

.....
miejsowość

.....
data

**Pabianicka Spółdzielnia
Mieszkaniowa
ul. Zamkowa 42/44
95-200 Pabianice**

FORMULARZ OFERTOWY

Dane dotyczące Wykonawcy:

Nazwa

Siedziba

Tel./ fax.

NIP

REGON

EMAIL

1. Odpowiadając na ogłoszenie o przetargu nr 3/2024 dotyczącego **wykonania w roku 2024 robót dekarско - blacharskich w zasobach Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej** oferujemy wykonanie zamówienia za wynagrodzeniem:

Cena netto zł

VAT % / zł

Cena brutto zł

* ceny należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku

Oferowana cena uwzględnia wszystkie prace niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, opisane w specyfikacji technicznej i wynikające z przedmiaru robót.

Gwarancja na wykonane prace: **miesiący** od dnia podpisania przez Strony końcowego protokołu bezusterkowego odbioru pełnego zakresu robót (wszystkich prac będących przedmiotem zamówienia) zrealizowanych w ramach współpracy stron na podstawie Umowy ramowej (załącznik 6 do SIWZ) w rozumieniu §3 ust. 3 *in fine* tej Umowy.

2. Oświadczam, że podana wyżej cena ofertowa obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, uwzględnia wszelkie koszty, okoliczności i ryzyka niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia dla osiągnięcia zamierzonego efektu rzeczowego o których mowa w SIWZ.
3. Upoważniamy Pabianicką Spółdzielnię Mieszkaniową i jej wyznaczonych przedstawicieli do przeprowadzenia wszelkich badań lub dochodzeń w celu weryfikacji oświadczeń, dokumentów i informacji składanych wraz z niniejszą ofertą.

Pieczęć firmowa Oferenta

.....
(imię i nazwisko)
podpis Oferenta

Załącznikami do niniejszej oferty są:

1. (.....) kosztorysy ofertowe sporządzone według przedmiaru robót i kosztorysów nakładczych stanowiących załącznik nr 2 do SIWZ
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.
14.
15.
16.
17.
18.
19.
20.

Pieczęć firmowa Oferenta

.....
(imię i nazwisko)
podpis Oferenta

.....
(pieczęć Oferenta)

WYKAZ WYKONANYCH ZAMÓWIEŃ

rodzaj zamówienia oraz wartość	czas realizacji (należy podać daty)		nazwa i adres Zamawiającego
	początek	koniec	

W załączeniu:

dokumenty potwierdzające, że wyżej wymienione prace zostały wykonane należycie (referencje)

.....
(data)

.....
(imię i nazwisko)
podpis Oferenta

.....
(pieczęć Oferenta)

WYKAZ PRACOWNIKÓW

do wykonania zamówienia

Oświadczam, że przy realizacji niniejszego zamówienia będą brały udział osoby wymienione w tabeli

Lp.	Imię i nazwisko	Posiadane uprawnienia / kwalifikacje	Nr uprawnień	Rola w wykonaniu nin. zamówienia

W załączeniu:

- poświadczone kopie posiadanych uprawnień / kwalifikacji
- poświadczone kopie zaświadczeń o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego

.....
(data)

.....
(imię i nazwisko)
podpis Oferenta

U M O W A R A M O W A – PROJEKT

zawarta w dniu r. w Pabianicach pomiędzy Pabianicką Spółdzielnią Mieszkaniową wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000053903, reprezentowaną przez:

1.,
2.

posiadającą numer identyfikacji podatkowej NIP 731-000-46-68 oraz numer REGON 000487580, zwaną dalej również **Zamawiającym** lub **PSM**,

a

.....
.....
.....
reprezentowaną przez:

1.,
2.

posiadającą numer identyfikacji podatkowej NIP ____-____-____-____ oraz numer REGON _____, zwanym dalej również **Wykonawcą**,

zwanymi dalej również łącznie jako „**Strony**”.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Zamawiający zamierza wykonać w roku 2024 na budynkach znajdujących się w zasobach Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej i położonych w Pabianicach roboty dekarско – blacharskie polegające na kryciu dachów papą termozgrzewalną wraz z wymianą obróbek blacharskich, wymianą rynien oraz rur spustowych - zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia (dalej: „**SIWZ**”), z zakresami prac wskazanymi w kosztorysach ofertowych sporządzonych według przedmiaru robót i kosztorysów nakładczych stanowiących załącznik nr 2 do SIWZ, na warunkach w złożonym Formularzu ofertowym i według niniejszej Umowy Ramowej oraz szczegółowych umów wykonawczych zawartych przez strony.

SIWZ (**załącznik nr 1 do Umowy Ramowej**), kosztorysy ofertowe (**załącznik nr 2 do Umowy Ramowej**), Formularz ofertowy (**załącznik nr 3 do Umowy Ramowej**) stanowią integralną część niniejszej Umowy Ramowej.

2. Zakres planowanych prac dekarско – blacharskich do wykonania przedstawia się następująco:

- 2.1 Krycie dachu papą termozgrzewalną wraz z wymianą obróbek blacharskich i rynien ul. Stanisława Moniuszki 157 (Administracja nr 1 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
- 2.2 Krycie dachu papą termozgrzewalną wraz z wymianą obróbek blacharskich i rynien ul. Wileńska 51 (Administracja nr 1 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
- 2.3 Krycie dachu papą termozgrzewalną wraz z wymianą obróbek blacharskich i rynien ul. Wileńska 55 (Administracja nr 1 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),

- 2.4 Krycie dachu papą termozgrzewalną wraz z wymianą obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych oraz remont kominów ul. Stanisława Moniuszki 56-58 (Administracja nr 2 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
 - 2.5 Krycie dachu papą termozgrzewalną wraz z wymianą obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych oraz remont kominów ul. Marii Skłodowskiej-Curie 17 (Administracja nr 2 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
 - 2.6 Krycie dachu i daszków wejściowych papą termozgrzewalną wraz z wymianą obróbek blacharskich ul. 3 Maja 6 (Administracja nr 3 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
 - 2.7 Krycie dachu papą termozgrzewalną ul. Bracka 57 (Administracja nr 3 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
 - 2.8 Krycie dachu papą termozgrzewalną ul. Bracka 62-64 (Administracja nr 3 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
 - 2.9 Krycie dachu papą termozgrzewalną ul. Warszawska 59A (Administracja nr 3 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
 - 2.10 Krycie dachu i wiatrołapów papą termozgrzewalną wraz z wymianą obróbek blacharskich, ul. Dolna 27 (Administracja nr 4 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
 - 2.11 Krycie dachu i daszków wiatrołapów papą termozgrzewalną wraz z wymianą obróbek blacharskich, rur spustowych i rynien - ul. Podleśna 12 (Administracja nr 4 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
 - 2.12 Krycie papą termozgrzewalną i profilowanie daszków wiatrołapów wraz z wymianą obróbek blacharskich i rur spustowych ul. Podleśna 10A (Administracja nr 4 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
 - 2.13 Krycie dachu papą termozgrzewalną wraz z wymianą obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych ul. Jadwigi Wajsówny 3 (Administracja nr 5 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
 - 2.14 Krycie dachu papą termozgrzewalną wraz z wymianą obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych ul. gen. Zygmunta „Waltera” Janke 46 (Administracja nr 5 Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej).
2. W zakres realizowanych prac wchodzić będą wszelkie roboty, które trzeba wykonać, aby prace zostały wykonane z należytą starannością, wysoką jakością – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, aktualną wiedzą techniczną i sztuką budowlaną i osiągnął gotowość do odbioru.
 3. Zamawiający oświadcza, że posiada stosowne uprawnienia do dysponowania nieruchomościami wszystkich wskazanych powyżej budynków, na potrzeby realizacji rzeczonych prac.
 4. Wykonawca oświadcza, że posiada możliwości techniczne, finansowe oraz potencjał ludzki i sprzętowy, a także że jest w stanie i dostarczy samodzielnie i na własny koszt wszelkie materiały budowlane niezbędne do zrealizowania pełnego zakresu prac wskazanych powyżej w §1 ust. 2 niniejszej Umowy Ramowej przedmiotu umowy. Wykonawca zapewnia, że niniejsze oświadczenie pozostanie prawdziwe przez cały czas realizacji prac.
 5. Niniejsza Umowa Ramowa stanowi plan oraz ustalenie ogólnych zasad współpracy Stron na potrzeby realizacji zakresu prac wskazanych powyżej w §1 ust. 2 niniejszej Umowy

Ramowej. Zlecenie wykonania prac z zakresu danej lokalizacji i związane z nim zobowiązania realizacji prac w określonym terminie, na określonych warunkach szczegółowych oraz za określonym wynagrodzeniem, Strony będą podejmować zawierając Umowę Wykonawczą każdorazowo dla każdej lokalizacji.

ZASADY REALIZACJI PRAC

§ 2

1. Niniejsza Umowa Ramowa jest zawierana przez Strony w wyniku wyboru przez Zamawiającego oferty przedstawionej przez Wykonawcę w ramach przetargu zorganizowanego przez Zamawiającego na potrzeby realizacji planowanych prac wskazanych powyżej w §1 ust.2 niniejszej Umowy Ramowej.
2. Terminy realizacji prac w ramach konkretnych lokalizacji będą ustalane każdorazowo w Umowie Wykonawczej dotyczącej danej lokalizacji, z zastrzeżeniem, że wszystkie prace w ramach przedmiotu zamówienia muszą być wykonane nie później niż do dnia 31 października 2024 r. Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia danej umowy wykonawczej na wezwanie Zamawiającego w terminie przez Zamawiającego wyznaczonym.
3. Rozliczenia realizowanych przez Wykonawcę prac będą dokonywane przez Strony w oparciu o ceny robót i materiałów wskazane w kosztorysach ofertowych oraz Formularzu ofertowym złożonych przez Wykonawcę w przetargu, o których powyżej w §1 ust. 1 niniejszej Umowy Ramowej – wyłącznie na podstawie zweryfikowanego i zatwierdzonego przez Zamawiającego kosztorysu powykonawczego przygotowywanego przez Wykonawcę. Kosztorysy powykonawcze, na potrzeby ich weryfikacji przez Zamawiającego, Wykonawca będzie przygotowywał w formie elektronicznej w programie NORMA PRO wraz z wydrukiem, po uprzednim sporządzeniu przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy protokołu bezusterkowego odbioru robót. Szczegółowe zasady rozliczania będą ustalane w Umowie Wykonawczej, z zastrzeżeniem §2 ust 4 niniejszej Umowy Ramowej.
4. Nieprzekraczalna wartość wynagrodzenia (ceny) Wykonawcy za wszystkie roboty wykonane na podstawie niniejszej Umowy Ramowej, zgodnie z zakresem prac wskazanym powyżej w §1 ust. 2 niniejszej Umowy Ramowej, w żadnym wypadku nie może przekroczyć kwoty: _____ zł netto (słownie: _____) / _____ zł brutto (słownie: _____). Łączna kwota wynagrodzenia, o którym mowa w pierwszym zdaniu §2 ust 4 niniejszej Umowy Ramowej została ustalona przez Strony na podstawie kosztorysów ofertowych sporządzonych przez Wykonawcę oraz Formularza ofertowego o których mowa powyżej w §1 ust. 1 niniejszej Umowy Ramowej.
5. Zamawiający ma prawo odroczyć termin realizacji przez Wykonawcę określonego zakresu prac lub ograniczyć (całkowicie wyłączyć z realizacji) część / całość zakresu planowanych prac wskazanych powyżej w §1 ust. 2 niniejszej Umowy Ramowej.

Odroczenia terminu realizacji prac lub ograniczenia ich zakresu Zamawiający dokonuje poprzez złożenie wobec Wykonawcy jednostronnego oświadczenia woli (wysłanego rejestrowaną przesyłką pocztową).

W przypadku odroczenia terminu realizacji lub ograniczenia zakresu prac przez Zamawiającego, Wykonawcy nie przysługują wobec Zamawiającego żadne roszczenia z tego tytułu.

6. Jeżeli, wskutek okoliczności nieznanych Stronom w dniu zawarcia niniejszej Umowy Ramowej stanie się to konieczne, Zamawiający uprawniony jest do zwiększenia zakresu zleconych prac wskazanych powyżej w §1 ust. 2 niniejszej Umowy Ramowej. Jeżeli zwiększenie zakresu zleconych prac nie przekroczy 25% (dwudziestu pięciu %) ilości/wartości prac wynikających z kosztorysów ofertowych oraz Formularza ofertowego złożonych przez Wykonawcę w przetargu, o których powyżej w §1 ust. 1 niniejszej Umowy Ramowej, zmiana Umowy Ramowej nie jest wymagana – zawarte w niej ogólne zasady współpracy będą obowiązywać Strony. W takim przypadku wystarczy zlecenie Zamawiającego skierowane do Wykonawcy, w wyniku którego Strony zawrą kolejną Umowę Wykonawczą dotyczącą nowego zakresu prac, z zastrzeżeniem, że Wykonawca zobowiązuje się wykonać nowy zakres zleconych prac (np. na kolejnej lokalizacji) za wynagrodzenie obliczone na podstawie cen wynikających z kosztorysów ofertowych oraz Formularza ofertowego Wykonawcy, o których powyżej w §1 ust. 1 niniejszej Umowy Ramowej.

ODBIÓR KOŃCOWY / GWARANCJA

§ 3

1. Przedmiotem odbioru jest wykonanie prac wskazanych powyżej w §1 ust. 2 niniejszej Umowy Ramowej bez wad i usterek. Szczegółowe zasady dokonywania odbiorów poszczególnych prac oraz zasad odpowiedzialności Wykonawcy za występowanie / usunięcie istniejących wad lub usterek, będą regulowane w Umowach Wykonawczych na poszczególne lokalizacje i ich zakresy prac wskazane powyżej w §1 ust. 2 niniejszej Umowy Ramowej.
2. Po dokonaniu przez Strony bezusterkowego odbioru prac wykonanych na podstawie ostatniej zawartej przez Strony Umowy Wykonawczej (spisania bezusterkowego protokołu odbioru prac), Zamawiający wyznaczy termin końcowego odbioru pełnego zakresu prac zrealizowanych w ramach współpracy Stron na podstawie niniejszej Umowy Ramowej (prac wskazanych powyżej w §1 ust. 2 niniejszej Umowy Ramowej oraz ewentualnych prac dodatkowych zleconych Wykonawcy zgodnie z §2 ust. 6 niniejszej Umowy Ramowej). Termin końcowego odbioru prac musi zostać wyznaczony nie później niż 14 dni po bezusterkowym odbiorze prac wykonanych na podstawie ostatniej zawartej przez Strony Umowy Wykonawczej. Protokół końcowego bezusterkowego odbioru pełnego zakresu prac zrealizowanych w ramach współpracy Stron na podstawie niniejszej Umowy Ramowej zostanie przygotowany przez Zamawiającego w oparciu o bezusterkowe protokoły odbioru poszczególnych prac zrealizowanych na podstawie poszczególnych Umów Wykonawczych, ponownie zweryfikowanych na datę odbioru końcowego. Od daty podpisania końcowego bezusterkowego odbioru pełnego zakresu prac biegnie okres gwarancji, o której mowa w sekcji II pkt 6 SIWZ.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy oraz z tytułu gwarancji. Na wykonanie prac zrealizowanych w ramach współpracy Stron na podstawie niniejszej Umowy Ramowej (prac wskazanych powyżej w §1 ust. 2 niniejszej Umowy Ramowej oraz ewentualnych prac dodatkowych zleconych Wykonawcy zgodnie z §2 ust. 6 niniejszej Umowy Ramowej) **Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji**. Bieg terminu gwarancji dla każdej pracy wykonanej na podstawie danej Umowy Wykonawczej rozpoczyna się od dnia podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu

odbioru określonej pracy (realizacji robót w ramach konkretnej lokalizacji na podstawie Umowy Wykonawczej), z zastrzeżeniem, że **termin gwarancji na całość prac zrealizowanych w ramach współpracy Stron na podstawie niniejszej Umowy Ramowej** (prac wskazanych powyżej w §1 ust. 2 niniejszej Umowy Ramowej oraz ewentualnych prac dodatkowych zleconych Wykonawcy zgodnie z §2 ust. 6 niniejszej Umowy Ramowej) **upływa nie wcześniej, niż ___ miesięcy od dnia podpisania protokołu końcowego bezusterkowego odbioru pełnego zakresu prac zrealizowanych w ramach współpracy Stron na podstawie niniejszej Umowy Ramowej.**

4. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia w pieniądzu należytego wykonania prac zrealizowanych w ramach współpracy Stron na podstawie niniejszej Umowy Ramowej (prac wskazanych powyżej w §1 ust. 2 niniejszej Umowy Ramowej oraz ewentualnych prac dodatkowych zleconych Wykonawcy zgodnie z §2 ust. 6 niniejszej Umowy Ramowej) poprzez wpłatę na rzecz Zamawiającego **Kaucji Gwarancyjnej**. Kaucja Gwarancyjna wynosi **5% wartości prac, o których mowa w §1 ust. 2 niniejszej Umowy Ramowej.**
5. Zamawiający zastrzega, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma być wniesione w pieniądzu. W trakcie trwania Umowy Ramowej na umotywowany, pisemny wniosek Wykonawcy Zamawiający może wyrazić zgodę na zmianę formy zabezpieczenia na zabezpieczenie w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej. Treść gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej wymaga uprzedniej akceptacji Zamawiającego.
6. Zgodnie z postanowieniami SIWZ, wadium wpłacone przez Wykonawcę w pieniądzu podczas przystąpienia do przetargu na realizację przedmiotu niniejszej Umowy, z chwilą wyboru Wykonawcy zostało zaliczone na poczet Kaucji Gwarancyjnej, która zabezpiecza wykonanie prac zgodnie niniejszą Umową Ramową i Umowami Wykonawczymi oraz służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania prac zrealizowanych w ramach współpracy Stron na podstawie niniejszej Umowy Ramowej.
7. Biorąc pod uwagę realizację przez Wykonawcę kolejnych prac, na podstawie kolejnych Umów Wykonawczych, w sytuacji gdy kwota wpłaconej przez Wykonawcę Kaucji Gwarancyjnej nie wystarczy na pokrycie Kaucji Gwarancyjnej w wysokości 5% wartości prac już zrealizowanych Umów wykonawczych i kolejnej Umowy wykonawczej, którą Strony zamierzają zawrzeć, Wykonawca zobowiązany jest do wpłaty uzupełniającej wysokość Kaucji Gwarancyjnej do 5% wartości prac, o których mowa powyżej najpóźniej na 3 dni przed podpisaniem każdej kolejnej Umowy Wykonawczej. Brak wpłaty uzupełniającej Kaucję Gwarancyjną spowoduje nie zawarcie kolejnej Umowy Wykonawczej z winy Wykonawcy.
8. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszelkich wad i usterek, które ujawniły się i zostały zgłoszone w okresie gwarancji, choćby ich usunięcie miało nastąpić już po upływie tego okresu – w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia. W przypadku gdy Wykonawca w ustalonym terminie nie usuwa wad pomimo wezwania go przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej lub usunąć je we własnym zakresie na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
9. Zamawiający przed upływem terminu gwarancji wyznaczy termin przeglądu oraz termin usunięcia ewentualnie zauważonych usterek.

10. Kaucja Gwarancyjna zostanie zwrócona na pisemny wniosek Wykonawcy w terminie 30 dni od upływu okresu gwarancyjnego, bez odsetek oraz po potrąceniu z niej roszczeń Zamawiającego w związku z nienależytym wykonaniem Umowy.

UBEZPIECZENIE

§ 4

1. Wykonawca zarówno w dacie podpisania niniejszej Umowy Ramowej, jak i przez cały czas realizacji prac na podstawie niniejszej Umowy Ramowej (prac wskazanych powyżej w §1 ust. 2 niniejszej Umowy Ramowej oraz ewentualnych prac dodatkowych zleconych Wykonawcy zgodnie z §2 ust. 6 niniejszej Umowy Ramowej), zleconych na podstawie Umów Wykonawczych, zobowiązany jest posiadać polisę ubezpieczeniową z tytułu odpowiedzialności kontraktowej, deliktowej i cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia określoną w SIWZ.
2. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest okazać posiadaną polisę. Brak aktualnej polisy bądź brak okazania polisy na żądanie uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.

POUFNOŚĆ

§ 5

1. Niniejsza Umowa Ramowa ma charakter poufny. Jej treść stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 Ustawy z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity z dnia 9 czerwca 2022 r., Dz.U.2022.1233).
2. Ze względu na ochronę tajemnicy przedsiębiorstwa Strony nie wyrażają zgody na udostępnienie osobom trzecim uprawnionym na podstawie art. 18 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawa Spółdzielcze (tekst jednolity z dnia 8 kwietnia 2021 r., Dz.U.2021.648, z późniejszymi zmianami) oraz art. 8¹ ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych (tekst jednolity z dnia 8 marca 2023 r., Dz.U.2023.438 z późniejszymi zmianami) treści niniejszej umowy, a także innym osobom i instytucjom poza Sądami i organami ścigania.
3. Strony zgodnie ustalają, iż w przypadku naruszenia obowiązku zachowania poufności, strona na rzecz której dokonano naruszenia zasady poufności może dochodzić od Strony, która dopuściła się naruszenia umowy, naprawienia wynikłej stąd szkody na zasadach ogólnych na podstawie tzw. odpowiedzialności deliktowej wynikającej z przepisów kodeksu cywilnego.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 6

1. Kontakt do poszczególnych administracji:
 - Administracja nr 1, ul. Łaska 46/48 tel. 42 213-00-84, e-mail: adm1@psm-pabianice.pl;
 - Administracja nr 2, ul. Zamkowa 42/44 tel. 42 215-59-90, e-mail: adm2@psm-pabianice.pl;
 - Administracja nr 3, ul. 20 Stycznia 18 tel. 42 214-52-30, e-mail: adm3@psm-pabianice.pl;
 - Administracja nr 4, ul. Smugowa 25 tel. 42 214-64-70, e-mail: adm4@psm-pabianice.pl;
 - Administracja nr 5, ul. gen. Stefana „Grota” Roweckiego 23 tel. 42 215-98-41, e-mail: adm5@psm-pabianice.pl;

2. Strony ustalają, że wszelkie zawiadomienia wynikające z niniejszej umowy będą dokonywane na piśmie i doręczone stronom osobiście, e-mailem bądź listem poleconym na następujące adresy:
 - dla Wykonawcy – _____
 - dla Zamawiającego – Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Pabianicach, 95-200 Pabianice, ul. Zamkowa 42/44, tel. 42 215-40-91, fax. 42 215-59-28, e-mail: sekretariat@psm-pabianice.pl
3. Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonaniem niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez sądy powszechne właściwe ze względu na siedzibę Zamawiającego.
4. Zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie na piśmie pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie będą miały przepisy obowiązującego prawa, w tym w szczególności ustawy Kodeks Cywilny.
6. Umowę spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Oświadczenie oferenta

Niniejszym oświadczam, że akceptuję wzór umowy na dowód czego, przedkładam druk wzoru umowy opatrzony na każdej stronie moim własnym podpisem.

Data

Podpis

U M O W A W Y K O N A W C Z A – P R O J E K T
(zobowiązanie Stron na wykonanie konkretnego zlecenia)

zawarta w dniu r. w Pabianicach pomiędzy Pabianicką Spółdzielnią Mieszkaniową wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000053903, reprezentowaną przez:

1.....,
2.....

posiadającą numer identyfikacji podatkowej NIP 731-000-46-68 oraz numer REGON 000487580, zwaną dalej również **Zamawiającym** lub **PSM**,

a

.....
.....
.....

reprezentowaną przez:

1.....,
2.....

posiadającą numer identyfikacji podatkowej NIP ____ - ____ - ____ - ____ oraz numer REGON _____, zwanym dalej również **Wykonawcą**.,

zwanymi dalej również łącznie jako „**Strony**”.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty dekarско - blacharskie polegające na _____ na budynku przy ul. _____ na terenie Administracji nr ____ w Pabianicach, zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia (dalej: „**SIWZ**”) stanowiących załącznik nr 1 do Umowy Ramowej i zakresem prac ujętym w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, określającym szczegółowe zestawienie robót w kolejności technologicznej ich wykonywania, oraz wskazaniem podstaw do ustalenia nakładów rzeczowych.

SIWZ (załącznik nr 1 do Umowy Ramowej) oraz kosztorys ofertowy (**załącznik nr 1**) stanowią integralną część niniejszej Umowy.

2. Prace stanowiące przedmiot umowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z zakresem wskazanym powyżej w §1 ust. 1, w terminie ustalonym w zawartej przez strony umowie.

3. Zamawiający oświadcza, że posiada uprawnienie do dysponowania nieruchomością, o której mowa powyżej w §1 ust. 1.

4. Wykonawca oświadcza, że posiada możliwości techniczne, finansowe oraz potencjał ludzki i sprzętowy do zrealizowania przedmiotu umowy.

5. Wykonawca oświadcza również, że wszystkie materiały budowlane niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy dostarczy Wykonawca samodzielnie i na własny koszt.

CZAS WYKONANIA PRAC

§ 2

1. Rozpoczęcie robót nie może nastąpić później niż w terminie 14 dni od momentu protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy, pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy, z zastrzeżeniem postanowień §2 ust. 2 i ust. 3 poniżej.
2. Rozpoczęcie robót może nastąpić wyłącznie po protokólnym przekazaniu Wykonawcy terenu budowy, pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy.
3. W przypadku protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie późniejszym niż termin wskazany w §2 ust. 1 powyżej, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiającemu nie przysługuje prawo odstąpienia od Umowy z powodu późniejszego rozpoczęcia robót.
4. Termin zakończenia robót ustala się na dzień _____ r. W przypadku późniejszego przekazania Wykonawcy terenu budowy, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, termin zakończenia robót ulega odpowiedniemu przedłużeniu – o liczbę dni odpowiadającą liczbie dni późniejszego przekazania terenu.

WYNAGRODZENIE

§ 3

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia Wykonawcy będzie wynagrodzenie kosztorysowe, obliczone w oparciu o ceny robót, materiałów i czynników cenotwórczych wskazane w kosztorysie ofertowym, o którym w §1 ust. 1. powyżej, oraz o ilość wykonanych robót ustaloną w oparciu o kosztorysy powykonawcze, o których w §3 ust. 4 poniżej, z zastrzeżeniem §3 ust. 2 poniżej.
2. Nieprzekraczalna wartość wynagrodzenia za wszystkie roboty wykonane na podstawie niniejszej Umowy, zgodnie z zakresem prac wynikającym z kosztorysu ofertowego, o którym w §1 ust. 1 powyżej, w żadnym wypadku nie może przekroczyć kwoty: _____ zł netto (słownie: _____) / _____) / _____ zł brutto (słownie: _____). Kwota wynagrodzenia, o którym mowa w pierwszym zdaniu §3 ust. 2 niniejszej Umowy została ustalona przez Strony na podstawie kosztorysu ofertowego sporządzonego przez Wykonawcę, o którym w §1 ust. 1. powyżej.
3. Strony ustalają co następuje:
 - a. Zamawiający na prawo odroczyć termin realizacji przez Wykonawcę określonych robót lub ograniczyć (całkowicie wyłączyć z realizacji) zakres robót, wymienionych w kosztorysie ofertowym, o którym w §1 ust. 1. powyżej;
 - b. Odroczenia terminu realizacji robót lub ograniczenia ich zakresu Zamawiający dokonuje poprzez złożenie wobec Wykonawcy jednostronnego oświadczenia woli (wysłanego rejestrowaną przesyłką pocztową);
 - c. W przypadku odroczenia terminu realizacji lub ograniczenia zakresu robót przez Zamawiającego, Wykonawcy nie przysługują wobec Zamawiającego żadne roszczenia z tego tytułu. W szczególności, jeżeli Wykonawca zrealizuje zakres robót, który został wyłączony z realizacji przez Zamawiającego, już po dacie otrzymania od Zamawiającego oświadczenia o ograniczeniu zakresu robót, Wykonawcy nie przysługuje roszczenie

- o wynagrodzenie za te roboty;
- d. Zamawiający uprawniony jest również do zwiększenia zakresu zleconych prac będących przedmiotem niniejszej Umowy, o ile wskutek okoliczności nieznanych stronom w dniu zawarcia niniejszej Umowy stanie się to konieczne. Jeżeli zwiększenie zakresu zleconych prac nie przekroczy 25% (dwudziestu pięciu %) wartości prac wynikających z kosztorysu ofertowego (załącznik nr 1 do niniejszej Umowy) zmiana Umowy nie jest wymagana. Wystarczy zlecenie Zamawiającego skierowane do Wykonawcy, który zobowiązuje się w takim przypadku zrealizować dodatkowe prace zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy i za wynagrodzeniem obliczonym na podstawie cen wynikających z kosztorysu ofertowego, o którym mowa w §1 ust. 1. powyżej, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej Umowy. Termin realizacji dodatkowych prac strony ustalą w porozumieniu.
4. Kosztorysy powykonawcze będą sporządzane według następujących zasad:
- 1) norm nakładów rzeczowych zgodnie ze złożonym kosztorysem ofertowym, o którym mowa w §1 ust. 1. powyżej;
 - 2) czynników cenotwórczych w wysokości określonej w złożonym kosztorysie ofertowym, o którym mowa w §1 ust. 1. powyżej:
 - kosztorysowa stawka roboczogodziny,
 - koszty pośrednie,
 - zysk,
 - wskaźnik narzutu kosztów zakupu materiałów;
 - 3) materiały oraz sprzęt według cen ujętych w złożonym kosztorysie ofertowym, o którym mowa w §1 ust. 1. powyżej.
 - 4) roboty nieprzewidziane w złożonym kosztorysie ofertowym, o którym mowa w §1 ust. 1. powyżej będą wykonywane wyłącznie na podstawie sporządzonych przez strony protokołów konieczności określających zakres prac i wyceniane zgodnie z pkt. 1, 2, 3 ust. 4 powyżej oraz na podstawie norm nakładów rzeczowych z KNR-ów, KNNR-ów oraz KSNR-ów i wycen indywidualnych – uzgodnionych z upoważnionym przedstawicielem Zamawiającego;
- oraz zgodnie z zasadami wskazanymi poniżej w §3 ust. 6 – 8 niniejszej Umowy.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w pierwszym zdaniu §3 ust. 2 niniejszej Umowy obejmuje wartość wszystkich czynników cenotwórczych wraz z materiałami, w szczególności obejmuje wartość wszystkich materiałów oraz wszystkie koszty poniesione przez Wykonawcę w związku z realizacją robót wyszczególnionych w kosztorysie ofertowym, o którym mowa w §1 ust. 1. powyżej, w tym koszty poniesione na uzyskanie niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy pozwoleń, zezwoleń lub dokonanie uzgodnień niezbędnych przy wykonywaniu przedmiotu Umowy. Dla uniknięcia wątpliwości Strony ustalają że uzyskanie wszelkich pozwoleń, zezwoleń i dokonanie wszelkich uzgodnień koniecznych dla realizacji przedmiotu Umowy należy do obowiązków Wykonawcy.
6. Rozliczenie zrealizowanych przez Wykonawcę robót będzie dokonywane przez Strony w oparciu o ceny robót i materiałów wskazane w kosztorysie ofertowym, o którym w §1 ust. 1. powyżej, wyłącznie na podstawie zweryfikowanego i zatwierdzonego przez Zamawiającego kosztorysu powykonawczego przygotowywanego przez Wykonawcę, po uprzednim sporządzeniu przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy protokołu bezusterkowego odbioru robót. Kosztorysy powykonawcze, na potrzeby ich weryfikacji przez Zamawiającego, Wykonawca będzie przygotowywał w formie elektronicznej w programie NORMA PRO wraz z wydrukiem.

7. W przypadku stwierdzenia w protokole odbioru robót usterek Zamawiający wyznaczy dla Wykonawcy termin ich usunięcia, a rozliczenie robót nastąpi po:
 - a. po ponownym odbiorze, poprawionych już, robót i spisaniu protokołu bezusterkowego odbioru robót
 - oraz
 - b. po zweryfikowaniu i zatwierdzeniu przez przedstawicieli Zamawiającego kosztorysu powykonawczego przygotowywanego przez Wykonawcę sporządzonego w formie elektronicznej w programie NORMA PRO wraz z wydrukiem.Wszystkie protokoły odbioru oraz kosztorysy powykonawcze będą spisywane w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze stron.
8. Kosztorysy powykonawcze mogą być sporządzane tylko i wyłącznie w oparciu o rzeczywiste obmiary wykonanych robót. Weryfikacja i zatwierdzenie kosztorysu powykonawczego przez przedstawicieli Zamawiającego zawsze będzie dokonywana w oparciu o rzeczywiste obmiary wykonanych robót, przedstawionych przez Wykonawcę do odbioru. W przypadku, gdy Wykonawca nie wykona części robót z zakresu określonego w §1 ust. 1. powyżej lub z zakresu wskazanego w przygotowanym przez siebie kosztorysie powykonawczym, Zamawiający zawrze obmiar rzeczywiście wykonanych robót w kosztorysie powykonawczym oraz w protokole odbioru robót.
9. Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury VAT za wykonane roboty wyłącznie po zweryfikowaniu i zatwierdzeniu przez przedstawicieli Zamawiającego przygotowanego przez Wykonawcę kosztorysu powykonawczego i po sporządzeniu przez Strony protokołu bezusterkowego odbioru robót – w terminie 14 dni od spełnienia powyższych warunków – z zastrzeżeniem, że Wykonawca nie jest uprawniony do wystawienia faktury VAT za wykonane roboty na wartość wyższą niż wynikająca ze zweryfikowanego przez Zamawiającego kosztorysu powykonawczego.
10. Należne Wykonawcy wynagrodzenie zostanie uregulowane przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na wystawionej przez Wykonawcę fakturze VAT, w terminie 30 dni od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego faktury wraz z załącznikami, o których mowa powyżej w §3 ust. 6, pod warunkiem, że wskazany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy będzie znajdował się w wykazie podatników VAT.
11. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy który będzie wskazywany przez niego na fakturach jest rachunkiem rozliczeniowym, o którym mowa w art.49 ust.1 pkt 1 ustawy Prawo Bankowe lub imiennym rachunkiem w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej otwartym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, dla którego jest prowadzony rachunek VAT oraz który znajduje się w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, o którym mowa w art.96b ust.1 ustawy o podatku od towarów i usług.
12. Zamawiający zastrzega, że jeśli w dniu płatności faktury VAT wskazany w jej treści przez Wykonawcę rachunek nie będzie znajdował się w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, o którym mowa w art. 96b ust.1 ustawy o podatku od towarów i usług, płatność zostanie przez Zamawiającego wstrzymana bez prawa Wykonawcy do odsetek za ewentualne opóźnienia w zapłacie.

WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY

§ 4

1. Wykonawca zapoznał się ze stanem technicznym i faktycznym przedmiotu umowy lokalizacji, o których mowa w §1 ust. 1 niniejszej umowy i wraz z podpisaniem niniejszej

Umowy gwarantuje kompletność, wysoką jakość i poprawność wykonania prac stanowiących przedmiot umowy.

2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot Umowy własnym nakładem sił i środków, z zachowaniem najwyższej staranności wynikającej z profesjonalnego charakteru prowadzonej działalności – zgodnie z zakresem robót, określonym w §1 ust. 1 niniejszej Umowy, zgodnie z wszelkimi obowiązującymi normami i przepisami prawa, zgodnie z aktualnymi zasadami wiedzy technicznej i zgodnie ze sztuką budowlaną.
3. Wykonawca nie może zlecić podwykonawcy wykonania prac, stanowiących przedmiot umowy.
4. Roboty zostaną wykonane z materiałów i przy pomocy urządzeń dostarczonych w całości przez Wykonawcę. Materiały wykorzystane do wykonania przedmiotu umowy muszą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane, jak również muszą charakteryzować się odpowiednio wysoką jakością i trwałością ze względu na charakter i sposób użytkowania miejsc ich użycia.
Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
5. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie może zmienić zatwierdzonych przez służby techniczne Zamawiającego materiałów na inne substytuty.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialności na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na terenie i w zakresie jego robót od chwili protokolarnego wydania terenu do chwili protokolarnego zakończenia prac i opuszczenia terenu budowy. Wykonawca ponosi nadto pełną odpowiedzialność cywilnoprawną i finansową za skutki i następstwa awarii, powstałych w trakcie trwania prac, w okresie gwarancyjnym lub rękojmi, spowodowanych niewłaściwą jakością wykonywanych/wykonanych robót, w tym za zastosowanie niewłaściwych materiałów (wady materiałowe) i niewłaściwych technologii.
7. Wykonawca odpowiada za wszystkie sprawy związane z bezpieczeństwem, higieną pracy i ochroną przeciwpożarową w związku z wykonywanymi czynnościami.
8. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć swoje mienie i materiały znajdujące się na terenie prowadzonych prac we własnym zakresie i na własny koszt. Jednocześnie Wykonawca zapewni warunki bezpieczeństwa osób trzecich przebywających na terenie prowadzonych prac.
9. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren prowadzonych prac w stanie uporządkowanym i wolnym od przeszkód komunikacyjnych, a odpady po budowlane i śmieci będzie usuwał na własny koszt do pojemników zorganizowanych we własnym zakresie.

PRZEKAZANIE TERENU BUDOWY

§ 5

1. Zamawiający przekaże protokolarnie Wykonawcy teren budowy.
2. Przekazanie terenu następuje w formie protokołu wprowadzającego, w którym Zamawiający może wskazać Wykonawcy między innymi punkt poboru energii i wody.

3. Od momentu przejścia przez Wykonawcę placu budowy od Zamawiającego, Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody powstałe w budynku oraz na terenie prowadzonych prac w związku z ich prowadzeniem.

§ 6

1. Wykonawca zorganizuje teren prowadzonych prac we własnym zakresie (w tym montaż liczników / podliczników – wodomierzy liczników energii elektrycznej itd.), na własny koszt i w sposób nie kolidujący z funkcjonowaniem Zamawiającego i osób trzecich, w szczególności mieszkańców budynków.
2. Wykonawca po zakończeniu prac dokona rozliczenia z Zamawiającym za dostarczoną wodę i energię elektryczną do celów prowadzenia robót, według wskazań zainstalowanych podliczników i liczników (wodomierzy, liczników energii elektrycznej itd.). Podstawą do zapłaty będzie wystawiona przez Zamawiającego dla Wykonawcy faktura VAT.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania potrącenia przysługujących mu należności o których mowa powyżej w §6 ust. 2, z wynagrodzeniem Wykonawcy o którym mowa w §3 powyżej.
4. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego uporządkowania przekazanego terenu budowy zgodnie ze stanem istniejącym w chwili jego objęcia, wynikającym z protokołu przekazania terenu.

UBEZPIECZENIE / ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA SZKODY

§ 7

1. Wykonawca zarówno w dacie podpisania Umowy jak i przez cały okres realizacji robót stanowiących przedmiot Umowy, zobowiązany jest posiadać polisę ubezpieczeniową z tytułu odpowiedzialności kontraktowej, deliktowej i cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej – zgodnie z postanowieniami §4 ust.1 Umowy Ramowej.
2. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest okazać posiadaną polisę. Brak aktualnej polisy uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy.
3. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności – odpowiedzialność kontraktowa, deliktowa i cywilna w związku z prowadzonymi pracami za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników Wykonawcy, Zamawiającego, jak i osób trzecich, jak również za szkody powstałe w mieniu Zamawiającego oraz w mieniu użytkowników lokali znajdujących się w lokalizacjach o których mowa w §1 ust. 1. powyżej.
4. Za wszelkie szkody, o których mowa powyżej w ust. 3 niniejszego paragrafu, powstałe w trakcie prowadzonych robót, odpowiedzialność ponosi Wykonawca do pełnej wysokości wyliczonej szkody.
5. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek zdarzeń losowych i szkód w mieniu osób trzecich, mających bezpośredni związek z prowadzonymi robotami budowlanymi – odpowiedzialność finansową w całości ponosi Wykonawca.

NADZÓR

§ 8

1. Zamawiający upoważnia do sprawowania kontroli w zakresie jakości, ilości i wyceny zleconych do wykonania robót Pana/Panią _____, która to osoba odpowiedzialna jest za nadzór nad realizacją przedmiotu umowy.

2. Wykonawca ustanawia kierownika robót budowlanych w osobie Pana/Pani _____.
3. Zmiany ww. osób nie wymagają zmiany umowy, a wyłącznie pisemnego zawiadomienia drugiej Strony niniejszej Umowy.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 9

1. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
 - a. Informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
Rozszerzenie zakresu umowy o roboty dodatkowe wymaga pisemnej zmiany do niniejszej Umowy w formie aneksu, z zastrzeżeniem postanowienia §3 ust. 3 lit. d niniejszej Umowy powyżej.
 - b. Informowanie osoby upoważnionej przez Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających z wyprzedzeniem co najmniej dwóch dni. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach upoważnionego reprezentanta Zamawiającego, to zobowiązany jest dokonać odkrywek niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt.
 - c. W przypadku wadliwego wykonania robót, ich części, bądź uszkodzenia urządzeń w toku realizacji robót, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad oraz naprawienia urządzeń i doprowadzenia ich do stanu poprzedniego na własny koszt.
 - d. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia własnego mienia na własny koszt oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa w rejonie prowadzonych robót zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - e. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał urządzenia pomocnicze i materiały budowlane na terenie prowadzonych prac w miejscach wyznaczonych przez Zamawiającego, a odpady i śmieci będzie usuwał na bieżąco we własnym zakresie i na własny koszt.
 - f. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren prowadzonych prac pracownikom Zamawiającego, organów kontrolnych Zamawiającego i nadzoru budowlanego w zakresie wzajemnie uzgodnionym lub wynikającym z przepisów prawa.
 - g. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego uporządkowania przekazanego terenu budowy zgodnie ze stanem istniejącym w chwili jego objęcia, wynikającym z protokołu wprowadzającego, o którym mowa powyżej w §2 ust. 2 oraz §5 ust. 2 niniejszej Umowy.

ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

§ 10

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru jest wykonanie prac stanowiących przedmiot umowy, o którym mowa powyżej w §1 ust. 1. niniejszej Umowy, bez wad i usterek.
2. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego niewykonania przez Wykonawcę pełnego zakresu przedmiotu umowy, o którym mowa powyżej w §1 ust. 1. Umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy odbioru robót i wyznaczenia dla Wykonawcy nowego terminu odbioru robót, do upływu którego Wykonawca musi zrealizować pełen zakres robót i ponownie zgłosić je Zamawiającemu do odbioru pismem dostarczonym bezpośrednio lub przesyłką pocztową rejestrowaną – pod rygorem naliczenia kar o których mowa w §11 poniżej.

3. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin odbioru w ciągu 5 dni roboczych od momentu zgłoszenia przez Wykonawcę faktu wykonania przedmiotu umowy pismem dostarczonym Zamawiającemu bezpośrednio lub przesyłką pocztową rejestrowaną. Odbiór przedmiotu umowy następuje na podstawie protokołu odbioru, spisane go z udziałem przedstawicieli obu Stron.
4. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 4.1. Jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru robót do czasu usunięcia wad.
 - 4.2. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy, zgodnie z zapisem §11 ust. 1 lit. c) niniejszej Umowy o 10% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 2 niniejszej Umowy,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, na koszt Wykonawcy.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbiorowych będzie spisany protokół odbioru robót zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (osoby wyznaczonej zgodnie z §8 ust. 1. niniejszej Umowy powyżej) o usunięciu wad oraz do wnioskowania o wyznaczenia przez Zamawiającego nowego terminu odbioru robót zakwestionowanych uprzednio jako wadliwych.
7. Strony ustalają, że podstawą do spisania protokołu odbioru robót jest bezusterkowy odbiór wykonania robót, o których mowa powyżej w §10 ust. 1. niniejszej Umowy.
8. Zamawiający przed upływem terminu gwarancji wyznaczy termin przeglądu oraz termin usunięcia ewentualnie zauważonych usterek.
9. Zamawiający jest uprawniony do odmowy dokonania odbioru robót i odmowy podpisania protokołu odbioru robót, w przypadku stwierdzenia wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem. Zamawiający może przerwać czynności odbioru, jeżeli w czasie ich trwania ujawniono istnienie wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – do czasu usunięcia tych wad i ponownego zgłoszenia do odbioru.
10. Jeżeli w protokole odbioru robót stwierdzono wady lub usterki, Wykonawcy nie przysługuje prawo do wystawienia faktury.
11. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć osobie wyznaczonej zgodnie §8 ust. 1 na dwa dni przed terminem odbioru komplet dokumentów wymaganych przepisami prawa, pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, atesty lub aprobaty techniczne na wszystkie użyte materiały budowlane.
12. Brak, utrata ważności lub przedłożenie niewłaściwych dokumentów - skutkować będzie odstąpieniem od dokonywania czynności odbiorowych. Zamawiający wyznaczy nowy termin odbioru w ciągu 2 dni roboczych po dostarczeniu ww. dokumentów.

KARY UMOWNE

§ 11

- Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej:
 - za opóźnienie w wykonaniu określonych w umowie robót w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto ustalonego w §3 ust. 2 niniejszej Umowy za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminów wskazanych powyżej w §2 ust. 4 niniejszej Umowy,
 - za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto ustalonego w §3 ust. 2 niniejszej Umowy za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - z tytułu samego faktu istnienia wad w przedmiocie odbioru umożliwiających jego użytkowanie w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto ustalonego w §3 ust. 2 umowy.
- W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, strona z winy której odstąpiono od umowy zobowiązana jest zapłacić drugiej stronie karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 2 niniejszej umowy.
- Odstąpienie od Umowy w przypadkach o których mowa poniżej w §13 ust. 1 i 2 niniejszej Umowy, zwalnia Zamawiającego od zapłaty na rzecz Wykonawcy kary umownej o której mowa powyżej w §11 ust. 2 niniejszej Umowy.
- Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne na zasadach ogólnych, wynikających z kodeksu cywilnego jeżeli wyrządzona szkoda przewyższa wysokość kary umownej.
- Zamawiającemu przysługują kary umowne o których mowa w §11 ust. 1 lit. a), b), c) niniejszego paragrafu niezależnie od tego czy z przyczyn wymienionych w/w literach a), b), c) poniósł szkodę.
- Maksymalna wysokość naliczonych kar umownych w stosunku do jednej strony nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust. 2 niniejszej umowy.
- Zamawiający może potrącić naliczone Wykonawcy kary umowne oraz inne powstałe należności z wynagrodzenia o którym mowa w §3 ust. 2 niniejszej umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

GWARANCJA

§ 12

- Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy oraz z tytułu gwarancji, a która obejmuje również przypadki, o których mowa w §10 ust. 4.2 lit. a).
- Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia w pieniądzu należytego wykonania Umowy poprzez wpłatę na rzecz Zamawiającego **Kaucji Gwarancyjnej** wynoszącej **5% wynagrodzenia brutto** ustalonego w §3 ust. 2 niniejszej Umowy, zgodnie z zasadami ustalonymi w §3 ust. 6 i 7 zawartej przez Strony Umowy Ramowej. Kaucja Gwarancyjna zabezpiecza wykonanie robót zgodnie z niniejszą Umową i Umową Ramową oraz służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy.
- Zamawiający zastrzega, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma być wniesione w pieniądzu. Strony mogą się porozumieć, że zabezpieczenie zostanie ustanowione w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, treść gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej zostanie ustalona między stronami w przypadku konieczności ich ustanowienia. Treść

gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej wymaga uprzedniej akceptacji Zamawiającego.

4. Kaucja Gwarancyjna zostanie zwrócona na pisemny wniosek Wykonawcy złożony po upływie okresu gwarancyjnego, w terminie 30 dni od otrzymania rzeczowego wniosku, bez odsetek oraz po potrąceniu z niej roszczeń Zamawiającego w związku z nienależytym wykonaniem Umowy.
5. Na wykonanie prac objętych przedmiotem niniejszej Umowy **Wykonawca udziela gwarancji, zgodnie z zasadami wynikającymi z §3 ust. 2 i 3 zawartej przez Strony Umowy Ramowej**, której bieg rozpoczyna się od dnia podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru robót, o którym mowa w §10 ust. 7 niniejszej umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych wad i usterek w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia. Za datę zgłoszenia uważa się datę wysłania na adres Wykonawcy: pisma lub e-maila zawiadamiającego o ujawnieniu się wad.
7. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i usterek, w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia, o którym mowa w §12 ust. 6 powyżej.
8. W przypadku gdy Wykonawca w ustalonym terminie nie usuwa wad pomimo wezwania go przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej lub usunąć je we własnym zakresie na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną przez okres gwarancji i rękojmi za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących osób trzecich, jak również za szkody powstałe w mieniu Zamawiającego, w związku z ujawnieniem się wad i usterek wykonanych przez Wykonawcę robót.
10. Wykonawca odpowiada za usunięcie wad i usterek, które ujawniły się w okresie gwarancji, choćby ich usunięcie miało nastąpić już po upływie tego okresu. Wykonawca nie odpowiada za wady i usterki ujawnione po upływie okresu gwarancji.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 13

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w razie wystąpienia istotnych okoliczności powodujących, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, a także w przypadku gdy Zamawiający nakazał Wykonawcy przerwanie wykonania robót z uwagi na ich wykonywanie niezgodne ze sztuką budowlaną, co w konsekwencji może spowodować szkody dla Zamawiającego.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach:
 - Zostanie ogłoszone rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - Wystąpią przesłanki uzasadniające zgłoszenie przez Wykonawcę wniosku o ogłoszenie upadłości,
 - Nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy,
 - Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w ciągu dwóch tygodni od przekazania terenu budowy pomimo wezwania Zamawiającego,
 - Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż dwa tygodnie,

- Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu Umowy nie okaże na żądanie Zamawiającego ważnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej, o której mowa w §7 ust. 1,
 - zaistnienia przesłanek, o których mowa w ust. 1 §13,
 - rozpoczęcia robót przez wykonawcę przed protokolarnym przekazaniem mu terenu robót.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia uwzględniając w nim prace wykonane w całości, a także nie wykonane w całości, które mogą być kontynuowane przez kolejnego wykonawcę,
 - Wykonawca w terminie 14 dni od odstąpienia od umowy na podstawie protokołu inwentaryzacyjnego robót w toku oraz na podstawie pozycji zawartych w kosztorysie ofertowym, o którym w §1 ust. 1 Umowy powyżej, przygotowuje kosztorys powykonawczy, który zostanie zweryfikowany i zatwierdzony przez przedstawicieli Zamawiającego obejmujący wykonane prace w całości, a także te, które pomimo nie wykonania w całości mogą być kontynuowane przez kolejnego wykonawcę.
 - na podstawie, przygotowanego przez Wykonawcę, kosztorysu powykonawczego uwzględniającego zapisy protokołu inwentaryzacyjnego robót w toku, w terminie 7 dni od daty zweryfikowania i zatwierdzenia tego kosztorysu przez Zamawiającego, Wykonawca wystawi Zamawiającemu fakturę za wykonane prace, których wartość (i wysokość faktury) nie może przekroczyć wartości wynikającej ze zweryfikowanego i zaakceptowanego przez Zamawiającego kosztorysu powykonawczego.
 - Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt.
 - Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, usunie z terenu budowy wszystkie urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.

POUFNOŚĆ

§ 14

1. Umowa niniejsza ma charakter poufny. Jej treść stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 Ustawy z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity z dnia 09 czerwca 2022 r., Dz.U.2022.1933).
2. Ze względu na ochronę tajemnicy przedsiębiorstwa Strony nie wyrażają zgody na udostępnienie osobom trzecim uprawnionym na podstawie art. 18 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawa Spółdzielcze (tekst jednolity z dnia 08 kwietnia 2021 r., Dz.U.2021.648, z późniejszymi zmianami) oraz art. 8¹ ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych (tekst jednolity z dnia 8 marca 2023 r., Dz.U.2023.438, z późniejszymi zmianami) treści niniejszej umowy, a także innym osobom i instytucjom poza Sądami i organami ścigania.
3. Strony zobowiązują się do:
 - 1) nieudostępniania oraz nieujawniania treści umowy jak i wystawianych faktur związanych z realizacją przedmiotowej umowy zarówno członkom spółdzielni jak i osobom trzecim,

- 2) do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji poufnych dotyczących stron, informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa, uzyskanych w czasie realizacji niniejszej umowy, a w szczególności: informacji technicznych, technologicznych, organizacyjnych i handlowych stron umowy, nieudostępniania oraz nieujawniania tych informacji zarówno członkom Spółdzielni jak i osobom trzecim,
 - 3) zachowania jako poufnych wszelkich informacji, jakie uzyskają od siebie, względnie innych osób związanych z wykonaniem niniejszej umowy.
4. Strony zgodnie ustalają, iż w przypadku naruszenia obowiązku zachowania poufności, strona na rzecz której dokonano naruszenia zasady poufności może dochodzić od Strony, która dopuściła się naruszenia umowy, naprawienia wynikłej stąd szkody na zasadach ogólnych na podstawie tzw. odpowiedzialności deliktowej wynikającej z przepisów kodeksu cywilnego.
 5. Postanowienia tego zapisu nie dotyczą prawnego obowiązku udzielania niezbędnych informacji organom administracji rządowej lub samorządowej, Sądom oraz organom ścigania, ani osobom uczestniczącym w wykonaniu Umowy. Jednakże wszelkim podmiotom, w tym również pracownikom obu stron, udostępniane będą tylko te fragmenty umowy, które wiążą się będą z wykonywanymi przez nich czynnościami w związku z realizacją niniejszej Umowy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15

1. Ze strony Zamawiającego osobami upoważnionymi i odpowiedzialnymi za realizację niniejszej umowy oraz do podpisywania odbieranych dokumentów potwierdzających przeprowadzenie przez Wykonawcę prac wymienionych w §1 niniejszej Umowy, a także do reprezentowania Zamawiającego w trakcie trwania prac na terenie poszczególnych administracji są ich kierownicy lub osoby wskazane przez Zamawiającego.
2. Kontakt do Administracji nr ___ Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej:
Administracja nr ___, ul. _____ tel. 42 ___-__-___, e-mail: ___@psm-pabianice.pl;
3. Strony ustalają, że wszelkie zawiadomienia wynikające z niniejszej umowy będą dokonywane na piśmie i doręczone stronom osobiście, e-mailem bądź listem poleconym na następujące adresy:
 - dla Wykonawcy – _____
 - dla Zamawiającego – Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Pabianicach, 95-200 Pabianice, ul. Zamkowa 42/44, tel. 42 215-40-91, fax. 42 215-59-28, e-mail: sekretariat@psm-pabianice.pl
4. Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonaniem niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez sądy powszechne właściwe ze względu na siedzibę Zamawiającego.
5. Zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie na piśmie pod rygorem nieważności.
6. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie będą miały przepisy obowiązującego prawa, w tym w szczególności ustawy Kodeks Cywilny.
7. Umowę spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

WYKONAWCA:

.....

ZAMAWIAJĄCY:

Oświadczenie oferenta

Niniejszym oświadczam, że akceptuję wzór umowy na dowód czego, przedkładam druk wzoru umowy opatrzony na każdej stronie moim własnym podpisem.

Data

Podpis

Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa spełniając obowiązek informacyjny

Informuję, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Pabianicach przy ul. Zamkowej 42-44, zwany dalej Administratorem; Administrator prowadzi operacje przetwarzania Pani/Pana danych osobowych.
- 2) Administrator powołał inspektora ochrony danych, kontakt z inspektorem, telefon: 42/214-64-70, e-mail: iod@psm-pabianice.pl
- 3) Pani/Pana dane osobowe gromadzone i wykorzystywane są do prawidłowej realizacji celu Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, wynikającego z ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2023.438 tj. z dn. 8 marca 2023 r. ze zm.), ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U.2021.648 tj. z dn. 8 kwietnia 2021 r. ze zm.) oraz Statutu Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, tj. zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków Spółdzielni ich rodzin oraz osób nie będących członkami Spółdzielni, ale korzystających z jej zasobów, przez zapewnienie prawidłowej eksploatacji i utrzymanie właściwego stanu technicznego zasobów Spółdzielni, dane mogą być udostępniane firmom (niektórym) współpracującym ze Spółdzielnią oraz instytucjom publicznym.
- 4) Podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Statut Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz art. 6 ust. 1 lit. b i lit. f Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych RODO).
- 5) Posiada Pani/Pan prawo do:
 - żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych,
 - wniesienia sprzeciwu wobec takiego przetwarzania,
 - przenoszenia danych,
 - wniesienia skargi do organu nadzorczego jakim jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych,
- 6) Pani/Pana dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu,
- 7) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu