

CZEŚĆ III SIWZ

Wzór umowy

UMOWA/2018

zawarta w dniu2018 r., w Kołobrzegu pomiędzy:

Kołobrzeskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka .z o.o. z siedzibą w Kołobrzegu, przy ul. Artyleryjskiej 3 wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego- Rejestr Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000181531, REGON – 330920104, NIP – 671-15-61-291, o kapitale zakładowym 33.474.000,00 PLN, zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:

Prezesa – mgr inż. Roberta Cieciorę

a

.....
zwaną/ym/yymi dalej **Wykonawcą**

§ 1

1. Zamawiający oświadcza, że niniejsza umowa zostaje zawarta z Wykonawcą, którego oferta została wybrana w dniu 2018 roku, w wyniku postępowania przeprowadzonego w oparciu o art.39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz.1579 z późn. zm.) zwaną dalej w skrócie „pzp”, w trybie przetargu nieograniczonego.
2. Oferta Wykonawcy oraz specyfikacja istotnych warunków zamówienia (dalej również „SWIZ”) stanowią integralną część niniejszej umowy.

Przedmiot umowy

§ 2

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonywanie **robót remontowo-budowlanych i modernizacji lokali mieszkalnych ,lokali użytkowych i części wspólnych na nieruchomościach stanowiących zasób Gminy Miasto Kołobrzeg zarządzanych przez Kołobrzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.**”, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz wyszczególnionym wykazem adresów nieruchomości stanowiący załącznik do II części SIWZ -opis przedmiotu zamówienia zwanych dalej: Nieruchomościami.
2. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia robót remontowo-konserwacyjnych w **branży.....**
3. Zamawiający w miarę swoich potrzeb będzie zlecał Wykonawcy realizację przedmiotu umowy.
4. Zamawiający określi dokładnie rodzaj robót budowlanych będących przedmiotem zamówienia, termin i miejsce realizacji.
5. Wykonawca będzie wykonywał prace remontowo-budowlane z materiałów własnych, zgodnie z dokumentacją w postaci przedmiarów, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, opisów przedmiotu zamówienia itp. Materiały zamiennie mogą być użyte po zaakceptowaniu przez Zamawiającego.

Termin realizacji

§ 3

Umowa zostaje zawarta, na czas określony z mocą obowiązująca **od dnia 01.09.2018 roku do dnia 06.07.2021 roku.**

Wynagrodzenie

§ 4

1. Wykonawca zaoferował wykonanie przedmiotu zamówienia, za wynagrodzeniem w wysokościzł netto,zł brutto ,w tym oferowana stawka roboczogodziny brutto wynosi zł

SIWZ-„Wykonywanie robót remontowo-budowlanych i modernizacji lokali mieszkalnych ,lokali użytkowych i części wspólnych na nieruchomościach stanowiących zasób Gminy Miasto Kołobrzeg zarządzanych przez Kołobrzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.”

2. Za wykonanie poszczególnych zleconych robót będących przedmiotem niniejszej umowy Wykonawcy **przysługuje wynagrodzenie wynikające z kosztorysu powykonawczego i uwzględnionej w nim oferowanej stawki roboczogodziny oraz średnich cen jednostkowych materiałów i sprzętu oraz kosztów zakupu podanych w biuletynie sekocenbud za kwartał poprzedzający okres wykonywanych prac.**

3. Zamawiający przewiduje wystąpienie robót, o których mowa w art.67 ust.1 pkt. 6 i 7 oraz 134 ust 6 pkt 3 ustawy PZP tj. polegających na powtórzeniu podobnych robót budowlanych oraz art. 144 ust.2 tj. dodatkowych robót budowlanych. Przy wystąpieniu takich robót będą one rozliczane na podstawie kosztorysu powykonawczego i uwzględnionej w nim oferowanej stawki roboczogodziny oraz średnich cen jednostkowych materiałów i sprzętu oraz kosztów zakupu podanych w biuletynie sekocenbud za kwartał poprzedzający okres wykonywanych prac.

4. Udzielenie zamówień na niższą kwotę niż wskazana w ust. 1 niniejszego paragrafu nie może być podstawą roszczeń wobec Zamawiającego z tytułu nie wywiązywania się z niniejszej umowy.

5. Wszelkie prace, bądź czynności wykraczające poza przedmiot niniejszej umowy, które wykonane zostaną przez Wykonawcę bez uprzedniego uzgodnienia z Zamawiającym, traktowane będą jako odstępstwo od umowy, za które Wykonawcy nie będzie przysługiwać wynagrodzenie.

6. Warunkiem wystawienia faktury przez Wykonawcę jest uprzednio dokonane rozliczenie robót będących przedmiotem niniejszej umowy z przedstawicielem Zamawiającego wraz z załączeniem niżej wymienionych dokumentów, tj.:

- 1) zlecenia
- 2) kosztorysu powykonawczego z zestawieniem roboczogodzin
- 3) protokołu odbioru dotyczącego robót powyżej 1.000,00 zł brutto

7. Wynagrodzenie Wykonawcy regulowane będzie przez Zamawiającego na podstawie prawidłowo wystawionej faktury wraz załącznikami i płatne będzie w terminie 30 dni od daty doręczenia do siedziby Zamawiającego, przelewem na wskazany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy. Za usługi wykonane nieprawidłowo wynagrodzenie nie przysługuje.

Ubezpieczenie Wykonawcy

§ 5

1. Wykonawca oświadcza, że posiada dokument potwierdzający, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia Dokument: Nr..... na kwotę.....(**co najmniej 1/3 ceny całkowitej podanej w ofercie, o której mowa w §4 ust 1**). Dokument ten stanowi załącznik do niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że wszelkie wyrządzone w związku z realizacją niniejszej umowy: szkody i krzywdy osobom trzecim, szkody wyrządzone Zamawiającemu, wynikające z przyczyn po stronie Wykonawcy, obciążają Wykonawcę, który niniejszym zobowiązuje się do niezwłocznego naprawienia wyrządzonych krzywd, szkód.
3. Ubezpieczeniu podlega również odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi.
4. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania przedmiotowego ubezpieczenia przez cały czas obowiązywania niniejszej umowy.

Osoby do kontaktu

§ 6

1. Osobą wskazaną do kontaktu ze strony Wykonawcy jest:, służbowy telefon nr, e mail:

2. Osobą wskazaną do kontaktu ze strony Zamawiającego jest:, służbowy telefon nr....., e mail:
3. Zmiana osób wyznaczonych do kontaktu, o których mowa w niniejszym paragrafie nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie informować Zamawiającego o każdej zmianie osób wskazanych do kontaktu, zmianie służbowego numeru telefonicznego oraz adres e mail, o których mowa w ust.1 niniejszego paragrafu.
5. W przypadku niezrealizowania obowiązku, o którym mowa w ust.5 niniejszego paragrafu, Wykonawca ponosi wszelkie ujemne tego skutki.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§7

1. Warunkiem zawarcia niniejszej umowy jest wniesienie przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **1%** ceny całkowitej podanej w ofercie, o której mowa w §4 ust 1 w kwocie.....zł (słowniezł)
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w
3. Zabezpieczenie zostanie wniesione najpóźniej w dniu zawarcia umowy, jednakże przed jej podpisaniem.
4. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
5. Strony ustalają, że po zakończeniu umowy zostanie zwrócone Wykonawcy **70%** wniesionego zabezpieczenia umowy, natomiast **30 %** wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o których mowa w ust. 1 zostanie zwrócone w terminach i na zasadach określonych w ustawie Prawo Zamówień publicznych.
7. Zamawiający ma prawo do potrącenia z wniesionego zabezpieczenia, wszelkich przysługujących mu od Wykonawcy wierzytelności jakie powstały w wyniku realizacji umowy, w tym wierzytelności z tytułu kar umownych i odszkodowań.

Rękojmia i gwarancja

§ 8

1. Przed dokonaniem odbioru robót Wykonawca udzieli Zamawiającemu pisemnej gwarancji na wykonany przedmiot umowy. Szczegółowe warunki gwarancji określa **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.
2. Na wykonane roboty remontowo-budowlane Wykonawca udziela Zamawiającemu-miesięcznej gwarancji.
3. Na materiały lub wbudowane urządzenia zgodnie z gwarancją udzieloną przez producenta
4. Termin gwarancji biegnie od dnia podpisania przez strony umowy protokołu odbioru robót bez zastrzeżeń.
5. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi.
6. W okresie obowiązywania niniejszej umowy, po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w kodeksie cywilnym za wszelkie szkody oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.

7. W przypadku zastępczego usuwania wad przez osobę trzecią podstawą do obciążenia przez Zamawiającego Wykonawcy będzie faktura wystawiona przez podmiot usuwający wady.
8. Obciążenie Wykonawcy nastąpi poprzez wystawienie przez Zamawiającego faktury. Wykonawca zapłaci na rzecz zamawiającego należność wynikającą z faktury w terminie dni od daty jej otrzymania.
9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

Kary umowne

§ 9

1. Strony ustalają, iż w przypadku niewykonania, nieterminowego wykonania, bądź nienależytego wykonania umowy Wykonawca zostanie obciążony karami umownymi.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości **2%** ceny całkowitej podanej w ofercie, o której mowa § 4 ust.1 niniejszej umowy.
 - 2) za każdy przypadek nieterminowego lub nienależytego wykonania zleconych poszczególnych robót objętych niniejszą umową, który zostanie stwierdzony w protokole odbioru, w wysokości **0,1%** wynagrodzenia wynikającego z kosztorysu powykonawczego, w którym stwierdzono nieprawidłowości, za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia następnego po upływie wyznaczonego terminu. Na potrzeby obliczania kary umownej, przyjmuje się, iż wszystkie nieprawidłowości bez względu na ich ilość, stwierdzone w jednym w/w protokole odbioru danego zlecenia, stanowią jeden przypadek nienależytego wykonania umowy,
 - 3) za każdy przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, lub projektu zmiany, nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty **100 zł.**
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości **2%** ceny całkowitej podanej w ofercie, o której mowa § 4 ust.1 niniejszej umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art.145 Prawa zamówień publicznych.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

Odbiór Robót

§ 10

1. W ramach realizacji umowy będą stosowane odbiory zleconych poszczególnych robót.
2. Odbiory będą dokonywane przez przedstawiciela Zamawiającego i przedstawiciela Wykonawcy.
3. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić na piśmie Zamawiającemu gotowość do odbioru robót. Przy zgłoszeniu odbioru Wykonawca zobowiązany jest wraz ze zgłoszeniem, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym przedłożyć kompletne dokumenty niezbędne do dokonania odbioru, między innymi takie jak: dokumentacja powykonawcza robót, protokoły odbiorów technicznych, wyniki (zaświadczenia) badań, prób i sprawdzeń, dokumenty potwierdzające dopuszczenie wbudowanych materiałów do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, atesty higieniczne, certyfikaty, karty gwarancyjne, instrukcje użytkowania, aprobaty techniczne, świadectwa zgodności (wszystkie dokumenty w języku polskim), itp.
4. Jeżeli zamawiający stwierdzi, że roboty zgłoszone do odbioru nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia, co do kompletności dokumentów lub prawidłowości wykonania przedmiotu umowy ustali w porozumieniu z Wykonawcą termin ponownego złożenia przez Wykonawcę zgłoszenia gotowości do odbioru przedmiotu umowy.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują

SIWZ-„Wykonywanie robót remontowo-budowlanych i modernizacji lokali mieszkalnych ,lokali użytkowych i części wspólnych na nieruchomościach stanowiących zasób Gminy Miasto Kołobrzeg zarządzanych przez Kołobrzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.”

następujące uprawnienia:

1) gdy wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,

2) gdy wady nie nadają się do usunięcia:

- jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,

- jeżeli uniemożliwiają one użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, może odstąpić od umowy.

6. Czynności odbioru zostaną potwierdzone protokołem. Protokół odbioru będzie zawierać wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.

7. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.

8. W przypadku nienależytego wykonywania robót i innych obowiązków przewidzianych umową przez Wykonawcę Zamawiający, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zaprzestania naruszeń lub usunięcia ich skutków, oraz po bezskutecznym upływie wyznaczonego na to terminu, może przejąć realizację części zakresu robót przypadających na Wykonawcę lub zlecić wykonanie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze). Koszty wykonania zastępczego, obejmują w szczególności – lecz nie wyłącznie – koszty mobilizacji ludzi i sprzętu, koszty podwykonawców, materiałów jak i koszty ewentualnych gwarancji. Różnicę pomiędzy wynagrodzeniem należnym za ten zakres robót Wykonawcy, a faktycznym kosztem wynikłym z zastępczego wykonania robót w całości ponosi Wykonawca.

Obowiązki Wykonawcy

§ 11

W ramach realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany będzie do :

1. prawidłowego wykonania wszystkich prac objętych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z niniejszą umową i z aktualnie obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności prawa budowlanego oraz uzgodnieniami wiążącymi Wykonawcę na mocy niniejszej umowy,
2. pisemnego lub telefonicznego zgłaszania robót do odbioru oraz uczestniczenie w czynnościach odbiorowych i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad.
3. ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie objętymi pracami, na zasadach ogólnych, od chwili przekazania terenu budowy,
4. niezwłocznego informowania Zamawiającego o zaistniałych na terenie realizacji przedmiotu umowy wszelkich kontrolach i wypadkach,
5. bez dodatkowego wynagrodzenia Wykonawca zobowiązany jest w toku realizacji przedmiotu umowy, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia lub urządzeń Zamawiającego bądź ich części, do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego.
6. zagwarantowania stałej obecności osoby zapewniającej nadzór techniczny nad realizowanym zadaniem, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy. Koordynowanie prac realizowanych przez podwykonawców, jeśli zostaną z podwykonawcami zawarte stosowne umowy w realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
7. przygotowania terenu robót, wykonanego przedmiotu umowy i wymaganych dokumentów łącznie z dokumentacją do dokonania odbioru przez Zamawiającego.
8. przestrzegania przepisów bhp i ppoż. w tym ujednolicenie ubrań roboczych pracowników umożliwiających ich jednoznaczną identyfikację.
9. zapewnienia sprzętu i materiałów użytych do wykonania umowy spełniających wymagania obowiązujących norm technicznych.
10. utrzymania porządku na terenie objętymi pracami w czasie ich realizacji

11. uporządkowania terenu robót do dnia dokonania odbioru końcowego.
12. znajomości i stosowania w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy, mających związek z realizacją niniejszej Umowy oraz ponoszenie ewentualnych opłat i kar za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy.
13. współpracowania ze służbami Zamawiającego oraz niezwłoczne pisemne informowanie, Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót albo termin ich zakończenia . W przypadku niewykonania powyższego obowiązku Wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu wobec Zamawiającego.
14. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania podczas realizacji niniejszej umowy, wyłączenie wyrobów, materiałów oraz urządzeń posiadających aktualne dokumenty zezwalające na używanie ich oraz na stosowanie w budownictwie, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
15. Wykonawca zobowiązany jest do gromadzenia i usuwania odpadów powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy, stosownie do obowiązujących w tym zakresie przepisów oraz usuwanie tych odpadów we własnym zakresie .
16. Przestrzeganie obowiązujących regulaminów porządku domowego.
17. Minimalizowanie uciążliwego wpływu prowadzonych prac na otaczające środowisko i użytkowników poszczególnych lokali mieszkalnych oraz okolicznych obiektów.
18. W przypadku zaistnienia konieczności wyłączenia zasilania budynku w energię elektryczną, dostawy wody, ciepła, gazu itp. w związku z wykonaniem czynności niezbędnych do realizacji prac wynikających z zakresu niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić o powyższym fakcie upoważnionego pracownika Zamawiającego, oraz przygotować i wywiesić informację na tablicach ogłoszeń. Zawiadomienie powinno zawierać przewidywany termin zakończenia prac i wznowienia dostawy mediów, a jego treść powinna być uzgodniona z przedstawicielem Zamawiającego.
19. Na każde żądanie Zamawiającego przerywanie wykonania czynności objętych niniejszą umową wraz z zabezpieczeniem miejsca wykonywanych już prac przed dostępem osób trzecich oraz ich zniszczeniem.
20. Niezwłocznie powiadomienie Zamawiającego o zauważonych i ujawnionych na terenie Nieruchomości zagrożeniach dla życia i zdrowia.
21. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wszelkie certyfikaty, dokumenty zgodności z polską normą, aprobaty techniczne dotyczące zastosowanych lub wbudowanych materiałów.

Obowiązki Zamawiającego

§ 12

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. udzielenie wszelkich informacji, niezbędnych do prawidłowego wykonania niniejszej umowy,
2. określenie w zleceniu rodzaju robót, terminu, miejsca realizacji za pomocą dokumentacji w postaci przedmiarów lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót lub opisów przedmiotu zamówienia.
3. bieżący nadzór nad realizacją przedmiotu umowy,
4. dokonanie odbioru wykonanych robót w określonym terminie,
5. zapłata wynagrodzenia.

Podwykonawcy

§ 13

1. W przypadku realizacji niniejszej umowy z udziałem podwykonawców, zastosowanie znajdują postanowienia **od ust.2 do ust.23** niniejszego paragrafu.

SIWZ-„Wykonywanie robót remontowo-budowlanych i modernizacji lokali mieszkalnych ,lokali użytkowych i części wspólnych na nieruchomościach stanowiących zasób Gminy Miasto Kołobrzeg zarządzanych przez Kołobrzesckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.”

2. Wykonawca wykonana własnymi siłami roboty remontowo-budowlane stanowiące przedmiot umowy:.....
3. Wykonawca powierzy wykonanie następujących robót remontowo-budowlanych podwykonawcy stanowiących przedmiot umowy
4. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót stanowiących przedmiot Umowy nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, Wyrażona poprzez akceptację Umowy o podwykonawstwo.
5. Wykonanie robót w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania, uchybienia i zaniechania Podwykonawcy w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniechaniami Wykonawcy.
7. Umowy o podwykonawstwo:
 - 1) Definicja umowy o podwykonawstwo: umowa w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawarta między wybranymi przez Zamawiającego Wykonawcą a innym podmiotem (podwykonawcą), a w przypadku zamówień publicznych na roboty budowlane także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
 - 2) Umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą winny zawierać w szczególności, iż:
 - a. termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej,
 - b. przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie odpowiednio robót budowlanych, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego w zleceniu pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
 - c. wykonanie umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać standardom deklarowanym w ofercie Wykonawcy,
 - d. okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego.
8. Zawarcie umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego
9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przekłada Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną nawiązującą do cen roboczogodzin przedstawionych w ofercie Wykonawcy, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie umowy o podwykonawstwo, nie później niż 7 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
10. Projekt umowy o podwykonawstwo, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń.
11. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem zamówienia są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy, jednakże nie później niż na 2 dni przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego

Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.

12. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.

13. Zamawiający może żądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.

14. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przekłada wraz z kopią umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy ze względu na status prawny Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego realizacji.

15. Do istotnych zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady określone w pkt 8,9,10,11 niniejszego paragrafu.

16. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.

17. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia wraz ze złożoną Zamawiającemu faktura VAT oświadczenia wszystkich Podwykonawców dotyczącego braku jakichkolwiek roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu płatności należnych w związku z zawartymi umowami o podwykonawstwo w zakresie obejmującym roboty budowlane zafakturowane przekładaną fakturą VAT. Nieprzedstawienie przez Wykonawcę powyższych oświadczeń skutkować będzie prawem Zamawiającego do wstrzymania płatności należnej Wykonawcy do czasu dokonania odpowiednich rozliczeń z Podwykonawcą, ewentualnie do zapłaty Podwykonawcy żądanej sumy i potrącenia jej równowartości z wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego.

18. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

19. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.

20. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Termin na zgłaszanie uwag nie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia informacji.

21. W przypadku zgłaszania uwag, o których mowa powyżej w pkt. 20, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

- 1) nie dokonywać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - a. 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
 - b. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

22. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w

sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

Klauzula społeczna

§ 14

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji niniejszej umowy zgodnie z częścią II SIWZ – opisem przedmiotu zamówienia.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji aktualności spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w wymiarze co najmniej 1/2 etatu przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust.1 czynności w całym okresie realizacji Zamówienia w dowolnie wybranym czasie i miejscu. Wykonawca najpóźniej w dniu zawarcia Umowy dostarczy Zamawiającemu oświadczenie potwierdzające zawarcie umowy o pracę z osobami wykonującymi czynności wskazane w ust. 1 .

3. W trakcie realizacji niniejszej umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1 . Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,

2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości z zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,

3) przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

4. W trakcie realizacji niniejszej umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób bezpośrednio wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia:

1) 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, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy,

2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji Zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (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 o ochronie danych osobowych** (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, wymiary etatu, stanowisko lub zakres obowiązków powinny być możliwe do zidentyfikowania,

3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,

4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczenia, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.

5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust.1 niniejszego paragrafu czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości **500,00 zł (słownie: pięćset złotych)** za każdy stwierdzony przypadek z osobna tj. za każdą osobą nie spełniającą SIWZ-„Wykonywanie robót remontowo-budowlanych i modernizacji lokali mieszkalnych ,lokali użytkowych i części wspólnych na nieruchomościach stanowiących zasób Gminy Miasto Kołobrzeg zarządzanych przez Kołobrzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.”

wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w wymiarze co najmniej 1/2 etatu.

6. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę z rygiorem określonym w ust.5 powyżej.

7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

Zmiana umowy

§ 15

Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści złożonej oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w przypadkach i na określonych warunkach opisanych w SIWZ.

Odstąpienie od umowy

§ 16

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku:

1) istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,

2) gdy Wykonawca:

a) nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i nie wznowił ich mimo wezwania Zamawiającego przez okres dłuższy niż 10 dni,

b) opóźnia się z realizacją całości lub części zleconych robót budowlanych,

c) nie wywiązuje się z obowiązków nałożonych na niego niniejszą umową, realizuje roboty w sposób wadliwy lub niezgodny z umową oraz dokumentacją oraz nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.

d) w przypadku zgłoszenia wniosku o upadłość lub likwidację Wykonawcy.

3) Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu, winno być złożone w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem i przesłane na adres Wykonawcy wskazany w niniejszej umowie.

Rozwiązanie umowy

§17

1. Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku gdy wykonawca zaprzestał świadczenie robót objętych niniejszą umową i pomimo wezwania nie przystąpił do realizacji umowy, a przerwa trwa co najmniej 5 dni,

2. W przypadku rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym przez Zamawiającego, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu należycie wykonanej części umowy.

Postanowienie końcowe

§18

1. Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

3. Cesja wierzytelności z tytułu niniejszej umowy, dla swej ważności, wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.

4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie, mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy Ustawy Prawo zamówień publicznych nie SIWZ-„Wykonywanie robót remontowo-budowlanych i modernizacji lokali mieszkalnych ,lokali użytkowych i części wspólnych na nieruchomościach stanowiących zasób Gminy Miasto Kołobrzeg zarządzanych przez Kołobrzegskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.”

stanowią inaczej.

5. Ewentualne spory związane ze stosowaniem niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

6. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu.

7. W przypadku nie zrealizowania zobowiązania wskazanego w **ust. 6** powyżej, wszelką korespondencję dostarczoną pod adres wskazany na wstępie niniejszej umowy, uważa się za skutecznie doręczoną.

§19

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z których dwa otrzymuje Zamawiający, jeden Wykonawca.

§20

Załącznikami do niniejszej umowy – stanowiącymi jej integralną część – są:

- 1) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia
- 2) Dokument potwierdzający ubezpieczenie wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia
- 3) Wykaz osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę wraz z oświadczeniem potwierdzającym zatrudnienie ich na podstawie umowy o pracę i niezaleganiu z wypłatą wynagrodzenia na dzień złożenia oświadczenia.
- 4) Gwarancja
- 5) Oferta wykonawcy wraz z załącznikami.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....
Pieczęć udzielającego gwarancję

GWARANCJA

Niniejszym

.....
....., posiadający
numer NIP....., REGON.....
Zwany dalej GWARANTEM:

1. Gwarant oświadcza, że udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy, tj. w Kołobrzegu w zakresie
2. Na wykonane roboty budowlane , materiały oraz wybudowane urządzenia Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okresmiesiące, chyba, że na materiały i wybudowane urządzenia producent udzielił dłuższej gwarancji . W takiej sytuacji obowiązuje okres gwarancji producenta. Termin gwarancji biegnie od dnia dokonania odbioru protokołem końcowym robót bez uwag.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie wskazanym w pkt. 2, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
4. Wady i usterki zgłaszane będą Gwarantowi w jego siedzibie na piśmie pod adresem: lub za pośrednictwem telefonu pod nr.....
5. Gwarant oświadcza, że zobowiązuje się przystąpić do usuwania wad i usterek niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 48 godzin od chwili zgłoszenia. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony jedynie za zgodą Zamawiającego.
6. Całkowite usunięcie zgłoszonych wad i usterek nastąpi niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 4 dni od ich zgłoszenia. Termin ten w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony jedynie za zgodą Zamawiającego.
7. W przypadku opóźnienia w usuwaniu zgłoszonych wad i usterek lub nienależytego wykonania napraw gwarancyjnych Zamawiający, po pisemnym wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego terminu do ich usunięcia ma prawo do przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad i usterek , przy pomocy innych podmiotów , na koszt Gwaranta , na co ten ostatni wyraża nieodwołalną zgodę.
8. W przypadku nie przystąpienia do usuwania wad i usterek w terminie określonym w pkt.5 lub nie usunięcia wad lub usterek w terminie określonym w pkt. 6, Zamawiający niezależnie od wykonania uprawnień opisanych w pkt.7 powyżej, może naliczyć karę umowną w wysokości **0,1%** wartości wynagrodzenia brutto określonego w kosztorysie powykonawczym danego zlecenia roboty remontowo budowlanej za każdy dzień opóźnienia.
9. Gwarant nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
10. Do upływu gwarancji Gwarant zobowiązany jest pisemnie informować Zamawiającego o zmianie swej siedziby. W przypadku, gdy list wysłany do Gwaranta, na ostatnio podany adres powróci z adnotacją np. „adresat nieznan”, adresat „wyprowadził się” lub gdy list nie zostanie odebrany, Zamawiający uprawniony jest do niezwłocznego przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad na koszt Gwaranta.
11. Zmiany niniejszego dokumentu wymagają , pod rygorem nieważności , zachowania formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
12. W sprawach nie uregulowanych niniejszym dokumentem zastosowanie ma umowa nr..... oraz odpowiednie przepisy prawa.
13. Niniejsza gwarancja stanowi integralną część wyżej przywołanej umowy zawartej pomiędzy stronami.
14. Gwarancję sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach , jeden dla wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

.....
GWARANT