

.....
miejsowość

.....
data

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

FORMULARZ OFERTOWY

Dane dotyczące Wykonawcy:

Nazwa

Siedziba

Tel./ fax.

NIP

REGON

E-MAIL

1. Odpowiadając na ogłoszenie o przetargu nr 6/2024 dotyczącego wykonania robót remontowo-budowlanych klatek schodowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w zasobach PSM” oferujemy wykonanie zamówienia za wynagrodzeniem:

Cena oferty ogółem:

Cena oferty
Cena netto zł

VAT % / zł

Cena brutto zł

* ceny należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku

Gwarancja na przedmiot zamówienia wynosi : **miesiący** od dnia podpisania przez Strony końcowego protokołu bezusterkowego odbioru zakresu robót **dla danego etapu** zrealizowanego w ramach współpracy Stron na podstawie Umowy Wykonawczej (załącznik nr 6 do SIWZ) w rozumieniu § 12 ust. 6 in fine Umowy (**dla każdego etapu tj. każdej wykonanej klatki okres gwarancji biegnie odrębnie**).

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.
2.
3.
4.
5.
6.

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 – PROJEKT

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

1.,
2.

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

a

.....
.....zwanym dalej **Wykonawcą**.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty remontowo - budowlane, polegające na w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul.na terenie Administracji nr 4 w Pabianicach, zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia (dalej: „**SIWZ**”) stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej Umowy i zakresem prac ujętym w kosztorysie ofertowym, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej Umowy, określającym szczegółowe zestawienie robót w kolejności technologicznej ich wykonywania, oraz wskazaniem podstaw do ustalenia nakładów rzeczowych. SWIZ (załącznik nr 1) oraz kosztorys ofertowy (załącznik nr 2) stanowią integralną część niniejszej Umowy.
2. Prace stanowiące przedmiot umowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z zakresem wskazanym w §1 ust. 1, w terminie ustalonym w zawartej przez strony umowie.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada uprawnienie do dysponowania nieruchomością, o której mowa w §1ust. 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 §2 ust. 2. i ust. 3 poniżej.
2. Rozpoczęcie robót może nastąpić wyłącznie po protokolarnym 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:

dla Etapu I termin zakończenia prac - najpóźniej do 30.09.2024r.

dla Etapu II termin zakończenia prac - najpóźniej do 30.09.2025r.

dla Etapu III termin zakończenia prac - najpóźniej do 30.09.2026r.

dla Etapu IV termin zakończenia prac - najpóźniej do 30.09.2027r.

dla Etapu V termin zakończenia prac - najpóźniej do 30.09.2028r.

z zastrzeżeniem, że prace remontowe muszą odbywać się nieprzerwalnie w ciągu max. 2 miesięcy dla każdego z etapów.

5. 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.
6. Poszczególne etapy przedmiotu umowy określone powyżej w § 2 ust.4 uznaje się za zakończony a tym samym termin uznaje się za dotrzymany, gdy spełnione zostaną następujące warunki:
 - a) wszystkie prace określone w Umowie przypadające na dany etap zostały zrealizowane a przedmiot Umowy jest kompletny, w pełni funkcjonalny i wolny od wad i usterek;
 - b) Zamawiający i Wykonawca podpisali końcowy protokół bezusterkowy odbioru prac poszczególnego etapu.

WYNAGRODZENIE

§ 3

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia Wykonawcy będzie **wynagrodzenie ryczałtowe**, obliczone w oparciu o ceny robót, materiałów i czynników cenotwórczych wskazane w kosztorysie ofertowym, o którym w §1 ust. 1 powyżej.
2. Ustalone w tej formie całkowite wynagrodzenie Wykonawcy za wszystkie roboty wykonane na podstawie niniejszej Umowy, wyraża się kwotą netto: zł netto (słownie:)
/..... zł brutto (słownie:.....).
obejmujące podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie wystawienia faktury.
Wynagrodzenie za wykonanie wszystkich prac dla poszczególnych etapów objętych przedmiotem umowy wynosi **(dla każdego etapu cena ofertowa wynosi 1/5 ceny ofertowej wynikającej z Załącznika nr 1 – formularz ofertowy):**
dla Etapu I – netto..... zł/brutto.....zł
dla Etapu II – netto..... zł/brutto.....zł
dla Etapu III – netto..... zł/brutto.....zł
dla Etapu IV – netto..... zł/brutto.....zł
dla Etapu V – netto..... zł/brutto.....zł
3. 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.

4. W przypadku stwierdzenia w protokole odbioru robót usterek Zamawiający wyznaczy dla Wykonawcy termin ich usunięcia, a rozliczenie robót nastąpi po ponownym odbiorze poprawionych już robót i spisaniu protokołu bezusterkowego odbioru robót.

Wszystkie protokoły odbioru będą spisywane w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze stron.

5. Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury VAT za wykonanie danego etapu wyłącznie po sporządzeniu przez Strony protokołu bezusterkowego odbioru robót tego etapu – w terminie 14 dni – z zastrzeżeniem, że Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury VAT za wykonane roboty na wartość określoną w § 3 ust.2 dla danego etapu.
6. 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 załącznikiem, o którym mowa w § 2 ust. 5 pkt b, pod warunkiem, że wskazany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy będzie znajdował się w wykazie podatników VAT.
7. 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.
8. 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 której 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 przekaze protokolarnie Wykonawcy teren budowy (dla każdego z Etapów) terminie nie krótszym niż 2 miesiące od terminów określonych w § 2 ust.4.
2. Przekazanie terenu następuje w formie protokołu wprowadzającego, w którym Zamawiający wskaże Wykonawcy między innymi punkt poboru energii i wody.
3. Od momentu przejęcia 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 stosownych liczników przedstawionych przez Zamawiającego. W razie potrzeby instalacji liczników wyżej wskazanych mediów (wodomierzy liczników energii elektrycznej itd.) dla potrzeb realizacji robót, Wykonawca ponosi koszty ich instalacji. 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 wynagrodzenia 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 cywilnej (kontraktowej i deliktowej) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na nie mniejszą niż wartość brutto wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy wskazaną w §3 ust. 2 powyżej.
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 budynku o którym mowa w §1 ust. 1. powyżej.
4. Za wszelkie szkody, o których mowa 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 wycen 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 dwóch dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.

Rozszerzenie zakresu umowy o roboty dodatkowe wymaga pisemnej zmiany do niniejszej Umowy w formie aneksu.

- 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. Ze względu na brak możliwości wyłączenia obiektu z użytkowania na czas trwania prac remontowych, Wykonawca przygotowuje i zabezpieczy teren, aby zapewnić bezpieczeństwo mieszkańców budynku jak i osób trzecich oraz zapewni nieprzerwane korzystanie z obiektu przez mieszkańców budynku i pozostałych użytkowników. Roboty remontowe Wykonawca będzie prowadzić ze szczególną ostrożnością, stosując odpowiednie zabezpieczenia miejsc pracy wewnątrz jak i na zewnątrz budynku, ciągów pieszych oraz miejsc parkingowych znajdujących się wokół budynku.
- g. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest do 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 w §1 ust. 1 Umowy powyżej, bez wad i usterek z uwzględnieniem §2 ust.6.
2. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego niewykonania przez Wykonawcę pełnego zakresu przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 ust. 1 Umowy powyżej, 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 końcowego 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) 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. 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 końcowego 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 końcowego 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

1. Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu określonych w umowie robót w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto ustalonego w §3 ust. 2 umowy za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminów wskazanych w §2 ust. 4, bez potrzeby wykazywania szkody.
 - b) 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 umowy za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad bez potrzeby

wykazywania szkody.

- c) z tytułu samego faktu istnienia wad w przedmiocie odbioru umożliwiających jego użytkowanie w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto ustalonego w §3 ust. 2 umowy bez potrzeby wykazywania szkody.
2. 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.
3. Odstąpienie od umowy w przypadkach o których mowa w §13 ust. 1 i 2 niniejszej umowy, zwalania Zamawiającego od zapłaty na rzecz Wykonawcy kary umownej o której mowa w §11 ust. 2 niniejszej umowy.
4. Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne na zasadach ogólnych, wynikających z kodeksu cywilnego jeżeli wyrządzona szkoda przewyższa wysokość kary umownej.
5. 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.
6. Maksymalna wysokość naliczonych kar umownych w stosunku do jednej strony nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust. 2 niniejszej umowy.
7. 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

1. 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).
2. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia w pieniądzu należytego wykonania Umowy poprzez wpłatę na rzecz Zamawiającego Kaucji Gwarancyjnej. Kaucja Gwarancyjna zabezpiecza wykonanie robót zgodnie z niniejszą Umową oraz służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy.
3. Kaucję Gwarancyjną ustala się w wysokości 10.000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych).
4. Zgodnie z postanowieniami SIWZU sekcji VIII pkt 5 Wadium wniesione przez Oferenta w pieniądzu, którego oferta została wybrana zostanie zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Kaucja Gwarancyjna zostanie zwrócona na pisemny wniosek Wykonawcy po upływie okresu gwarancyjnego **dla ostatniego Etapu**, bez odsetek oraz po potrąceniu z niej roszczeń Zamawiającego w związku z nienależytym wykonaniem Umowy.
6. Na wykonanie prac objętych przedmiotem umowy Wykonawca udziela - **miesięcznej gwarancji**, której bieg rozpoczyna się od dnia podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu końcowego odbioru dla każdego z etapów, o którym mowa w §2 ust. 4 umowy **(dla każdego etapu tj. każdej wykonanej klatki okres gwarancji biegnie odrębnie)**.
7. 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.

8. 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. 5 powyżej.
9. 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.
10. 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.
11. 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 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 zobowiązują się do:
 - 1) nie udostępniania oraz nie ujawniania 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, nie udostępniania oraz nie ujawniania 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 administracji jest jej dyrektor 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 o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy prawo spółdzielcze 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 prawo spółdzielcze, ustawa 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 27.04.2016 r. – 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.