

Projekt umowy

Załącznik Nr 6 do SIWZ

U M O W A

Zawarta w dniu 2020 r. pomiędzy:

1) Gminą Miasto Suwałki, ul. Mickiewicza 1, 16 – 400 Suwałki, NIP 844-215-51-52

2) Wspólnotą Mieszkaniową Marii Konopnickiej 10A, NIP 844-20-45-972.

w imieniu których działa - Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki, KRS 0000616330 ul. Wigierska 32 16-400 Suwałki, reprezentowana przez Prezesa Zarządu - Jarosława Lebediew na podstawie umowy gospodarowania i zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Suwałki z dnia 31 grudnia 2015 r., oraz Uchwały Nr 4/2019 z dnia 22.02.2019 r. Wspólnoty Mieszkaniowej Marii Konopnickiej 10A w Suwałkach.

- zwanymi dalej „Zamawiającym”

a, prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie

- zwanym dalej „Wykonawcą”

Wybór Wykonawcy nastąpił w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 roku, poz. 1843 tj.).

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w zakresie wykonania instalacji c.o. i c.w.u. w lokalach mieszkalnych Nr 1, 4, 5 i 6 należących do Gminy Miasta Suwałki oraz wykonanie instalacji c.o. i c.w.u. w częściach wspólnych wraz z przygotowaniem pomieszczenia na węzeł cieplny w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Konopnickiej 10A w Suwałkach
2. Szczegółowy przedmiot zamówienia opisuje projekt budowlany, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych i przedmiary robót. zwane dalej łącznie dokumentacją projektową stanowiącą załącznik do niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu i ilości robót.
4. Wykonawca podejmuje się realizacji wszystkich robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich prac terminowo, profesjonalnie z należytą starannością zgodnie z umową, wskazaniem i zaleceniami Zamawiającego i Inspektora Nadzoru, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji umowy oraz przy użyciu sprzętu i siły roboczej spełniającej standardy i wymagania jakościowe wynikające z właściwych norm, przepisów prawa i dokumentacji projektowej.
6. Wykonawca oświadcza, że cała dokumentacja niezbędna do realizacji zamówienia została mu przekazana.

§ 2.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1.1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie m. in. z:
 - a) Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia,
 - b) Ofertą Wykonawcy,
 - c) Dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
- 1.2. Przejęcie terenu robót od Zamawiającego.
- 1.3. Dostarczenia Zamawiającemu nie później niż w dniu przekazania terenu robót oświadczenia kierownika budowy o podjęciu przez niego obowiązków.
- 1.4. Bieżącego prowadzenia i zabezpieczenia dziennika budowy.

- 1.5. Wykonanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza, zabezpieczenie mienia znajdującego się na terenie budowy do dnia przekazania przedmiotu umowy zamawiającemu.
- 1.6. Utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót oraz terenów przyległych, czystych i nadających się do użytkowania i przekazanie Zamawiającemu terenu budowy w terminie ustalonym na dzień odbioru końcowego robót.
- 1.7. Naprawienie i doprowadzenie na swój koszt do stanu poprzedniego terenu, w przypadku spowodowania szkody, a także zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, ich części bądź urządzeń.
- 1.8. Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - a) Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701 tj. ze zm.).
 - b) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 tj.).
- 1.9. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
- 1.10. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów.
- 1.11. Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 1.12. Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
- 1.13. Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
- 1.14. Wykonawca zobowiązany jest, na każde żądanie inspektora nadzoru, do przedłożenia w wyznaczonym terminie dokumentów tj. aprobat technicznych, deklaracji zgodności, atestów materiałów użytych do budowy.
- 1.15. Do wbudowania będą dopuszczone tylko te wyroby budowlane, które spełniają wymogi określone w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2019 poz. 266 tj. ze zm.), Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 tj. ze zm.). Wyroby budowlane, które nie spełniają tych wymagań będą odrzucone.
- 1.16. Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty potwierdzające, że materiały odpowiadają przepisom, o których mowa w pkt. 1.12, a po zakończeniu budowy przekazać je Zamawiającemu.
- 1.17. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są znane, poda nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach ww. danych, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót.
- 1.18. Ponoszenia kosztów wszelkich mediów, w tym w szczególności energii elektrycznej i wody (jeśli będą tego wymagały warunki pogodowe oraz technologia prowadzonych robót) niezbędnych do realizacji zamówienia, w tym również ewentualnego montażu, utrzymania i demontażu liczników niezbędnych do dokonania pomiarów kosztów mediów użytych przez Wykonawcę w celu realizacji zamówienia.
- 1.19. Zapewnienia stałego nadzoru technicznego kierownika budowy i kierownika robót posiadającego wymagane prawem budowlanym uprawnienia do pełnienia

- samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, zobowiązanie dotyczy również podwykonawców. Kierownik budowy będzie koordynatorem sprawującym nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy wszystkich pracujących na budowie pracowników.
- 1.20. Zapewnienia we własnym zakresie sprzętu.
 - 1.21. Bieżącego zabezpieczenia wykonanych robót w sposób uniemożliwiający zniszczenie efektów prac.
 - 1.22. Każdorazowego uczestnictwa w wyznaczonych przez Zamawiającego naradach koordynacyjnych dotyczących zleconych robót.
 - 1.23. Przed zgłoszeniem robót do odbioru Wykonawca przekaże Zamawiającemu, dokumentację powykonawczą zawierającą m.in. następujące dokumenty:
 - a) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami;
 - b) wypełniony dziennik budowy;
 - c) oświadczenie o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy i potwierdzenie utylizacji wytworzonych odpadów;
 - d) zestawienie zawierające listę wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców, wraz ze wskazaniem w stosunku do każdego z osobna, całości kwoty należnego wynagrodzenia wynikającego z umowy o podwykonawstwo oraz z rozliczenia powykonawczego, wszystkich faktycznie dokonanych płatności z rozbiorem na poszczególne faktury, a także pokazaniem kwoty pozostającej jeszcze do zapłacenia na ich rzecz. Informacje zawarte w przedmiotowym dokumencie muszą zostać potwierdzone przez przedstawicieli wszystkich podmiotów w nim wymienionych;
 2. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na zasoby, które Wykonawca powołuje się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powołał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
 3. Jeżeli powierzenie Podwykonawcy wykonania części zamówienia na roboty budowlane lub usługi następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy, lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego Podwykonawcy.
 4. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego Podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy.

§ 3.

1. Nadzór nad robotami prowadzić będzie ze strony Zamawiającego:
 - inspektor nadzoru robót budowlanych:
 - inspektor nadzoru robót elektrycznych:
 - inspektor nadzoru robót sanitarnych:
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest:
 - kierownik budowy –, posiadający uprawnienia budowlane nr z dnia, do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wodociągowych i kanalizacyjnych
 - kierownik robót – posiadający uprawnienia budowlane nr z dnia, do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
3. W przypadku zaistnienia niezależnej od Wykonawcy konieczności powierzenia jakichkolwiek prac związanych z umową osobom innym niż wskazane w ofercie Wykonawca jest zobowiązany pisemnie uzasadnić zmianę i przedstawić propozycję nowej osoby do akceptacji Zamawiającego. Zamawiający jest uprawniony do

odrzućenia propozycji zmiany w terminie 7 dni od dnia otrzymania propozycji zmiany, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej przez Wykonawcę nowej osoby będą niższe od kwalifikacji i doświadczenia personelu wymaganego w SIWZ lub wprowadzona zmiana może w ocenie Zamawiającego spowodować wydłużenie terminu wykonania umowy.

4. Zamawiający jest uprawniony do wystąpienia z pisemnym uzasadnionym żądaniem zmiany którejkolwiek z osób personelu, jeżeli w opinii Zamawiającego osoba ta jest nieefektywna lub nie wywiązuje się ze swoich obowiązków wynikających z umowy. Żądanie to jest dla Wykonawcy wiążące.
5. W przypadku, gdy Strony nie dojdą do porozumienia w zakresie zmiany personelu wykonującego przedmiot umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia przedstawienia propozycji zmiany członka personelu Wykonawcy.
6. Wykonawca odpowiada za działania Podwykonawców jak za własne. Wykonawca zapewnia, że Podwykonawcy będą przestrzegać wszelkich postanowień umowy.

§ 4.

1. Zamawiający, stosownie do art. 29 ust. 3a Ustawy Pzp, wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę na wykonywanie prac objętych zakresem zamówienia tj. wykonanie instalacji c.o. i c.w.u. wraz z robotami towarzyszącymi wskazanymi w dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik do niniejszej umowy, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisów kodeksu pracy.
2. Zamawiający, stosownie do art. 29 ust. 3a Ustawy Pzp, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawców na podstawie umowy o pracę wszystkich osób wykonujących czynności objętych zakresem zamówienia wskazanym w dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik do niniejszej umowy, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2019 r., poz. 1040, tj. ze zm.).
3. Obowiązek określony w ust. 1 dotyczy także podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących czynności w rozumieniu przepisów kodeksu pracy.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) Oświadczenie Wykonawcy lub jego podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób,

- rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub jego podwykonawcy;
- 2) Poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub jego 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 z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych Dz. U. z 2018 r., poz. 1000 tj. ze zm. (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;
 - 3) Zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę składek na ubezpieczenia 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 jego 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 (Dz. U. z 2019 r., poz. 1781 tj.). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

§ 5.

Umowy o podwykonawstwo

1. W przypadku zamiaru powierzenia realizacji zamówienia podwykonawcy Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego, podając nazwę podwykonawcy oraz wskazując, która część zamówienia będzie przez niego wykonywana.
2. Wykonawca - zgodnie z oświadczeniem zawartym w Ofercie - wykona zamówienie sam/ za pomocą Podwykonawców.
Zakres powierzonych robót Podwykonawcy/-om:
W tym, na którego/ych zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu.
W takim przypadku Wykonawca musi przedstawić dowody poświadczające udział innego podmiotu (na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a ust 4 Pzp., w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu) w realizacji zamówienia.
Zmiana podwykonawcy na etapie realizacji zamówienia nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem będą roboty budowlane, będzie zobowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, pod rygorem naliczenia kar umownych, przedłożyć do pisemnej akceptacji Zamawiającego projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub zmiany takiej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy. W przypadku realizacji zamówienia przez podmioty występujące wspólnie (konsorcjum), umowy z Podwykonawcami zawierane będą w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników Konsorcjum.
5. Zamawiający w terminie 7 dni, zgłosi w formie pisemnej ewentualne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) Projekt umowy powinien określać w szczególności:

- a) zakres robót powierzanych podwykonawcy,
 - b) termin wykonania robót objętych umową - termin ten powinien gwarantować realizację zamówienia zgodnie z postanowieniami SIWZ,
 - c) kwotę wynagrodzenia,
 - d) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy - termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury potwierdzającej wykonanie zleconej podwykonawcy roboty z tym, że termin płatności wynagrodzenia powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
- 2) Zamawiający w terminie 7 dni od przedstawienia projektu umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, zgłosi pisemnie zastrzeżenia, w sytuacji gdy:
- a) projekt umowy nie będzie zawierał zapisów, o których mowa w ust. 5 pkt. 1,
 - b) projekt umowy będzie zawierał postanowienia uzależniające uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu umowy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio zapłaty przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez podwykonawcę,
 - c) projekt umowy będzie przewidywał tworzenie kaucji należytego wykonania umowy (w tym kaucji gwarancyjnej) poprzez zatrzymanie części wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy (Zamawiający dopuszcza tworzenie kaucji poprzez potrącenie wzajemnych wierzytelności, na co podwykonawca lub dalszy podwykonawca winien wyrazić zgodę w umowie o podwykonawstwo),
 - d) projekt umowy nie będzie zawierał zobowiązania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia.
6. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
8. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
9. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. 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 o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający poinformuje o tym wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Przepisy ust. 1-11 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo np. aneks.
13. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji części zamówienia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy

- z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
14. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia faktury wraz z dokumentami określonymi w § 6 ust. 3 umowy.
 15. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
 16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
 18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa ust. 17, 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 w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury/rachunku przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, potwierdzającego wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
 19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zamawiający potrąci tę kwotę z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 20. 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 w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
 21. Do wszelkich obcojęzycznych dokumentów składanych Zamawiającemu winny być dołączone tłumaczenia na język polski.
 22. Wszystkie rozliczenia będą prowadzone w złotych polskich (PLN).

§ 6.

1. Za wykonane prace określone w § 1 umowy ustala się wynagrodzenie kosztorysowe:
za cenę brutto:zł
(słownie:)
powyższa kwota zawiera należny podatek VAT.
w tym:
1.1. Koszty Gminy Miasta Suwałki:
Wykonanie instalacji c.o. i c.w.u. w lokalach mieszkalnych nr 4, 5 należących do Gminy Miasta Suwałki wraz z robotami budowlanymi.
za cenę brutto:zł
(słownie:),
powyższa kwota zawiera należny podatek VAT (8%).
1.2. Koszty Wspólnoty Mieszkaniowej:

Wykonanie instalacji c.o. w częściach wspólnych wraz z przygotowaniem pomieszczenia na węzeł cieplny

za cenę brutto:zł

(słownie:),

powyższa kwota zawiera należny podatek VAT (8%).

2. Obowiązkiem Wykonawcy jest dołączenie do każdej faktury przedkładanej Zamawiającemu oświadczeń Podwykonawcy i odpowiednio dalszych podwykonawców (wraz z kopiami wszystkich dokumentów wymienionych w oświadczeniu) potwierdzonych przez Wykonawcę o stanie rozliczeń Wykonawcy z Podwykonawcą (i odpowiednio Wykonawcy, podwykonawcy z dalszymi podwykonawcami).
3. Zamawiający ma prawo potrącić swoje wierzytelności z wierzytelnościami Wykonawcy, choćby jedna z nich lub więcej nie były wymagalne i zaskarżalne.
4. Wykonawca nie może dokonać potrącenia swoich wierzytelności bez wcześniejszego ich uznania przez Zamawiającego.
5. Zamawiający zastrzega, iż Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią.

§ 7.

1. Strony ustalają termin realizacji umowy:
 - termin rozpoczęcia robót z dniem przekazania placu budowy,
 - termin zakończenia robót do dnia
2. Przekazanie Wykonawcy przez Zamawiającego miejsca objętego robotami budowlanymi określonymi w §1 umowy (placu budowy) nastąpi protokolarnie.
3. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę z 14 dniowym okresem wypowiedzenia bez zachowania terminu, o którym mowa w ust. 1 w przypadku naruszeń postanowień przedmiotowej umowy przez Wykonawcę.

§ 8.

Zamawiający na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy Pzp przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w formie aneksów w niżej wymienionych przypadkach:

1. Zmiany wynagrodzenia w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług.
2. Zmiany numeru rachunku bankowego Wykonawcy.
3. Zmiany terminu realizacji zamówienia w przypadku:
 - 1) zmiany spowodowane przez zagrożenie wpływające na bezpieczeństwo życia, zdrowia, mienia lub robót na terenie budowy lub sąsiadujących nieruchomości a inspektor nadzoru wydał Wykonawcy polecenie wykonania robót, usunięcia wad lub podjęcia innych czynności w celu wyeliminowania lub zmniejszenia zagrożenia, jeśli konieczność polecenia wynikała z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
 - 2) wykopalisk archeologicznych uniemożliwiających wykonanie robót,
 - 3) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: Umową, normami lub innymi przepisami, wymagających konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 4) siły wyższej, to znaczy niezależnego od Stron losowego zdarzenia zewnętrznego, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie wystawiania zlecenia i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności. Strony uzgadniają, że pod pojęciem siły wyższej rozumieją zwłaszcza: wojnę, zamach terrorystyczny, katastrofy naturalne, pożar, powódź, trzęsienie ziemi, huragan, strajk,
 - 5) braku możliwości wykonywania robót w związku z opóźnieniem wynikającym z nie wpuszczeniem do mieszkań przez najemców,
 - 6) warunków geologicznych lub gruntowo-wodnych ujawnionych na placu budowy uniemożliwiających prowadzenie prac zgodnie z dokumentacją projektową,
 - 7) wystąpienia konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz

- udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy,
- 8) wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych polegających na wprowadzeniu zmian do umowy, o których mowa w art. 144 ust. 1 pkt. 6 ustawy Prawo zamówień publicznych,
 - 9) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
 - 10) wystąpienia okoliczności za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w tym przede wszystkim, konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w zakresie w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
 - 11) braku możliwości wykonywania robót w związku z niedopuszczaniem do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
4. Jeżeli powstanie konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji czy specyfikacjach technicznych w szczególności:
- 1) w sytuacji, gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem zamówienia,
 - 2) w przypadku konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji w sytuacji jeżeli rozwiązania te będą miały znaczący wpływ na obniżenie kosztów eksploatacji, poprawy bezpieczeństwa, które ze względu na postęp techniczno-technologiczny nie były znane w okresie opracowywania dokumentacji,
 - 3) konieczności zrealizowania przedmiotu zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.
5. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia zgody.

§ 9.

1. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane prace wymienione w § 1 umowy jest podpisany przez strony bezusterkowy protokół odbioru robót objętych umową.
2. Należności z tytułu faktur będą płatne, w terminie 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionych faktur wraz z niezbędnymi dokumentami rozliczeniowymi sprawdzonymi i zatwierdzonymi przez Zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy tj. zamieszczony w Wykazie podatników VAT.
3. Faktury należy wystawić na właścicieli nieruchomości wg poniższych wytycznych:
 - 1) Nabywca: Gmina Miasto Suwałki, ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki, NIP 844-215-51-52.
Odbiorca: Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki.
 - 2) Nabywca: Wspólnota Mieszkaniowa Marii Konopnickiej 10A w Suwałkach, NIP 844-20-45-972.
Odbiorca: Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki.

§ 10.

1. Wykonawca na wykonane prace remontowe udziela gwarancji na okres 60 miesięcy licząc od daty protokolarnego bezusterkowego odbioru prac.

2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
3. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, uwzględniającym specyfikę prac niezbędnych do usunięcia wad. Jeżeli usunięcie wady nie jest możliwe w wyznaczonym terminie Wykonawca powinien powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego ze wskazaniem propozycji terminu usunięcia wady.
4. W przypadku, w którym Wykonawca nie usunie wad w określonym terminie, Zamawiający uprawniony jest do zlecenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
5. Wykonywanie roszczeń z tytułu gwarancji nie wyłącza roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi.
6. Koszty dokonywania przez Zamawiającego obowiązkowych przeglądów gwarancyjnych narzuconych przez Wykonawców robót ponosi Wykonawca.
7. Wykonawca organizuje na własny koszt przeglądy gwarancyjne z udziałem zaproszonych przez Zamawiającego bezpośrednich użytkowników, inspektora nadzoru, a gdy zajdzie uzasadniona potrzeba również z udziałem rzeczoznawców. Wykonawca ponosi koszty udziału rzeczoznawców, jeżeli przyczyna ujawnionych wad będzie leżała po jego stronie.

§ 11.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Wykonawca zobowiązany jest, na każde żądanie inspektora nadzoru, do przedłożenia w wyznaczonym terminie dokumentów tj. aprobat technicznych, deklaracji zgodności, atestów materiałów i urządzeń użytych do budowy.
3. Na każdym etapie budowy inspektor nadzoru ma prawo odmówić akceptacji materiałów użytych do budowy jeżeli nie spełniają one wymaganych minimalnych parametrów technicznych określonych w dokumentacji zamówienia.
4. Materiały równoważne mogą zostać zastosowane wyłącznie za zgodą obu stron, po uprzedniej akceptacji inspektora nadzoru.
5. Wszystkie materiały użyte przez Wykonawcę muszą być fabrycznie nowe i nieużywane.

§ 12.

Strony przewidują kary umowne, które będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:

- 1) W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.
- 2) Za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia.
- 3) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji - w 0,4 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- 4) Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania za szkody spowodowane niewłaściwym wykonaniem prac jeżeli kary umowne nie pokryją wysokości szkody.
- 5) Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej na ich usunięcie przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.
- 6) W przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto należnego danemu podwykonawcy, gdy Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
- 7) Nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto należnego danemu podwykonawcy, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego z podwykonawcą/dalszym podwykonawcą.

- 8) Nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 5% wynagrodzenia brutto należnego danemu podwykonawcy.
 - 9) Nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5% wynagrodzenia brutto należnego danemu podwykonawcy.
 - 10) Braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto należnego danemu podwykonawcy za każdy dzień zwłoki w dokonaniu tej zmiany i zgłoszeniu jej Zamawiającemu,
 - 11) Za każdą osobę, która wykonuje określone czynności o których mowa w § 4 ust. 1, a nie jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, w wysokości 2 000 zł brutto,
 - 12) W przypadku opóźnienia w przedstawieniu na żądanie Zamawiającego dokumentów potwierdzających zatrudnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawców na podstawie umowy o pracę osób w wysokości 50 zł za każdy dzień opóźnienia.
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z przysługującego wynagrodzenia.

§ 13.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - 12) Wykonawca nie rozpoczął w terminie 7 dni od daty określonej w § 7 ust. 1 umowy lub przerwał realizację robót i nie kontynuuje ich przez okres 7 dni z własnej winy.
 - 13) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
 - 14) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową lub wskazaniem Zamawiającego.
2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2) niniejszego paragrafu, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
4. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 14.

1. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej.
2. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru technicznego robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika budowy).
3. Odbiór robót, o którym mowa w ust. 1, dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
4. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
5. Zamawiający wyznaczy termin odbiór robót, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

§ 15.

1. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy właściwe warunki BHP i ppoż. przy prowadzonych robotach budowlanych.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo ruchu oraz oznakowanie robót i utrudnień w ruchu związanych z wykonywanymi robotami budowlanymi.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w miejscu wykonanych robót.

§ 16.

Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia OC prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy, przez okres co najmniej od daty zawarcia umowy do czasu odbioru końcowego na kwotę nie niższą niż zł. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia wraz z dowodem opłaty. Brak posiadania aktualnego ubezpieczenia jest podstawą do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

§ 17.

1. Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 tj.), ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 tj. ze zm.) oraz ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 tj. ze zm.) o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Spory wynikające w toku realizacji niniejszej umowy jak również spory z nią związane rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 18.

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

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: