów, protokołów odbiorów technicznych, z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu zamówienia – nie później niż do dnia odbioru końcowego,
 - 15) 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,
 - 16) wykonywanie dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwości Zamawiającego co do ich jakości.

- 17) dostarczenie świadectw, aprobat technicznych, certyfikatów i atestów na materiały i urządzenia wbudowane przez Wykonawcę,
 - 18) usuwanie usterek i wad stwierdzonych w czasie realizacji Robót Budowlanych oraz ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji,
 - 19) 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,
 - 20) przedkładanie Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian,
 - 21) uwzględnianie wytycznych Zamawiającego
 - 22) protokolarne przejęcie placu budowy na czas realizacji przedmiotu zamówienia - w terminie 14 dni od podpisania umowy przez strony, do dnia komisijnego odbioru końcowego robót, plac budowy pozostaje w posiadaniu Wykonawcy,
 - 23) przystąpienie do robót nie później niż w ciągu 7 dni od przejęcia 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) dokonywanie odbiorów i zapłata umówionego wynagrodzenia.
 - 5) przekazanie informacji niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy.

§ 6

[Dodatkowe Ustalenia Stron]

1. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania prac nieobjętych 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 prowadzonych robót pod względem bhp zgodnie z obowiązującymi w tym przedmiocie przepisami, w tym w szczególności Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401).
3. Wykonawca, dla wszystkich odpadów powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy, staje się posiadaczem odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2023 poz. 1587). 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 w/w ustawą. Wszelkie koszty związane z wywiezieniem i utylizacją odpadów ponosi Wykonawca.
4. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów Robót Budowlanych:
 - 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 wykonaniu jednego budynku – nie stanowią podstawy do wystawienia faktury.
 - 3) Odbiory końcowe po zakończeniu całości prac objętych przedmiotem zamówienia.
5. Odbiory dokonywane będą dla każdej części osobno.

6. Odbiory robót dokonywane będą przez Dział Techniczny Zamawiającego zgodnie z zapisami OPZ
7. 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, wedle własnego wyboru:
 - 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, nie dłuższego niż 21 dni) w terminie 14 dni od dnia upływu terminu 21 dni, wyznaczonego w wezwaniu zgodnie ze zdaniem poprzednim, lub żądać ponownego wykonania przedmiotu zamówienia, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem.
8. W przypadku odmowy, nieusunięcia lub wadliwego usunięcia wad przez Wykonawcę w trybie i terminach wyznaczonych przez Zamawiającego zgodnie z ustępami niniejszego paragrafu, Zamawiający uprawniony jest do zlecenie zastępczego usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania zgody sądu. Wykonanie zastępcze nie ma wpływu na udzieloną przez Wykonawcę rękojmię i gwarancję na Roboty Budowlane. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kosztów wykonania zastępczego z wynagrodzenia Wykonawcy

§ 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

[Fakturowanie]

1. W przypadku ustawowej zmiany wysokości stawki podatku VAT – fakturowanie odbywać się będzie wg stawek obowiązujących na dzień wystawienia faktury.
2. **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. Wykonawca obowiązany jest wystawić fakturę w ciągu 5 dni od daty podpisania protokołu odbioru robót.
3. 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. 7.

4. 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).
5. Wykonawca wystawiać będzie faktury według następujących danych:

Nabywca – PODMIOT 2 w KSeF w sekcji „Status nabywcy” należy zaznaczyć, że faktura dotyczy Jednostki Samorządu Terytorialnego.

Miasto Pabianice
ul. Zamkowa 16 95-200 Pabianice,
NIP 7311962756

Odbiorca – PODMIOT 3 w KSeF w sekcji „Rola” wskazana jest rola „JST – ODBIORCA Zakład Gospodarki Mieszkaniowej;
ul. Warzywna 6; 95-200 Pabianice.
NIP 7310005774

W przypadku gdy faktura ustrukturyzowana zostanie wystawiona z brakami lub błędami uniemożliwiającymi jej prawidłową obsługę, w szczególności poprzez brak wskazania Odbiorcy i jego wszystkich danych termin płatności faktury ulega zawieszeniu na okres dostarczenia przez Wykonawcę poprawionej faktury. Po dostarczeniu poprawionej faktury termin płatności biegnie na nowo. W okresie zawieszenia terminu płatności Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienie ani nie ma obowiązku zapłaty odsetek.

7. Do każdej faktury należy ponadto załączyć (przesyłając równolegle drogą elektroniczną na adres zgodny z §7 ust 1 pkt.1)
 - 1) Protokół odbioru robót ulegających zakryciu/ częściowych
 - 2) oświadczenia od podwykonawców, o których mowa w umowie w § 10, a jeśli Wykonawca nie korzysta z podwykonawców oświadczenie, że przy realizacji robót budowlanych nie korzysta on z żadnych podwykonawców.
8. W przypadku faktury końcowej, należy do niej dołączyć (przesyłając równolegle drogą elektroniczną na adres zgodny z §7 ust 1 pkt.1):
 - 1) Protokół odbioru końcowego
 - 2) Oświadczenie końcowe od podwykonawców, o których mowa w umowie w § 10, a jeśli Wykonawca nie korzysta z podwykonawców oświadczenie końcowe, że przy realizacji robót budowlanych nie korzysta on z żadnych podwykonawców
9. Brak kompletu dokumentów upoważnia Zamawiającego do zawieszenia terminu płatności do chwili uzupełnienia dokumentów.
10. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego faktury końcowej jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 464 ust. 1 PZP, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Pod pojęciem dowodów, o których mowa w zdaniu pierwszym Zamawiający rozumie co najmniej:
 - 1) Oświadczenie Wykonawcy o zapłacie należności na rzecz podwykonawców,
 - 2) Oświadczenie podwykonawców o stanie rozliczeń z Wykonawcą;
 - 3) Dowód zapłaty przez Wykonawcę należności tj. potwierdzenie dokonania przelewu wraz z korespondującą z przelewem kopią zapłaconej faktury.
11. Jeśli Wykonawca nie będzie w stanie wykazać wypłaty kwot należnych Podwykonawcom, Zamawiający dokona zapłaty zgodnie z postanowieniami art. 465 PZP

12. Użyte w powyższym paragrafie odniesienia do obowiązków i praw Wykonawców i podwykonawców – mają również odpowiednie zastosowanie – jeśli w realizacji zamówienia bierze udział dalszy podwykonawca – do praw i obowiązków podwykonawców i dalszych podwykonawców.

§ 9

[Zobowiązania wykonawcy]

1. Wykonawca oraz jego podwykonawca jest zobowiązany do zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w trakcie realizacji Umowy:
 - 1) robotników budowlanych,
 - 2) dekarzy
 - 3) operatorów sprzętu budowlanego,
 - 4) monterów,

(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 zapewnia, że wszystkie takie osoby będą posiadać stosowne przygotowanie zawodowe oraz doświadczenie.
3. W przypadku jednoczesnego wykonywania prac przez osoby zatrudnione na jakiegokolwiek podstawie prawnej u różnych wykonawców / podwykonawców, wykonawcy / podwykonawcy, mają one obowiązek współdziałać ze sobą.
4. W związku z zatrudnianiem przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wymienione w ust. 1 czynności, Wykonawca lub jego podwykonawca przedłoży Zamawiającemu, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia tego wymogu przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę. Zamawiający w każdym czasie może zażądać:
 - 1) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy oraz
 - 2) poświadczone za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopie umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy. Kopie umów powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 2016 r., str. 1-88), przy czym informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu oraz stanowisko pracy i zakres wykonywanych czynności powinny być możliwe do zidentyfikowania lub
 - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS potwierdzające opłacenie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne za ostatni okres rozliczeniowy lub poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia

dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 2016 r., str. 1-88), przy czym imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

W przypadku gdy przedstawione przez Wykonawcę lub podwykonawcę dokumenty będą budzić uzasadnione wątpliwości Zamawiającego co do ich zgodności z rzeczywistością lub autentyczności, Wykonawca lub podwykonawca, na żądanie Zamawiającego i w terminie przez niego wskazanym, przedstawi dodatkowe dokumenty lub wyjaśnienia w tym zakresie.

Jeśli Wykonawca lub podwykonawca nie przedstawi dokumentów potwierdzających spełnienie wymogu zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w niniejszym ustępie lub dokumenty te będą budzić uzasadnione wątpliwości Zamawiającego co do ich zgodności z rzeczywistością lub autentyczności, a Wykonawca lub podwykonawca nie przedstawi dodatkowych dokumentów lub ich nie wyjaśni, Zamawiający będzie uprawniony do powiadomienia właściwego okręgowego inspektora pracy, zwracając się o przeprowadzenie kontroli u Wykonawcy lub podwykonawcy.

5. 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 § 11 ust. 1 pkt.2 lit. a). Zamawiający może także odstąpić od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w formie pisemnej w terminie 14 dni od dnia uchybienia przez Wykonawcę terminowi wyznaczonemu przez Zamawiającemu zgodnie z ust. 1-4 i 6, w związku z czym Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary z § 11 ust. 1 pkt 2 lit. e).
6. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z podwykonawcami stosownych zapisów, zobowiązujących do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji przedmiotu umowy, wszystkich osób wykonujących czynności wymienione w ust. 1 oraz umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli realizacji tego obowiązku.

§ 10

[Podwykonawstwo]

1. Wykonawca jest uprawniony do wykonywania części przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców.
2. Z przypadku zlecenie wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania Zamawiającego drogą mailową na adres zgodny z §7 ust.1 pkt.1) o nazwie podwykonawcy oraz o zakresie przedmiotowym umowy o podwykonawstwo.
3. W przypadku wykonywania niniejszej umowy przy pomocy podwykonawców Wykonawca odpowiada za działania i/lub zaniechania podwykonawców jak za działania i/lub zaniechania własne.
4. Zamawiający może żądać od Wykonawcy podania nazwy, danych kontaktowych oraz przedstawicieli podwykonawców w celu umożliwiania zbadania, czy zachodzą wobec nich obligatoryjne lub fakultatywne przesłanki wykluczenia, zgodnie z art. 108 oraz 109 Ustawy PZP. W przypadku zaistnienia podstaw wykluczenia, Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego zastąpił tego podwykonawcę pod rygorem niedopuszczenia podwykonawcy do realizacji części przedmiotu umowy.
5. Postanowienia określone w ust. 1 – 4 mają zastosowanie do umów podwykonawcy z dalszymi podwykonawcami. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia w umowie z podwykonawcą realizację powyższych uprawnień przez Zamawiającego.
6. 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. 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.

§ 11
[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 § 12 ust. 1 niniejszej umowy nie uważa się za leżące po stronie Zamawiającego.
- 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) w przypadku świadczenia pracy na nieruchomościach wskazanych w Wykazie przez osoby niezatrudnione na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę (podwykonawcę), w wysokości 0,3% wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1 za każde zdarzenie, nie więcej niż 3% wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1 za wszystkie zdarzenia
 - b) w przypadku naruszenia obowiązków wskazanych w §5 ust. 1 i niezaniechaniu naruszenia mimo wezwania skierowanego przez Zamawiającego do zaprzestania naruszeń z wyznaczonym terminem do zaprzestania w wysokości 1% wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1 za każde zdarzenie, nie więcej niż 7% wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1 za wszystkie zdarzenia
 - c) w przypadku braku dostarczenia w terminie dokumentu poświadczającego posiadanie ubezpieczenia Wykonawcy w zakresie i wartości nie mniejszej niż określona w § 14 ust. 1 lub/i dokumentu potwierdzającego opłacenia składki za ubezpieczenie - w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1 za każde zdarzenie, nie więcej niż 3% wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1, za wszystkie zdarzenia.
 - d) za zwłokę w bezusterkowym wykonaniu każdej z części Robót Budowlanych w terminie określonym w § 3 ust. 1 - w wysokości 0,8% wartości netto umowy, określonej w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 15% wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1;
 - e) za zwłokę w usunięciu wad każdej z części Robót Budowlanych, określonych w § 6 ust. 10 pkt 2 w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego - w wysokości 0,8% wartości netto umowy, określonej w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki za daną część, nie więcej niż 15 % wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1;
 - f) za zwłokę w usunięciu wad w ramach rękojmi lub gwarancji w terminie określonym przez Zamawiającego zgodnie z § 13 ust. 4 - w wysokości 0,8% wartości netto umowy określonej w § 2 ust. 1 za każdy dzień zwłoki za daną część, nie więcej niż 15 % wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1;
 - g) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 25% wartości netto określonej w § 2 ust. 1 umowy.
 - h) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności wymienionych w § 12 ust. 1, w wysokości 20% wartości netto określonej w § 2 ust. 1 umowy.

2. Całkowita wysokość kar umownych, z zastrzeżeniem ust. 3, nie może przekroczyć 40% wartości umowy netto określonej w § 2 ust. 1.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy na podstawie wystawionej i dostarczonej Wykonawcy noty obciążeniowej, bez konieczności składania osobnego oświadczenia.

§ 12
[Odstąpienie od umowy]

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:

- 1) Wykonawca realizuje roboty budowlane, stanowiące przedmiot zamówienia, w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, wskazaniem Zamawiającego lub postanowieniami umowy pomimo dwukrotnego wezwania Wykonawcy do zaniechania naruszeń i bezskutecznego upływu terminu wskazanego w tych wezwaniach;
 - 2) gdy opóźnienie wykonania przedmiotu zamówienia w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 1 przekroczy 30 dni;
 - 3) gdy Wykonawca bez zgody Zamawiającego przerwał realizację Robót Budowlanych i przerwa trwa dłużej niż 30 dni;
 - 4) gdy Wykonawca nie przekazał Zamawiającemu, w wyznaczonym terminie, dowodów ubezpieczenia, o których mowa w § 15 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;
2. Wypowiedzenie nastąpi w formie pisemnego oświadczenia Zamawiającego, zawierającego uzasadnienie faktyczne.
 3. W przypadkach określonych w ust. 1, odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 1.
 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, według stanu na dzień odstąpienia;
 - 2) Wykonawca w terminie 3 dni od dnia odstąpienia od umowy, zabezpieczy przerwane roboty 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 Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający
 - 4) Wykonawca przekaze wszelkie 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 wszelkie inne roszczenia odszkodowawcze.
 6. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie, najpóźniej 3 dni roboczych od dnia odstąpienia, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 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.

§ 13

[Odpowiedzialność Wykonawcy]

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za szkody wynikłe w trakcie lub w wyniku prowadzonych przez niego lub jego podwykonawców Robót. O wszystkich szkodach Wykonawca musi niezwłocznie poinformować Zamawiającego drogą telefoniczną oraz mailową na adres wskazany w § 7 ust. 1 a następnie kolejnego dnia roboczego winien sporządzić na tą okoliczność notatkę pisemną, którą przekaze Zamawiającemu.

2. Wykonawca udziela rękojmi na wykonane roboty budowlane na okres miesięcy (*nie mniej niż 60 miesięcy*) licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz wbudowane lub zamontowane materiały i urządzenia na okres miesięcy (*nie mniej niż 60 miesięcy*) licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
4. W przypadku złożenia przez Wykonawcę odrębnego oświadczenia gwarancyjnego, warunki w nim zawarte nie mogą być mniej korzystne niż przewidziane w przepisach Kodeksu cywilnego o gwarancji przy umowie sprzedaży.
5. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
6. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z usuwaniem wad w ramach gwarancji lub rękojmi. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
7. W przypadku wystąpienia wad objętych odpowiedzialnością wykonawcy z tytułu gwarancji lub rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni, licząc od dnia powiadomienia go o wadzie, w przypadkach uzasadnionych Zamawiający może wyznaczyć dłuższy termin na usunięcia wad, na uzasadniony wniosek Wykonawcy.
8. 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.
9. Zgłoszenie stwierdzenia wady Wykonawcy może być dokonane w dowolnej formie, w szczególności telefonicznie lub mailowo.
10. Strony sporządzą protokół, zawierający terminy zgłoszenia i usunięcia wady. Potwierdzeniem usunięcia wady jest obustronnie podpisany protokół, bez zastrzeżeń Zamawiającego.
11. Okres rękojmi i gwarancji dla naprawionej wady przedłuża się o okres między zgłoszeniem, a usunięciem wady - licząc od dnia podpisania protokołu o usunięciu wady.
12. W razie nieusunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie zgłaszanych wad, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi, na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy, bez konieczności uzyskania zgody sądu (wykonanie zastępcze).

§ 14

[Ubezpieczenie Wykonawcy]

1. Wykonawca zobowiązuje się przez cały okres obowiązywania umowy do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za wszelkie szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą związaną z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż zł; aktualnie posiada ubezpieczenie OC na kwotę zł (..... zł). Ubezpieczenie ma obejmować szkody majątkowe, jak i niemajątkowe powstałe w związku z odpowiedzialnością kontraktową i deliktową Wykonawcy.
2. Wykonawca przed podpisaniem umowy dostarczył Zamawiającemu kopię aktualnego dokumentu potwierdzającego, że jest ubezpieczony w wysokości i zakresie określonym w ust. 1 oraz dowód opłacenia składki.
3. Wykonawca zobowiązuje się dostarczać najpóźniej do końca okresów ubezpieczeń następnych kopii dokumentów potwierdzających, że jest ubezpieczony w zakresie i wysokości określonym w ust. 1 oraz dowodów opłacenia składki. Jeżeli składka będzie opłacana w ratach – dowody opłacania rat składki winny być dostarczane każdorazowo do Zamawiającego.

§ 15

[Zmiany umowy]

1. Poza zmianami wskazanymi w art. 455 Ustawy PZP, Strony przewidują możliwość zmiany umowy w szczególności w zakresie postanowień obejmujących: termin zakończenia realizacji

przedmiotu umowy, zastosowane materiały do realizacji przedmiotu umowy, podmioty odpowiedzialne za wykonanie przedmiotu umowy, wysokość wynagrodzenia na wykonanie przedmiotu umowy, podwykonawcy.

2. Zmiana umowy jest możliwa w szczególności w przypadku:

- 1) działania siły wyższej uniemożliwiający wykonanie przedmiotu umowy w terminie, zgodnie z postanowieniami umowy (za siłę wyższą nie uznaje się m.in. warunków atmosferycznych adekwatnych do strefy klimatycznej miejsca realizacji usługi, strajków itp.) – w odniesieniu do terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, zastosowanych materiałów do realizacji przedmiotu umowy, podmiotów odpowiedzialnych za wykonanie przedmiotu umowy;
- 2) zmian po zawarciu umowy przepisów prawa lub wprowadzenia nowych przepisów prawa lub zmiany lub wprowadzenia nowej bezwzględnie obowiązującej normy powodującej konieczność zmiany, modyfikacji lub odstąpienia - w odniesieniu do wynagrodzenia, terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, zastosowanych materiałów do realizacji przedmiotu umowy; podmiotów odpowiedzialnych za wykonanie przedmiotu umowy
- 3) gdy konieczność zmiany jest spowodowana wystąpieniem niezależnych od stron okoliczności, których nie można było przy dołożeniu należytej staranności przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a które uniemożliwiają prawidłową realizację przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami – w odniesieniu do podmiotów odpowiedzialnych za wykonanie przedmiotu umowy, terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, zastosowanych materiałów do realizacji przedmiotu umowy;
- 4) zmniejszenie zakresu prac i odpowiednio zmniejszenie wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku stwierdzenia, że roboty ujęte w dokumentacji technicznej nie są niezbędne do wykonania;
- 5) przedłużenie terminu, o którym mowa w § 3 ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia konieczności wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian, powodujących wstrzymanie lub przerwanie robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną do wprowadzenia zmian w dokumentacji oraz do przeprowadzenia uzgodnień (ustaleń) z właściwymi organami, uzyskania opinii właściwych organów oraz wydania decyzji przez właściwe organy (jeżeli ustalenia są konieczne)

3. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej.

§16

[Zabezpieczenie należytego wykonania umowy]

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wartości umowy, o której mowa w § 2 ust. 1, w następujących formach:
 - 1) Gwarancji 1 z dnia r. wystawionej przez Bank na kwotę zł {słownie:),
 - 2) w pieniądzu, w następujący sposób: kwota zł - na wniosek Wykonawcy została przebiegowana z wpłaconego przez Wykonawcę wadium;
 - 3) kwota zł została wpłacona na konto Zamawiającego w dniur. (data księgowania - r.); 2.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo pokrycia z zabezpieczenia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym w okresie rękojmi, a w szczególności:
 - 1) zapłaty kar umownych lub odszkodowań,
 - 2) pokrycia kosztów wykonawstwa zastępczego.
3. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy przekracza 5 lat:
 - 1) zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres;

- 2) zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, a Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy nie później, niż 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
4. Zamawiający wymaga, że w przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej - gwarancja winna mieć charakter abstrakcyjny, to jest zobowiązywać Gwaranta nieodwołalnie i bezwarunkowo do wypłacenia Beneficjentowi, na pierwsze pisemne żądanie wskazujące na niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, kwoty do wysokości wniesionego zabezpieczenia. Treść gwarancji nie może zawierać żadnych postanowień ograniczających abstrakcyjność gwarancji. Termin obowiązywania gwarancji będzie nie krótszy niż termin realizacji umowy i termin rękojmi, każdy z nich powiększony o 60 dni. Gwarancja musi umożliwiać Zamawiającemu złożenie żądania wypłaty z gwarancji aż do ostatniego dnia jej obowiązywania.
5. Gwarancja musi również zawierać klauzule o:
 - 1) zgodzie Gwaranta na to, aby żadna zmiana ani uzupełnienie lub jakakolwiek modyfikacja umowy lub dostaw, które mają zostać wykonane zgodnie z umową, lub w jakichkolwiek dokumentach stanowiących umowę, jakie mogą zostać sporządzone między Zamawiającym (Beneficjentem), a Wykonawcą, nie zwalniała Gwaranta w żaden sposób z odpowiedzialności wynikającej z gwarancji,
 - 2) rezygnacji Gwaranta z konieczności zawiadamiania o takiej zmianie, uzupełnieniu lub modyfikacji oraz uzyskiwania na nią zgody Gwaranta,
 - 3) treści: Wszelkie spory dotyczące gwarancji podlegają rozstrzygnięciu zgodnie z prawem Rzeczypospolitej Polskiej i podlegają kompetencji sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
6. Z dokumentów załączonych do gwarancji musi wynikać upoważnienie do reprezentowania Gwaranta przez osoby podpisane pod gwarancją.
7. Treść gwarancji podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego
8. Niezależnie od uprawnień do żądania wypłaty przysługujących na podstawie umowy lub przepisów prawa, Zamawiający może nadto zgłosić żądanie wypłaty całości lub części kwoty z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zatrzymać, w razie:
 - 1) nieprzedłużenia przez Wykonawcę ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy na co najmniej 30 dni naprzód przed końcem ważności aktualnego Zabezpieczenia,
 - 2) odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy; w szczególności Zamawiający może zatrzymać kwotę Zabezpieczenia do czasu dokończenia przedmiotu umowy,
9. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
10. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy podlega zwrotowi:
 - 1) 70% kwoty w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
 - 2) 30 % kwoty w terminie nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 17

[Rozstrzyganie sporu]

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

§ 18

[Regulacje prawne]

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 19

[Załączniki]

Wykaz załączników do umowy:

Załącznik nr 1 – Wzór umowy wraz z załącznikami:

 Załącznik nr 1.1 - Opis Przedmiotu Zamówienia

 Załącznik nr 1.2- Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych

 Załącznik nr 1.3- Projekt Architektoniczno – Budowlany dla części I

 Załącznik nr 1.4- Przedmiar robót dla części I

 Załącznik nr 1.5- Projekt Architektoniczno – Budowlany dla części II

 Załącznik nr 1.6- Przedmiar robót dla części II

 Załącznik nr 1.7- Projekt Architektoniczno - Budowlany dla części III

 Załącznik nr 1.8- Przedmiar robót dla części III

 Załącznik nr 1.9- Zdjęcia części I – III

Załącznik nr 4 – Wzór wykazu osób.

Załącznik nr 6 – Oświadczenie podwykonawcy.

Załącznik nr 7 – Formularz Ofertowy

 Załącznik nr 7.1- Kosztorysy ofertowe

§ 20

[Postanowienia końcowe]

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA