



**UMOWA nr /Etap I Zadanie 1/ 2020
na roboty budowlane**

**w ramach projektu pn. „Wymiana źródeł ciepła na obszarze miasta Gorzowa Wlkp.”.
realizowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego – Lubuskie 2020 Oś 3.
Gospodarka niskoemisyjna Działanie 3.2 Efektywność energetyczna Poddziałanie 3.2.5
Efektywność energetyczna – wymiana źródeł ciepła w budynkach mieszkalnych.**

Sporządzona w dniu2020r. w Gorzowie Wielkopolskim pomiędzy:
Miastem Gorzów Wlkp. – Urząd Miasta ul. Sikorskiego 3-4, 66-400 Gorzów Wlkp. NIP 599-00-19-632,
reprezentowanym przez:

Jacka Wójcickiego – Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego, w imieniu którego działa
Paweł Nowacki - Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej przy ul. Welniany Rynek 3
w Gorzowie Wlkp. na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
nr 307/2020 z dnia 23.03.2020r.

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....

z siedzibą

NIP, REGON.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”.

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji budowę instalacji centralnego ogrzewania /etażowego/ wraz z niezbędną instalacją gazową, montażem pieca gazowego dwufunkcyjnego z zamkniętą komorą spalania oraz wykonaniem wewnętrznej instalacji ciepłej wody w ramach projektu pn. „Wymiana źródeł ciepła na obszarze miasta Gorzowa Wlkp.” realizowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego – Lubuskie 2020 Oś 3. Gospodarka niskoemisyjna Działanie 3.2 Efektywność energetyczna Poddziałanie 3.2.5 Efektywność energetyczna – wymiana źródeł ciepła w budynkach mieszkalnych. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją projektową, wiedzą techniczną, obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi oraz normami.
2. Etap 1 Zadanie 1 obejmuje budowę instalacji centralnego ogrzewania /etażowego/ w następujących lokalach:
 - 1). ADM-1 Mieszka I-go 8/5
 - 2). ADM-1 Kos. Gdyńskich 25/5
 - 3). ADM-5 Chopina 1/4
 - 4). ADM-2 Zielona 55/5
 - 5). ADM-2 Zielona 55/8
 - 6). ADM-2 Kolejowa 10/11
 - 7). ADM-3 Garbary 18/6
 - 8). ADM-4 Ogrodowa 3/1
 - 9). ADM-2 Waryńskiego 13/1
 - 10). ADM-1 Kos. Gdyńskich 24A/2A
3. Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy przedstawiają niżej wymienione dokumenty:
 - 1) Niniejszy akt Umowy,
 - 2) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
 - 3) Pozwolenia na budowę,
 - a. Decyzja Nr .../20 z dnia2020r. – pozwolenie na budowę – „Budowa” – ul. w Gorzowie Wlkp.,
 - b. Decyzja Nr .../20 z dnia2020r. – pozwolenie na budowę – „Budowa” – ul. w Gorzowie Wlkp.,
 - c. Decyzja Nr .../20 z dnia2020r. – pozwolenie na budowę – „Budowa” – ul. w Gorzowie Wlkp.,
 - d. Decyzja Nr .../20 z dnia2020r. – pozwolenie na budowę – „Budowa” – ul. w Gorzowie Wlkp.,

- e. Decyzja Nr .../20 z dnia2020r. – pozwolenie na budowę – „Budowa” – ul. w Gorzowie Wlkp.,
- f. Decyzja Nr .../20 z dnia2020r. – pozwolenie na budowę – „Budowa” – ul. w Gorzowie Wlkp.,
- g. Decyzja Nr .../20 z dnia2020r. – pozwolenie na budowę – „Budowa” – ul. w Gorzowie Wlkp.,
- h. Decyzja Nr .../20 z dnia2020r. – pozwolenie na budowę – „Budowa” – ul. w Gorzowie Wlkp.,
- i. Decyzja Nr .../20 z dnia2020r. – pozwolenie na budowę – „Budowa” – ul. w Gorzowie Wlkp.,
- j. Decyzja Nr .../20 z dnia2020r. – pozwolenie na budowę – „Budowa” – ul. w Gorzowie Wlkp.,

- 4) Projekty budowlane stanowiące załącznik do w/w pozwoleń na budowę,
- 5) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
- 6) Kosztorysy inwestorskie wraz z przedmiarami robót,
- 7) Oferta Wykonawcy,

Dokumenty te należy uważać oraz odczytywać i interpretować jako część niniejszej umowy, w kolejności wskazanej powyżej. Wszelkie uzupełnienia do tych dokumentów winny być odczytywane w takiej samej kolejności jak dokumenty nimi modyfikowane.

- 4. Dokumenty opisujące przedmiot Umowy należy traktować jako wzajemnie się wyjaśniające i uzupełniające w tym znaczeniu, iż w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek niejasności lub wieloznaczności Wykonawca nie będzie mógł ograniczyć zakresu swojego zobowiązania, ani zakresu należytej staranności z jaką zobowiązany jest wykonać przedmiot Umowy.

W przypadku stwierdzonych rozbieżności pomiędzy dokumentami, o których mowa w ust. 3 pkt. 1- 6 Zamawiający jest zobowiązany niezwłocznie przekazać informację na piśmie występującemu o wyjaśnienie rozbieżności, po uzyskaniu opinii Projektanta.

- 5. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z dokumentacją opisującą przedmiot umowy, o której mowa w ust. 3 pkt. 1-6 niniejszego paragrafu oraz, że jest w pełni świadomy warunków kontraktowych i wynikających z nich następstw i nie wnosi do nich zastrzeżeń.

Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie roboty budowlane opisane dokumentami, niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy, o których mowa w ust. 3, zgodnie z postanowieniami Umowy, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej i wymogami uzgodnień z Zamawiającym poczynionych w trakcie realizacji Umowy.

- 6. Integralną częścią niniejszej umowy są następujące dokumenty:
 - a) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
 - b) kosztorys ofertowy Wykonawcy,
 - c) kopia polisy OC w zakresie prowadzonej działalności – Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kopię aktualnej polisy każdorazowo w przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia.

§ 2

- 1. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przedmiot umowy w terminie dni od podpisania niniejszej umowy.
- 2. Wykonawca obowiązany jest do zapewnienia, na własny koszt i staraniem własnym, wody i energii elektrycznej, do celów związanych z wykonywaniem robót budowlanych, odbiorami i usuwaniem wad.
- 3. Przed podpisaniem umowy Wykonawca przedłoży zamawiającemu następujące dokumenty:
 - a) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
 - b) kopię aktualnej opłaconej polisy OC
 - c) Kopię uprawnienia dla danej branży niezbędne do realizacji zamówienia
- 4. Za datę wykonania przedmiotu umowy, strony przyjmują, dzień zakończenia czynności odbioru końcowego, potwierdzoną protokołem odbioru przedmiotu umowy z wpisem Zamawiającego o odbiorze.
- 5. Wykonawca ma obowiązek pisemnie uprzedzić Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia robót, podając przyczyny i skutki opóźnienia oraz czas, o jaki termin wykonania robót może ulec przesunięciu. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego, jeżeli w trakcie robót

stwierdzi, że zakres i przedmiar robót nie nadaje się do prawidłowego wykonania robót oraz o innych okolicznościach, które mogą przeszkodzić w prawidłowym wykonaniu robót.

§ 3

1. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o terminie odbioru robót z 3 dniowym wyprzedzeniem przed planowanym terminem rozpoczęcia odbioru robót.
2. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi po wykonaniu remontu lokali.
3. Gotowość do odbioru końcowego lokali Wykonawca zgłosi przedstawicielowi Zamawiającego, wskazanemu w § 6 ust. 2 umowy na piśmie, po zakończeniu robót we wszystkich lokalach wskazanych w § 1 ust. 2.
4. Rozpoczęcie odbioru robót nastąpi po zakończeniu prac w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę.
5. W czynnościach odbioru uczestniczą umocowani przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego.
6. Z czynności odbioru sporządza się protokół, zawierający m.in. informacje określone w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.
7. Przez odbiór prac w rozumieniu niniejszej umowy rozumieć należy odbiór bez wad. W razie wystąpienia wad, czynności odbioru przerywa się, a po ich usunięciu, czynności odbioru zostaną podjęte od nowa.
8. Wszelkie wady przedmiotu umowy stwierdzone przy odbiorze prac zostaną usunięte w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 5 dni. Po usunięciu wad sporządza się protokół odbioru końcowego prac. W przypadku nie usunięcia wad, Zamawiający ma prawo odmówić podpisania protokołu odbioru robót i naliczyć karę umowną, zgodnie z § 10 ust. 2 lit. b umowy, do czasu usunięcia wad, od dnia pierwszego protokołu stwierdzającego wady.
9. Odmowa podpisania protokołu przez któregośkolwiek z uczestników odbioru jest odnotowana w protokole.
10. Protokół odbioru sporządza się co najmniej w dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy. Zamawiający doręcza Wykonawcy sporządzony protokół w dniu zakończenia odbioru.
11. Jeżeli Wykonawca nie weźmie udziału w odbiorze robót, Zamawiający dokona odbioru robót przez powołaną do tego komisję. Protokół sporządzony z takiego odbioru jest równoznaczny z protokołem odbioru robót.

§ 4

1. Za wykonanie robót, stanowiących przedmiot niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie wynikające z ilości robót wykonanych i przyjętych na podstawie kosztorysów zamiennych.
2. Wynagrodzenie za wykonane w całości roboty określone w §1 ust. 1 będzie realizowane po odbiorze robót na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego odbioru rzeczowego i wystawionej faktury końcowej.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy ustala się w wysokości **brutto** (słownie: złotych/100.), w tym zł netto + należny podatek VAT przy zastosowaniu następujących wskaźników kosztorysowych:
 - Stawka robocizny (netto) - zł (R)
 - Koszty ogólne -% (R+S)
 - Koszty zakupu -% (M)
 - Zysk -% (R+S+Ko)
4. Faktura, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu winny być wystawiane na płatnika: Miasto Gorzów Wielkopolski – Urząd Miasta ul. Sikorskiego 3-4, 66-400 Gorzów Wlkp., NIP 599 -00-19-632.
5. Należność przysługująca Wykonawcy płatna będzie przelewem w terminie do 30 dni licząc od dnia otrzymania faktury. Za datę doręczenia faktury uważa się dzień wpływu do Zamawiającego na adres Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Wełniany Rynek 3, 66-400 Gorzowie Wlkp. lub umieszczenia jej na Platformie Elektronicznego Fakturowania (PEF) dostępnej pod adresem <https://efaktura.gov.pl/> Dane Zamawiającego: Rodzaj adresu PEF – NIP, numer adresu NIP – 5990112892. Błędnie wystawiona faktura Vat lub brak protokołu/ów odbioru spowodują naliczenie nowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
6. Ewentualne roboty dodatkowe będą rozliczane na podstawie protokołów, obmiarów wykonanych robót i szczegółowych kosztorysów robót dodatkowych wg czynników kalkulacyjnych podanych

- w kosztorysie ofertowym oraz średnich cen materiałów i sprzętu (bez Kz) wyd. Sekocenbud na dany okres rozliczeniowy, jednak nie wyższych niż średnie ceny rynkowe.
7. Wykonawca każdorazowo umieści na fakturze symbol i nr niniejszej umowy.
 8. W przypadku zawarcia umowy/ umów z podwykonawcą/ podwykonawcami na zasadach określonych w § 5 umowy, zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury wraz oświadczeniem/ oświadczeniami podwykonawcy/ podwykonawców o braku zaległych płatności od Wykonawcy, albo oświadczenie Wykonawcy wyjaśniające dlaczego podwykonawca odmówił złożenia oświadczenia,
 9. W przypadku nie dostarczenia oświadczeń wszystkich podwykonawców (w tym dalszych podwykonawców) robót budowlanych lub dostarczenia oświadczeń, z których wynika, że Wykonawca zalega z płatnościami wobec takich podwykonawców w związku z realizacją prac, a także w przypadku dostarczenia oświadczeń potwierdzających istnienie sporu, Zamawiający będzie miał prawo do wstrzymania płatności stosownej części faktury, przy czym powyższe nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkować naliczeniem odsetek od nieterminowych płatności. Zatrzymana kwota stanowić będzie zabezpieczenie roszczenia podwykonawcy (w tym dalszego podwykonawcy) w stosunku do Zamawiającego do czasu aż roszczenie podwykonawcy zostanie zaspokojone albo oddalone przez odpowiedni sąd lub arbitraż albo podwykonawca zrzeknie się roszczenia. Wstrzymana płatność zostanie zwolniona przez Zamawiającego mimo nie przedstawienia oświadczenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) jeśli ten bezpodstawnie odmawia jego podpisania, a Wykonawca bezspornie udowodni poprzez przedstawienie stosownych dokumentów, że należne płatności zostały wykonane.
 10. W przypadku uchylania się Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę w ramach przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, powstałe po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu niepodlegającej wyłączeniu kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na konto odpowiednio podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
 11. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze lub bezpośrednio na konto podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 8 - 10 niniejszego paragrafu.
 12. Wykonawca każdorazowo umieści na fakturze symbol i nr niniejszej umowy (oraz symbol i numer umowy z podwykonawcą – jeżeli dotyczy).
 13. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
 14. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 11, obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 11. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
 16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
 17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 11, zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
 18. Konieczność wielokrotnego (tj. więcej niż dwukrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 10, lub konieczność dokonania

bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez zamawiającego.

19. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT, znajdujący się w wykazie podatników VAT udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw finansów publicznych. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Za zapłatę w tym systemie uznaje się dokonanie płatności w terminie ustalonym w umowie. Podzieloną płatność tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0% lub objęte odwrotnym obciążeniem. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności tzw. split payment.

§ 5

1. Zamawiający dopuszcza realizację części robót budowlanych składających się na przedmiot niniejszej umowy przy pomocy podwykonawców oraz dalszych podwykonawców.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
3. Wykonawca, podwykonawca oraz dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych, które składają się na przedmiot zamówienia, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia przedstawić Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą lub z dalszym podwykonawcą, (przy czym podwykonawca i dalszy podwykonawca składa projekt wraz ze zgodą wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy), a Zamawiający w ciągu 14 – dni od przekazania może zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu tej umowy, jeżeli nie spełnia ona wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust.2 niniejszego paragrafu. Niezgłoszenie zastrzeżeń uważa się za akceptację projektu.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca robót budowlanych, o których mowa w § 1 niniejszej umowy przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od jej zawarcia. Zamawiający w terminie 14 dni od przekazania może wnieść pisemny sprzeciw w przypadkach, jeżeli nie spełnia ona wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust.2 niniejszego paragrafu. Niezgłoszenie sprzeciwu uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów:
 - a) o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy o roboty budowlane,
 - b) na dostawy materiałów budowlanych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia,
 - c) na usługi niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, określone w STWiOR.
6. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
8. Przepisy ust. 2 – 6 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
9. Zamawiający będzie prowadził kontrolę płatności należności dla podwykonawców oraz dalszych podwykonawców za wykonany przez nich przedmiot umów:
 - a) jeżeli prace objęte fakturą wystawioną Zamawiającemu przez Wykonawcę były wykonywane przez podwykonawców (w tym również dalszych podwykonawców) do faktury rozliczeniowej z Zamawiającym Wykonawca przedłoży oświadczenia podwykonawcy/podwykonawców o braku

- zaległych płatności od Wykonawcy, albo oświadczenie Wykonawcy wyjaśniające dlaczego podwykonawca odmówił złożenia oświadczenia,
- b) w przypadku nie dostarczenia oświadczeń wszystkich podwykonawców (w tym dalszych podwykonawców) lub dostarczenia oświadczeń, z których wynika, że Wykonawca zalega z płatnościami wobec takich podwykonawców w związku z realizacją prac, a także w przypadku dostarczenia oświadczeń potwierdzających istnienie sporu, Zamawiający będzie miał prawo do wstrzymania płatności stosownej części faktury, przy czym powyższe nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkowało naliczeniem odsetek od nieterminowych płatności. Zatrzymana kwota stanowić będzie zabezpieczenie roszczenia podwykonawcy (w tym dalszego podwykonawcy) w stosunku do Zamawiającego do czasu, aż roszczenie podwykonawcy zostanie zaspokojone albo oddalone przez odpowiedni sąd lub arbitraż albo podwykonawca zrzeknie się roszczenia. Wstrzymana płatność zostanie zwolniona przez Zamawiającego mimo nie przedstawienia oświadczenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) jeśli ten bezpodstawnie odmawia jego podpisania, a Wykonawca bezspornie udowodni poprzez przedstawienie stosownych dokumentów, że należne płatności zostały wykonane.
10. Zawarcie przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą robót budowlanych bez zgody Zamawiającego lub nieprzedłożenie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, z wyjątkiem umów podlegających wyłączeniu stanowi rażące naruszenie niniejszej umowy. Za każdy przypadek naruszenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Zamawiający może nałożyć na Wykonawcę kare umowną w wysokości 25 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 3 lub odstąpić od umowy.
11. Na wniosek Zamawiającego, Wykonawca bezzwłocznie dostarczy Zamawiającemu szczegółowe informacje dotyczące podwykonawców i jego/ich dalszych podwykonawców w zakresie prac powierzonych każdej takiej jednostce oraz dotyczące osiągniętego w dacie przygotowania takiej informacji etapu prac, faktur wystawionych przez nich oraz udokumentowanego podsumowania płatności dokonanych na ich rzecz do dnia sporządzenia takiej informacji.

§ 6

1. Funkcję Kierownika budowy będzie pełnił:
2. Funkcję Inspektora Nadzoru z ramienia Zamawiającego będzie pełnił: **Jarosław Ostrowski**
3. Do odbioru robót ze strony zamawiającego wyznaczony zostaje – Kierownik lub Zastępca Kierownika Administracji Domów Mieszkalnych.

§ 7

1. Wykonawca oświadcza, że w celu prawidłowej realizacji zamówienia dysponuje personelem posiadającym odpowiednie przygotowanie zawodowe, w tym posiadający wymagane prawem uprawnienia, jak również wszelkie materiały, wodę, sprzęt itp. niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że zatrudnia na podstawie umowy o pracę osoby/ów wykonujących w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia czynności wypełniające definicje stosunku pracy zgodnie z art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy (Dz. U. 2019 r. poz. 1040 ze zm.), tj. wykonywane przez pracowników fizycznych. Na potwierdzenie powyższego, wykonawca w odniesieniu do swoich pracowników musi w dniu zawarcia umowy przekazać Zamawiającemu wykaz osób, które realizują przedmiot umowy wraz z oświadczeniem, że osoby te są zatrudnione na umowę o pracę.
3. Wykaz osób, o którym mowa w ust. 2 powyżej zawiera informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika
4. Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji wykazu, o którym mowa w ust. 2 powyżej, w przypadku każdorazowej zmiany składu osób zatrudnionych oraz przekazania Zamawiającemu takiej aktualizacji nie później niż 2 dni od dnia dokonania takiej zmiany. Zmiana osób wymienionych w wykazie nie wymaga aneksu do umowy. W odniesieniu do podwykonawców lub dalszych podwykonawców wykaz osób należy przedłożyć wraz kopią umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo jednak nie później niż przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby.
5. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy lub podwykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub

podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności, a w szczególności jest uprawniony do:

- a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - c) przeprowadzenia kontroli w miejscu wykonywania świadczenia.
6. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie (nie krótszym niż 3 dni robocze) wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy;
 - poświadczoną za zgodność z oryginałem przez wykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
7. Zamawiający może żądać przedłożenia jednocześnie wszystkich lub każdego z osobna dowodów określonych w ust. 6 powyżej.
8. Brak złożenia w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych dowodów określonych w ust. 6 powyżej, traktowane będzie jako niespełnienie wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.
9. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
10. Zamawiający może w całości albo w części odstąpić od czynności wymienionych w ust. 2-9 powyżej jeśli Wykonawca będący osobą fizycznąłoży oświadczenie na piśmie, że wszelkie czynności związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia będzie wykonywał osobiście oraz, że nie korzysta z podwykonawców i nie jest płatnikiem składek na ubezpieczenia społeczne z tytułu pracowniczey albo cywilnoprawnej podstawy zatrudnienia.

§ 8

1. Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu Umowy opisanego w § 1 niniejszej Umowy we własnym zakresie i na własny koszt wykona wszelkie roboty budowlane związane z wykonaniem przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) prowadzenia Dziennika Budowy zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane i dokonywanie w nim wpisów na bieżąco,
 - 2) wypełniania i realizacji poleceń wpisanych do Dziennika Budowy,
 - 3) realizacji robót w terminie określonym niniejszą Umową,

- 4) zapłaty wynagrodzenia i innych należności na rzecz Podwykonawców,
 - 5) bezzwłocznego informowania Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy wypadkach,
 - 6) usunięcia na własny koszt wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego w trakcie trwania robót oraz w okresie gwarancji i rękojmi, w wyznaczonym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony, niezbędny do ich usunięcia,
 - 7) realizacji robót w sposób zgodny z technologią ich wykonania. Wszelkie wątpliwości bądź propozycje rozwiązań zamiennych winny być zgłaszane do Inspektora Nadzoru i ostatecznie akceptowane przez Zamawiającego i Projektanta,
 - 8) informowania Zamawiającego i Inspektora Nadzoru o konieczności wykonania robót zamiennych oraz innych nie objętych niniejszą Umową w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
 - 9) przestrzegania wymagań dotyczących realizacji robót, kontroli jakości materiałów i robót oraz badań i pomiarów w zakresie określonym w STWiORB. Udostępnianie Inspektorowi Nadzoru i Zamawiającemu dokumentów związanych z jakością materiałów i robót,
 - 10) przekazania Inspektorowi Nadzoru wszelkich niezbędnych danych do rozliczenia w formie dowodu przekazania środka trwałego OT wykonanego przedmiotu Umowy,
 - 11) w przypadku powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcom, Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora Podwykonawców podczas wykonywania robót i usuwania ewentualnych wad. Wykonawca odpowiada za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy.
 - 12) Wykonawca pokryje koszty napraw i przywrócenia do stanu poprzedniego klatek schodowych zniszczonych podczas robót i transportu materiałów przez Wykonawcę lub inne podmioty, za które ponosi on odpowiedzialność, w związku z realizacją Umowy.
3. Zapewnienia stałego dostępu i dojść do posesji i lokali w budynkach oraz prowadzenia robót w sposób niezakłócający ruchu w budynkach, w których prowadzone będą roboty budowlane i nie utrudniania ruchu bez uzasadnionych powodów.
 4. Wykonawca zobowiązuje się w czasie wykonywania robót określonych w § 1 zapewnić należyty ład i porządek, przestrzegać przepisy BHP i p-poż oraz zabezpieczyć sprzęt i urządzenia znajdujące się na terenie prowadzonych prac, w tym również w zakresie podwykonawców i dalszych podwykonawców.
 5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z nienależytego wykonania obowiązku określonego w § 1 ust. 1 oraz szkody wyrządzone osobom trzecim w trakcie wykonywania przedmiotu niniejszej umowy.
 6. Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów utylizacji materiałów rozbiórkowych nie nadających się do powtórnego wykorzystania powstałych, podczas wykonywania Przedmiotu Umowy wraz z pisemnym potwierdzeniem ich odbioru lub utylizacji.
 7. W zakresie wbudowywania materiałów Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) Użycia materiałów gwarantujących odpowiednią jakość, o parametrach technicznych i jakościowych określonych w dokumentacji projektowej. Wyroby budowlane użyte do wykonania robót muszą odpowiadać wymaganiom określonym w obowiązujących przepisach.
 - 2) Realizacji robót w sposób zgodny z technologią ich wykonania.
 8. W zakresie odbioru końcowego Wykonawca winien:
 - 1) skompletować i złożyć Zamawiającemu dokumenty dotyczące poszczególnych lokali:
 - protokoły szczelności instalacji gazowej,
 - karty gwarancyjne pieców,
 - opinie kominiarskie potwierdzające podłączenie instalacji zgodnie z projektami.

§ 9

Wykonawca odpowiada za wady zmniejszające wartość lub użyteczność robót określonych w § 1.

1. Jeżeli wady przedmiotu umowy stwierdzone przy odbiorze dadzą się usunąć Zamawiający może:
 - a) odmówić przyjęcia robót do czasu usunięcia wad,
 - b) przyjąć wykonane roboty z wadami obniżając odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy.
2. Jeżeli wady przedmiotu umowy stwierdzone przy odbiorze nie dadzą się usunąć Zamawiający może:
 - a) przyjąć roboty obniżając odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
 - b) nie odstępując od umowy i zachowując prawo do kar umownych żądać wykonania robót po raz drugi,
 - c) odstąpić od umowy.

§ 10

1. Obowiązującą formą odszkodowania, uzgodnioną przez strony będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - a) za nie wywiązanie się z obowiązku określonego w § 2 w zakresie realizacji całości przedmiotu zamówienia, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 3 za każdy dzień zwłoki,
 - b) za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru wad i usterek w wysokości 1 % wartości brutto przypadającej na dany lokal za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 3.
 - d) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom – 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 3, za każdy dzień zwłoki w zapłacie, naliczaną od terminu zapłaty wynikającego z umowy łączącej podwykonawcę z Wykonawcą lub podwykonawcę z dalszym podwykonawcą,
 - e) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – 25 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 3,
 - f) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo jej zmiany – 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 3,
 - g) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, na skutek zastrzeżeń, o których mowa w § 5 ust. 3 umowy – 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 3.
 - h) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii nowej polisy OC w przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia – 25 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 3.
 - i) z tytułu niespełnienia przez wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę – w wysokości kwot aktualnego (tj. obowiązującego w chwili stwierdzenia niedopełnienia wymogu) minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz liczby miesięcy (rozpoczętych) w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody oraz utraconych korzyści.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za opóźnienie w przeprowadzeniu odbioru robót w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto przypadającego na dany lokal, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia następnego po terminie.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z wystawionej faktury.

§ 11

1. Strony przewidują możliwość dokonywania zmian w niniejszej Umowie zgodnie z art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz pod warunkiem, że Zamawiający przewidział możliwość ich dokonania w treści dokumentów przetargowych, będących integralną częścią Umowy.
2. Zmiana Umowy może nastąpić z inicjatywy Zamawiającego albo Wykonawcy, pod warunkiem zaistnienia okoliczności wymienionych w niniejszym paragrafie.
3. Zmiana Umowy może nastąpić w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
 - a) z powodu zaistnienia omyłki pisarskiej lub rachunkowej,
 - b) gdy zaistnieje siła wyższa lub inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia Umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego i/lub terminowego wykonania Umowy zgodnie z SIWZ lub wprowadzenie tych zmian jest korzystne dla Zamawiającego.
 - c) nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Umowy lub świadczenia jednej lub obu Stron,
 - d) powstania rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w Umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności lub niejasności i doprecyzowanie Umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej postanowień przez Strony,
 - e) gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wprowadzonych w Umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, a w szczególności konieczności wprowadzenia

rozwiązań zamiennych w stosunku do dokumentacji projektowej, dokonania zmiany kolejności wykonania robót, określonej uaktualnionym harmonogramem rzeczowo-finansowym,

- f) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu Umowy proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, które zaakceptuje na piśmie Zamawiający,
4. Dopuszczalne będą zmiany nieistotne, uznane za tożsame, tzn. takie, o których wiedza na etapie postępowania o udzielenie zamówienia nie wpłynie na krąg podmiotów ubiegających się o to zamówienie lub wynik postępowania, np. ustawowa zmiana stawki podatku VAT.
 5. Warunkiem wprowadzenia zmian do niniejszej umowy jest pisemny wniosek strony umowy. Wniosek ten musi zawierać w szczególności: opis wnioskowanej zmiany, cel zmiany wraz z uzasadnieniem, wskazanie konkretnych zapisów umowy lub ustawy Pzp pozwalających na wprowadzenie zmiany, podpis osób uprawnionych do reprezentacji strony.
 6. Zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

1. Wykonawca udziela **miesięcznej** gwarancji na wykonane roboty budowlane, licząc od daty końcowego bezusterkowego odbioru robót.
2. Wykonawca jest zobowiązany w okresie gwarancji przystąpić do usunięcia stwierdzonych wad i usterek przedmiotu umowy w terminie 3 dni roboczych od chwili pisemnego powiadomienia przez Zamawiającego o wadach lub usterek.
3. O wykryciu wad Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę niezwłocznie. Forma zawiadomienia - na piśmie.
4. Wykonawca zobowiązany jest do potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia i ustalenia z Zamawiającym terminu przeprowadzenia oględzin.
5. W przypadku stwierdzenia wady obciążającej Wykonawcę, Zamawiający wyznaczy termin na jej usunięcie, uwzględniający zakres robót wymaganych do wykonania, a Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych poprzednio wadliwych robót.
6. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.
7. W przypadku wystąpienia wad w okresie gwarancyjnym, bieg gwarancji przesuwają się o czas prowadzonych czynności związanych z usunięciem wady lub usterki.
8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
10. Drobne naprawy mogą być wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy po wyrażeniu pisemnej zgody przez Wykonawcę i bez utraty praw Zamawiającego wynikających z gwarancji.

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie ustawy: Prawo zamówień publicznych, Prawo budowlane oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Sprawy sporne wynikłe na tle realizacji umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 14

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający :

Wykonawca: