

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE (wzór)
nr 2020

zawarta w dniu w Ostrowie Wielkopolskim pomiędzy:

Ostrowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ostrowie Wielkopolskim przy ulicy Konopnickiej 58, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, XXII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000180610, REGON 251598247, NIP 622-25-00-798; z pokrytym w całości kapitałem zakładowym wynoszącym 8.360.000,00 zł, reprezentowanym przez:
Pawła Woźniaka - Prezesa Zarządu,

zwaną w treści umowy „zamawiającym”,
a podmiotem:

.....

.....

(wpisanym do)

reprezentowanym przez:

.....

zwanym w treści umowy „wykonawcą”

na podstawie dokonanej przez zamawiającego wyboru oferty wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego.

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Ostrowie Wielkopolskim w rejonie ulic Kujawskiej i Olsztyńskiej z 28 lokalami mieszkalnymi przeznaczonymi na wynajem wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną.
2. Miejsce wykonywania robót: rejon ulic Kujawskiej i Olsztyńskiej, 63-400 Ostrów Wielkopolski, dz. nr 19/9 i 17/26 oraz 19/14 (droga) obręb 0029.
3. Zakres robót, o których mowa w ust. 1, zawarty jest w załączniku nr 10 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, o której mowa w § 15 ust. 10.
4. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentami, o których mowa w pkt 3.2 ppkt 1 – 6 Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, ze zmianami), przepisami BHP, zgodnie ze sztuką budowlaną, zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz z prawem polskim – w zakresie objętym przedmiotem umowy.

§ 2.

1. Termin wykonania całości przedmiotu zamówienia: **31 marca 2022 r.**
2. Plac budowy zostanie przekazany w dniu podpisania umowy.

§ 3.

1. Wykonawca użyje do wykonania robót budowlanych materiałów własnych.

2. Materiały powinny odpowiadać wymogom określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane.
3. Wykonawca we własnym zakresie zapewni:
 - 1) w razie konieczności stosowne pomieszczenie magazynowe do składowania materiałów, urządzeń i narzędzi,
 - 2) zabezpieczenie budowy i znajdującego się na niej mienia.
4. W okresie prowadzenia robót wykonawca będzie ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 1.000.000,00 zł.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji, elementów budowlanych, szkód wyrządzonych zamawiającemu oraz ewentualnego naruszenia praw osób trzecich - powstałych w trakcie i w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy oraz z tytułu nienależytego jej wykonania.
6. Organizacja robót:
 - 1) wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć teren budowy na okres ich prowadzenia,
 - 2) wykonawca oznaczy teren budowy na swój koszt banerem promocyjnym wg projektu przekazanego przez zamawiającego o wymiarach nie mniejszych niż 4x2m,
 - 3) umieszczanie na terenie budowy i wokół tego terenu reklam, banerów itp., innych niż wymieniony w pkt 2, wymaga uzyskania zgody zamawiającego,
 - 4) na wykonawcy spoczywa obowiązek uporządkowania terenu po zakończeniu robót.

§ 4.

1. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za działania osób, którymi będzie się posługiwał przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa budowlanego, przepisami BHP, a także że będą one wyposażone w sprzęt ochrony osobistej.
3. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
 - 1) przeszkolenia zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP,
 - 2) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
 - 3) przeszkolenie stanowiskowe.
4. Wymagania i informacje dotyczące zatrudnienia na podstawie umowy o pracę:
 - 1) wykonawca oświadcza, że czynności związane z wykonaniem następujących robót:
 - a) roboty fundamentowe,
 - b) roboty murowe,
 - c) roboty konstrukcyjne,
 - d) roboty związane z konstrukcją i pokryciem dachu,
 - e) roboty związane ze stolarką, ślusarką drzwiową wewnętrzną i zewnętrzną,
 - f) roboty związane ze stolarką, ślusarką okienną,
 - g) roboty tynkarskie wewnętrzne,
 - h) roboty wykończeniowe związane z wykonaniem posadzek, sufitów podwieszanych, malowania, okładzin ścian,
 - i) roboty związane z wykonaniem docieplenia i wykończeniem elewacji,
 - j) roboty związane z dostawą i montażem dźwigu osobowego,

- k) roboty związane z zagospodarowaniem terenu,
- l) roboty związane z wykonaniem wewnętrznej instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej sanitarnej, instalacji c.w.u., instalacji c.o., wentylacji,
- m) roboty związane z wykonaniem zewnętrznej instalacji: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej,
- n) roboty związane z wykonaniem przyłącza wodociągowego, przyłącza kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej.
- o) roboty związane z wykonaniem wewnętrznej instalacji: elektrycznej oświetlenia, gniazd wtykowych, zasilania urządzeń technicznych,
- p) roboty związane z budową/montażem tablicy głównej oraz rozdzielni elektrycznych wewnętrznych (mieszkańcowych i administracyjnych), WLZ,
- q) roboty związane z budową oświetlenia zewnętrznego oraz montażem masztów i opraw oświetleniowych,
- r) roboty związane z instalacją p.poż.,
- s) roboty związane z instalacją odgromową,
- t) roboty związane z instalacją fotowoltaiczną.

będą wykonywały wyłącznie osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę, a w przypadku udziału podwykonawcy przez podwykonawcę.

- 2) W trakcie realizacji zamówienia w ramach czynności kontrolnych w celu potwierdzenia zatrudnienia, o którym mowa w pkt 1 zamawiający może w wyznaczonym przez siebie terminie wezwać wykonawcę do udowodnienia tego faktu. W wezwaniu wskaże, które z poniżej wymienionych dokumentów wykonawca ma obowiązek przedłożyć zamawiającemu:

- a) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie musi 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 podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy,
- b) poświadczony za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopie umowy/umów o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy oświadczenie, o którym mowa w pkt 2 lit. a (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania,
- c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,

- d) 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 obowiązującymi przepisami prawa.
- 3) W trakcie realizacji zamówienia w ramach czynności kontrolnych zamawiający może również żądać od wykonawcy złożenia wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia zatrudnienia, o którym mowa w pkt 1 oraz przeprowadzić kontrolę na miejscu wykonywania świadczenia.
- 4) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 5.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady przedmiotu umowy na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady fizyczne przedmiotu umowy z tytułu rękojmi w okresie **3 lat**, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

§ 6.

1. Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres **lat**, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu art. 577 Kodeksu cywilnego.
3. W ostatnim miesiącu okresu udzielonej gwarancji dokonany będzie ostateczny pogwarancyjny odbiór robót.
4. Wszelkie wady i usterki wykonawca zobowiązany jest usunąć w ciągu 5 dni kalendarzowych od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia. Jeżeli wykonawca nie wywiąże się z powyższego obowiązku, zamawiający może zlecić usunięcie wad/usterek osobie trzeciej na koszt wykonawcy.
5. Usunięcie wad i usterek przez osobę trzecią (wykonanie zastępcze) nie wyłącza przysługujących zamawiającemu uprawnień z tytułu rękojmi, o której mowa w § 5 ust. 2 i gwarancji przewidzianych niniejszą umową.
6. Zamawiający ma prawo wyboru w każdym indywidualnym przypadku, czy będzie korzystał z rękojmi, czy też gwarancji.

§ 7.

1. W przypadku, gdy wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, w trakcie realizacji zamówienia publicznego zamierza zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmian, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

2. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 ze zmianami) zwanej dalej Pzp, 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 powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Umowa o podwykonawstwo musi zawierać między innymi:
 - 1) zakres robót powierzonych podwykonawcy,
 - 2) wskazanie umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą (nr umowy, data umowy, przedmiot umowy),
 - 3) kwotę wynagrodzenia za wykonane roboty,
 - 4) termin wykonania robót powierzonych podwykonawcy,
 - 5) warunki dokonania płatności wynagrodzenia,
 - 6) termin dokonania płatności wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - 7) numer rachunku bankowego, na który należy dokonać zapłaty za wykonanie zamówienia.
4. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza do tego projektu w formie pisemnej zastrzeżenia, jeśli:
 - 1) nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3 pkt 6.
5. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 4, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
6. 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 jej zawarcia.
7. Zamawiający, w terminie do 7 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
8. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 7, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
9. 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 zł (0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego). Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.

10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3 pkt 6, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Przepisy ust. 1, 3 – 10 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
12. Korzystanie przez zamawiającego z terminów, o których mowa w ust. 4 i ust. 7, nie jest podstawą do wydłużenia okresu realizacji zamówienia.
13. W przypadku powierzenia wykonania zamówienia podwykonawcy, wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy w takim zakresie jakby wykonywał przedmiot umowy samodzielnie.

§ 8.

1. Wynagrodzenie ryczałtowe wykonawcy, zwane dalej wynagrodzeniem, za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą wynosi:
wartość brutto: zł
wartość brutto słownie:,
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 stanowi wynagrodzenie ryczałtowe za realizację całego przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentami, o których mowa w pkt 3.2 ppkt 1 – 6 SIWZ.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1. Skutki finansowe jakichkolwiek błędów w wycenie robót obciążają wykonawcę.
4. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem robót budowlanych włącznie z kosztami własnymi wykonawcy, jak również jego ewentualnych podwykonawców wraz ze wszystkimi pracami towarzyszącymi (np. kosztem wykonania dokumentacji powykonawczej oraz inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej). Ponadto wynagrodzenie zawiera wszelkie koszty związane z utrzymaniem placu budowy (np.: koszty energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę, koszty zajęcia pasa drogowego, właściwego zabezpieczenia placu budowy oraz zaplecza socjalnego – koniecznego do organizacji placu budowy, a także prowadzenia robót budowlanych).
5. Dopuszcza się wystawianie faktur częściowych, maksymalnie 1 faktura częściowa w miesiącu kalendarzowym, z zastrzeżeniem ust. 6.
6. Rozliczenie robót następować będzie po dokonaniu odbiorów częściowych do wysokości 90 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust. 1, pozostała płatność nastąpi po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
7. Podstawą wystawienia faktur częściowych i końcowej są protokoły odbioru wykonanych robót podpisane przez inspektora nadzoru i zaakceptowane przez przedstawiciela zamawiającego.
8. Jeżeli wykonawca wystawia fakturę za roboty, przy wykonywaniu których brał udział podwykonawca i dalszy podwykonawca, wykonawca zobowiązany jest przedstawić:
 - 1) protokół odbioru podpisany przez przedstawiciela wykonawcy i zaakceptowany przez przedstawiciela zamawiającego, wskazujący wydzielone elementy robót

- wykonane przez podwykonawcę i dalszego podwykonawcę,
- 2) kopię faktury wystawionej dla wykonawcy przez podwykonawcę i dla podwykonawcy przez dalszego podwykonawcę za wykonane roboty, dostawy i usługi, łącznie z kopią przelewu bankowego, potwierdzoną odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę za zgodność z oryginałem,
 - 3) oświadczenie podwykonawcy i dalszego podwykonawcy o otrzymaniu odpowiednio od wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wynagrodzenia za powyższe elementy robót, dostawę lub usługę.
9. Faktury wykonawca przedłoży zamawiającemu w terminie do 14 dni od daty odbioru wykonanych robót.
 10. Wynagrodzenie za wykonaną robotę budowlaną zamawiający wpłaci przelewem na rachunek bankowy wykonawcy, wskazany na fakturze, w ciągu 14 dni od dnia przekazania zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami wymienionymi w ust. 7 i 8. Faktura winna zawierać numer rachunku bankowego właściwy dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności.
 11. Zamawiający dokona zapłaty za roboty budowlane objęte umową wyłącznie z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności na rachunek rozliczeniowy wskazany dla wykonawcy w wykazie podmiotów prowadzonym zgodnie z art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r., poz. 106 ze zmianami), zwaną dalej ustawą o VAT, tzw. biała lista. W przypadku wskazania na fakturze VAT, wystawionej zgodnie z art. 96b ust. 4 ustawy o VAT, rachunku rozliczeniowego niewymienionego w wykazie podmiotów, zamawiający dokona płatności na inny podany w wykazie podmiotów rachunek rozliczeniowy wykonawcy, a w przypadku braku rachunku rozliczeniowego w wykazie podmiotów na rachunek podany na fakturze VAT z zastosowaniem art. 117ba § 3 ustawy Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2020 r. poz. 1325 ze zmianami).
 12. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za płatność po terminie określonym w ust. 10 spowodowaną brakiem rachunku rozliczeniowego wykonawcy w wykazie podmiotów prowadzonym zgodnie z art. 96b ustawy o VAT umożliwiającego dokonanie płatności z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności. W przypadku zwrotu płatności za fakturę VAT przez bank wykonawcy na skutek braku rachunku VAT – za datę płatności (spełnienie świadczenia) uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego zamawiającego. Ponowny przelew nastąpi dopiero po wskazaniu przez wykonawcę rachunku, dla którego prowadzony jest rachunek VAT.
 13. Wykonawca może wystąpić z wnioskiem o wcześniejszy termin płatności, niż określony w ust. 10. Wynagrodzenie będzie wówczas pomniejszone o odsetki ustawowe za każdy dzień skrócenia terminu płatności.
 14. Płatność za fakturę dokonana zostanie przelewem na rachunek bankowy wykonawcy podany na fakturach.
 15. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT nr 622 250 07 98.
 16. Zamawiający dokonuje 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.
17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 16, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
 18. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 19. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty wykonawca może zgłosić w formie pisemnej uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zgodnie z art. 143c ust. 4 ustawy Pzp.
 20. Wykonawca zgłasza w formie pisemnej uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia informacji o możliwości zgłoszenia uwag.
 21. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 20, 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.
 22. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 16, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
 23. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 16, 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.
 24. Suma bezpośrednich płatności na rzecz podwykonawców i dalszych podwykonawców oraz płatności na rzecz wykonawcy nie przekroczy wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.
 25. Obowiązki wskazane w ust. 8 pkt 2 i 3 podlegają wyłączeniu w przypadku zapłaty przez zamawiającego bezpośrednio podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom.
 26. W przypadku naliczenia przez zamawiającego kar umownych, w oparciu o § 10 ust. 1, wykonawca wyraża zgodę, na ich potrącenie z wymagalnego wynagrodzenia wskazanego w ust. 1.
 27. Wykonawca może złożyć ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania, zgodnie z zasadami wynikającymi z ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych,

koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 poz. 1666).

28. Zamawiający nie wyraża zgody na wysyłanie za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania innych niż ustrukturyzowana faktura elektroniczna ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych związanych z realizacją zamówienia.

§ 9.

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbiorów końcowych będą roboty wykonane na podstawie niniejszej umowy.
2. Gotowość do odbioru końcowego wykonawca zgłosi zamawiającemu w formie pisemnej.
3. W dniu, w którym wykonawca informuje zamawiającego o zakończeniu robót budowlanych oraz zgłasza mu gotowość do odbioru, przedstawia do weryfikacji:
 - 1) dokumentację powykonawczą potwierdzoną przez kierownika budowy i inspektora nadzoru zawierającą dokumenty atestowe, w szczególności deklaracje zgodności, certyfikaty wbudowanych materiałów, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
 - 2) protokoły (pozytywne) z badań wykonanych instalacji, które stwierdzają prawidłowość wykonanych robót,
 - 3) protokoły z przeprowadzenia wszelkich prób, rozruchu urządzeń zamontowanych na obiekcie, szkolenia pracowników, badań i sprawdzeń każdej instalacji i sieci pod względem jej szczelności bezpieczeństwa użytkownika i zgodności z Polskimi Normami i Warunkami Technicznymi i ustawą Prawo budowlane,
 - 4) oświadczenie kierownika budowy (potwierdzone przez inspektora nadzoru) stwierdzające, że roboty zostały wykonane zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi Warunkami Technicznymi, ustawą Prawo budowlane i tzw. „sztuką budowlaną”.
4. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia zakończenia robót budowlanych dot. tego zadania.
5. Przedmiotem odbioru będzie przedmiot umowy wolny od wad.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

§ 10.

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne w przypadku:
 - 1) odstąpienia w całości lub w części od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1,
 - 2) niedotrzymania terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1, z przyczyn zależnych od wykonawcy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 – za każdy dzień zwłoki,
 - 3) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi, powstałych z przyczyn zależnych od wykonawcy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 – za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu usunięcia wad wyznaczonego wykonawcy,
 - 4) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2 %

- wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 – za każdy dzień zwłoki licząc od upływu terminu zapłaty,
- 5) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1,
 - 6) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1,
 - 7) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1,
 - 8) niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 4 ust. 4 pkt 1 oraz w razie niezłożenia w wyznaczonym terminie dowodów dot. zatrudnienia, o których mowa w § 4 ust. 4 pkt 2 lit. a-d, w wysokości 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100) za każdą osobę nie zatrudnioną na podstawie umowy o pracę.
2. Zamawiający zapłaci wykonawcy karę umowną za zwłokę w przystąpieniu do odbioru końcowego robót, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 - za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie wskazanym w § 9 ust. 4.
 3. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z umowy spowodowane siłą wyższą.
 - 1) Za przypadki siły wyższej uważa się wszelkie nieznane stronom w chwili zawierania umowy zdarzenia, zaistniałe niezależnie od woli stron i na których zaistnienie strony nie miały żadnego wpływu jak np. niesprzyjające warunki atmosferyczne, wojna, atak terrorystyczny, pożar, powódź, epidemie, strajki, zarządzenia władz itp.
 - 2) Strona powołująca się na siłę wyższą zawiadamia drugą stronę na piśmie w terminie 7 dni od zaistnienia zdarzenia stanowiącego przypadek siły wyższej pod rygorem utraty prawa powołania się na siłę wyższą.
 4. Opóźnienie lub wadliwe wykonanie całości lub części przedmiotu umowy z powodu siły wyższej, nie stanowi dla strony dotkniętej siłą wyższą, naruszenia postanowień umowy, z zastrzeżeniem ust. 5.
 5. W przypadku wystąpienia postojów w wykonywaniu robót z powodów, o których mowa w ust. 3 pkt 1, stosowne wpisy należy umieścić w dokumentacji budowy, a uzgodnione terminy wykonania robót przedłużone zostaną co najmniej o czas trwania przestojów.
 6. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 11.

Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1. w przypadku, gdy wady nadają się do usunięcia, zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i w tym celu wyznaczy termin ich usunięcia;
2. w przypadku, gdy wady nie nadają się do usunięcia:
 - 1) umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem,

- zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
- 2) uniemożliwiają one użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

§ 12.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie przedmiotu 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 tych okolicznościach,
 - 2) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku wykonawcy,
 - 3) gdy wykonawca nie przystąpił do realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania zamawiającego,
 - 4) gdy zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy wykonawcy,
 - 5) Zamawiającemu przysługuje możliwość odstąpienia od umowy także w przypadku nie uzyskania z Banku Gospodarstwa Krajowego kredytu SBC ze środków KFM oraz środków z Funduszu dopłat banku BGK za pośrednictwem Gminy Miasto Ostrów Wielkopolski (zgodnie z art. 395 § 1 k.c. – umowne prawo odstąpienia i art. 456 ust. 1. pkt. 1) i ust, 3 Ustawy z dn. 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych z późn. zm.).
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy:
 - 1) zamawiający bez uzasadnionej przyczyny odmawia odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
 - 2) zamawiający zawiadomi wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i zawierać uzasadnienie.

§ 13.

1. Wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny podanej w ofercie, tj. zł (słownie:
2. W przypadku należytego wykonania robót, 70% zabezpieczenia zostanie zwolnione w ciągu 30 dni po końcowym odbiorze robót potwierdzonym protokołem odbioru robót, a pozostała część, tj. 30% zostanie zwolnione w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi, o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy.

§ 14.

Za realizację umowy odpowiadają:

- 1) ze strony zamawiającego:
 - Paweł Woźniak – Prezes Zarządu Ostrowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
 - Tomasz Suski – pracownik ds. technicznych Ostrowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,

2) ze strony wykonawcy:

§ 15.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności i mogą zostać dokonane, o ile nie stoją w sprzeczności z regulacjami zawartymi w ustawie Prawo zamówień publicznych.
2. Zmiany, o których mowa w ust. 1 mogą:
 - 1) dotyczyć przedłużenia terminu, o którym mowa w § 2 w przypadku:
 - a) konieczności wykonania zamówień/robót dodatkowych, których wykonanie jest niezbędne dla prawidłowego wykonania oraz zakończenia przedmiotu zamówienia wraz ze wszystkimi konsekwencjami występującymi w związku z przedłużeniem tego terminu,
 - b) konieczności wykonania robót nieprzewidzianych w dokumentacji,
 - c) zmiany przepisów prawa Unii Europejskiej lub prawa krajowego, co powoduje konieczność dostosowania dokumentacji projektowej lub robót do zmienionych przepisów, które to zmiany nastąpiły w trakcie realizacji zamówienia,
 - d) zmian w zakresie projektowym, dokonanych na wniosek wykonawcy lub zamawiającego,
 - e) pisemnego żądania wstrzymania robót skierowanego do wykonawcy przez zamawiającego, lub wydania zakazu prowadzenia robót przez organ administracji publicznej o ile żądanie lub wydanie zakazów nie nastąpiło z przyczyn, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - f) zmiany terminu będącej następstwem działania organów administracji, tj. przekroczenia terminów określonych prawnie na wydanie przez organy administracji decyzji, zezwoleń czy odmowy ich wydania na skutek błędów w dokumentacji projektowej,
 - g) opóźnienia w uzyskaniu wymaganych pozwoleń, uzgodnień decyzji lub opinii innych organów administracji, niezbędnych do realizacji inwestycji,
 - h) konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
 - i) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, powodujących wstrzymanie wykonania umowy, potwierdzonych pisemnie przez zamawiającego,
 - j) wystąpienia siły wyższej (np.: wojna, strajk itd.),
 - k) zawarcia oraz zmian umowy o dofinansowanie ze środków zewnętrznych,
 - 2) dotyczyć zmian parametrów technicznych realizowanego przedmiotu umowy w przypadku:
 - a) poprawy parametrów technicznych, jakości, sprawności, wydajności lub innych parametrów charakterystycznych dla danego elementu robót,
 - b) aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny bądź zmiany obowiązujących przepisów,
 - c) pojawienia się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;

- 3) być związane ze zmianą przepisów prawa powszechnie obowiązującego, jeśli wpływa ona na zakres lub warunki wykonania przez strony świadczeń wynikających z umowy,
 - 4) być związane z zawarciem oraz zmianami umowy o dofinansowanie ze środków zewnętrznych,
 - 5) dotyczyć zmian koniecznych do wprowadzenia w przypadku otrzymania przez zamawiającego dofinansowania ze źródeł zewnętrznych,
 - 6) być związane ze zmianą kluczowego personelu zamawiającego lub wykonawcy.
3. Wystąpienie okoliczności, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a – j, w ust. 2 pkt 2 oraz w ust. 2 pkt 3, należy niezwłocznie zgłosić pisemnie osobom, o których mowa w § 14 pkt 1.
 4. Wysokość wynagrodzenia brutto wykonawcy określonego w § 8 ust. 1 może ulec zmianie, z zastrzeżeniem postanowień ust. 5 i 6, w przypadku zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez wykonawcę.
 5. W przypadku zmiany przepisów, o których mowa w ust. 4, skutkujących istotną zmianą kosztów wykonania przedmiotu umowy przez wykonawcę, każda ze stron umowy, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów wprowadzających te zmiany, może wystąpić do drugiej strony o przeprowadzenie negocjacji w sprawie dokonania odpowiedniej zmiany wysokości wynagrodzenia.
 6. Podstawą do przeprowadzenia negocjacji, o których mowa w ust. 5, będzie przedstawiana każdorazowo zamawiającemu kalkulacja kosztów wykonawcy, uwzględniająca wpływ wejścia w życie przepisów dokonujących te zmiany na koszty wykonania przedmiotu umowy przez wykonawcę. Wykonawca będzie zobowiązany do przedstawienia stosownej kalkulacji na pisemne żądanie zamawiającego, w terminie 7 dni od otrzymania żądania.
 7. Treść umowy zawieranej z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą nie może być sprzeczna z treścią niniejszej umowy.
 8. W sprawach, które nie zostały uregulowane niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych i ustawy Prawo budowlane.
 9. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sądy Powszechne, właściwe miejscowo dla zamawiającego.
 10. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia w postępowaniu poprzedzającym zawarcie tej umowy stanowi jej integralną część.

§ 16.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje wykonawca, dwa egzemplarze zamawiający.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: