

Projektowane postanowienia umowy

zawarta w Pleszewie w dniu pomiędzy
Miastem i Gminą Pleszew zwaną dalej „ZAMAWIAJĄCYM”,
reprezentowaną przez Zastępcę Burmistrza Miasta i Gminy Pleszew Andrzeja Jędruszkę
realizowaną przez Urząd Miasta i Gminy w Pleszewie z siedzibą: Rynek 1, 63-300 Pleszew,
a

.....
zwanym dalej „WYKONAWCĄ”
w imieniu, którego działają:

1.
2.

o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca w trybie podstawowym określonym w art. 275 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), dalej jako „ustawa PZP”, a Wykonawca przyjmuje zobowiązanie wykonania na warunkach określonych niniejszą umową, zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, zamówienie pn.
„Zadanie nr 1 - Remont lokalu mieszkalnego - ul. Krzyżowa 1 lok. 3 w Pleszewie”
„Zadanie nr 2 - Remont lokalu mieszkalnego – ul. Lipowa 6 lok. 21 w Pleszewie”
„Zadanie nr 3 - Remont lokalu mieszkalnego – ul. Malińska 34 lok. 6 w Pleszewie”
„Zadanie nr 4 - Remont lokalu mieszkalnego – ul. Marszewska 18A lok. 2 w Pleszewie”
„Zadanie nr 5 - Remont lokalu mieszkalnego – ul. Poznańska 32 lok. 2 w Pleszewie”
„Zadanie nr 6 - Remont lokalu mieszkalnego – ul. Poznańska 71 lok. 2 w Pleszewie”
„Zadanie nr 7 - Remont lokalu mieszkalnego – ul. Sienkiewicza 40 lok. 4 w Pleszewie”
„Zadanie nr 8 - Remont lokalu mieszkalnego – ul. Zielona 8 lok. 3 w Pleszewie”
w ramach zadania inwestycyjnego pn. **„Remont lokali mieszkalnych na terenie Pleszewa”**,
zwane dalej „przedmiotem umowy”.¹
2. Przedmiot umowy określony jest szczegółowo w Specyfikacji Warunków Zamówienia z dnia r., zwanej dalej „SWZ”, zawierającej między innymi dokumentację projektową, kosztorys zerowy i specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Cena za wykonanie przedmiotu umowy wynosi: zł brutto i zwana jest dalej „ceną umowy” (słownie:.....), w tym cena netto zł i podatek w wysokości zł.
4. Cena umowy jest ceną ryczałtową w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego i obejmuje wycenę wszelkich prac, niezbędnych z punktu widzenia wiedzy technicznej i obowiązujących przepisów stanowiących podstawę realizacji inwestycji określonej w SWZ.
5. Cena umowy uwzględnia, poza pracami bezpośrednio wynikającymi ze SWZ, również wszystkie te elementy cenowe, które z technicznego punktu widzenia okażą się niezbędne do zrealizowania przedsięwzięcia inwestycyjnego opisanego w SWZ.
6. SWZ oraz oferta Wykonawcy złożona w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego efektem jest niniejsza umowa zamówienia publicznego, są integralną częścią niniejszej umowy, przy czym oferta posiada wyłącznie postać dokumentu elektronicznego.

§ 2

Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:

- 1) rozpoczęcie robót: **po przekazaniu placu budowy**,
- 2) zakończenie robót: **w ciągu dni² od przekazania placu budowy**, przy czym za dzień zakończenia

¹ UWAGA ! Na każde zadanie częściowe zostanie zawarta odrębna umowa.

uznaje się dzień złożenia przez Wykonawcę pisemnego zawiadomienia, lub zgłoszenia o zakończeniu robót wraz z kompletną dokumentacją odbiorową opisaną w § 8 ust. 1 niniejszej umowy w ilości 2kpl.

§ 3

Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy plac budowy w ciągu 3 dni od dnia podpisania umowy.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
 - wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową, zapisami SWZ, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz sztuką budowlaną,
 - prowadzenia robót zgodnie z przepisami BHP, ppoż. i planem BIOZ opracowanym przez Wykonawcę,
 - utrzymania ogólnego porządku,
 - zorganizowania zaplecza socjalno-technicznego budowy w rozmiarach koniecznych do realizacji robót na terenie przekazanym Wykonawcy,
 - zapewnienia należytego ładu i porządku,
 - utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco niepotrzebnych urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów oraz odpadów na koszt własny,
 - ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami,
 - ochrony mienia i zabezpieczenia ppoż.,
 - uzgadniania i uzyskiwania akceptacji Zamawiającego w sprawie rozwiązań materiałowych przed ich wbudowaniem,
 - uporządkowania zaplecza budowy po zakończeniu robót, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę,
 - zabezpieczenia terenu budowy przed dostępem osób trzecich,
 - realizowania robót w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników nieruchomości, w szczególności z poszanowaniem godzin ciszy nocnej i pozostałych zapisów regulaminu porządku domowego,
 - realizowania robót uciążliwych w dni robocze, w godzinach od 8:00 do 16:00, przy czym przez dni robocze rozumie się wszystkie dni z wyłączeniem sobót oraz dni ustawowo wolnych od pracy.
2. Postanowienia dodatkowe:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie niezbędne materiały i urządzenia przewidziane w SWZ;
 - 2) Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu, a Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru tych robót oraz sprawdzenia zgodności tych robót z warunkami technicznymi i normami branżowymi w terminie trzech dni od daty zawiadomienia;
 - 3) Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
 - 4) Wykonawca usunie wszelkie wady i usterki stwierdzone przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
 - 5) Wykonawca ponosi wszelkie koszty:
 - związane z przygotowaniem terenu do przeprowadzenia remontu,
 - zorganizowania zaplecza budowy,
 - związane z zabezpieczeniem terenu budowy przed dostępem osób trzecich,
 - związane z wykonaniem badań, sprawdzeń i pomiarów potrzebnych do udokumentowania wymaganej jakości wykonanych robót i wbudowanych materiałów,
 - związane z wykonaniem dokumentacji odbiorowej - 2 kpl.,
 - energii, wody i innych mediów infrastruktury techniczno – socjalnej niezbędnych na czas budowy,

² Odpowiednio dla Zadania nr 1: 90 dni, Zadania nr 2: 60 dni, Zadania nr 3: 90 dni, Zadania nr 4: 90 dni, Zadania nr 5: 100 dni, Zadania nr 6: 60 dni, Zadania nr 7: 70 dni, Zadania nr 8: 60 dni.

- zapewnienie transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania, składowania lub utylizacji, łącznie z kosztem utylizacji,
 - ubezpieczenia budowy z tytułu odpowiedzialności za wypadki i szkody wyrządzone przy realizacji prac, w tym ubezpieczenia własnych pracowników i osób postronnych,
 - wszystkich tych elementów cenowych, które z technicznego punktu widzenia okażą się niezbędne do prawidłowego zrealizowania podmiotu zamówienia.
- 6) Wykonawca zobowiązuje się wykonać ewentualne zamówienia dodatkowe nieobjęte SWZ, związane z realizacją robót podstawowych, na wykonanie których będzie każdorazowo sporządzony protokół konieczności. Na wykonanie zamówień dodatkowych zostanie zawarty aneks do umowy, pod warunkiem spełnienia przesłanek określonych w art. 455 ust. 1 pkt 3 albo ust. 2 ustawy PZP. Roboty dodatkowe będą zrealizowane na warunkach opisanych w § 12 ust. 2 pkt 2 umowy.
3. Wymóg zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, zgodnie z art. 95 ustawy PZP:
- 1) Zamawiający wymaga, aby wszystkie osoby wykonujące czynności określone szczegółowo w kosztorysie zerowym (załącznik nr 1a do SWZ) oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (załącznik nr 1c do SWZ), z wyłączeniem czynności kierownika budowy/robót, były zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy; warunek ten nie dotyczy sytuacji, jeżeli którąkolwiek ze wskazanych funkcji/czynności będzie pełniła osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą;
 - 2) w trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
 - 3) 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 stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - a) oświadczenie zatrudnionego pracownika,
 - b) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
 - c) 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 z dnia 10 maja 2018 r. *o ochronie danych osobowych* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) (tj. w szczególności³ bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię, nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

³ Wylczenie ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. *o ochronie danych osobowych*; zakres anonimizacji umowy musi być zgodny z przepisami ww. ustawy.

- d) 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;
 - e) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. *o ochronie danych osobowych*. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
- 4) Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 10 umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności.
- 5) 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 wykona zamówienie samodzielnie / samodzielnie, za wyjątkiem robót w zakresie....., które zostaną wykonane przy udziale podwykonawcy/ów.
2. W przypadku powierzenia wykonania zamówienia podwykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy w takim zakresie jakby wykonywał przedmiot umowy samodzielnie. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość uczestniczenia w odbiorze robót wykonywanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy PZP, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż 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. Przepis art. 122 ustawy PZP stosuje się odpowiednio.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, zgodnie z art. 647¹ Kodeksu cywilnego, wraz z projektem umowy, o której mowa w ust. 5, musi przedstawić część dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w projekcie umowy.
7. Zamawiający w ciągu 14 dni od przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 5 i 6 zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku, gdy:
 - 1) umowa nie zawiera określenia zakresu robót powierzonych podwykonawcy;
 - 2) umowa nie zawiera kwoty wynagrodzenia za wykonane roboty lub kwota wynagrodzenia jest wyższa niż cena tej części robót określona w kosztorysie ofertowym Wykonawcy;
 - 3) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 2;
 - 4) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku,

- 5) umowa o podwykonawstwo zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy;
- 6) umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
- 7) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy.
8. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 7, uważa się za akceptację projektu 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 roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Zamawiający w ciągu 7 dni od przedłożenia kopii umowy, o której mowa w ust. 9, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 7.
11. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 10, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
12. 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% ceny umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000zł.
13. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 13, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
15. Przepisy ust. 5 – 14 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
16. Korzystanie przez Zamawiającego z terminów, o których mowa w ust. 7 i ust. 10, nie jest podstawą do wydłużenia okresu realizacji zamówienia.

§ 6

1. Warunki płatności:
 - 1) Strony uzgadniają dokonanie rozliczenia w oparciu o fakturę końcową, płatną w terminie do 30 dni od jej dostarczenia Zamawiającemu na konto, z zastrzeżeniem zapisów ust. 2-10.
 - 2) Faktura końcowa wystawiona będzie po zakończeniu przedmiotu umowy na podstawie podpisanego przez obie strony umowy ostatecznego protokołu odbioru robót.
 - 3) Fakturę należy wystawić na: Miasto i Gmina Pleszew, ul. Rynek 1, 63-300 Pleszew, NIP 608 00 74 221.
 - 4) Zapłata nastąpi na rachunek, o którym mowa w pkt. 1 pod warunkiem, że figuruje on w wykazie informacji o podatnikach VAT, tzw. *białej liście podatników* – art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r., poz. 931 ze zm.) pod rygorem odmowy zapłaty, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 - 5) W przypadku podania na fakturze rachunku bankowego niezgodnego z zapisem, o którym mowa w pkt. 4, strony postanawiają, iż zapłata nastąpi w terminie do 30 dni po doręczeniu faktury spełniającej wszystkie warunki wskazane w umowie. W takiej sytuacji brak zapłaty nie będzie stanowił podstawy do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń finansowych od Zamawiającego.

- 6) W przypadku korzystania przez Wykonawcę z prawa wystawiania i przysyłania Zamawiającemu ustrukturyzowanych faktur elektronicznych, zgodnie z ustawą 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 r. poz. 1666), adres Zamawiającego na Platformie Elektronicznego Fakturowania (adres PEF) jest następujący: 6080074221.
- 7) Zamawiający wyraża zgodę na wysyłanie i odbieranie za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych takich jak: faktura korygująca i nota księgowa. Dokumenty te muszą zawierać wskazanie umowy zamówienia publicznego lub ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, których dotyczą.
2. W przypadku zawarcia umowy/umów o podwykonawstwo, o których mowa w § 5, zapłata wynagrodzenia Wykonawcy uwarunkowana jest przedstawieniem przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom najpóźniej w terminie 5 dni przed upływem terminu płatności wynikającego z niniejszej umowy tj. :
 - 1) protokół odbioru zakończonego etapu robót, podpisany przez inspektora nadzoru, wskazujący wydzielone elementy robót wykonane przez podwykonawcę i dalszego podwykonawcę,
 - 2) kopie przelewów bankowych potwierdzających zapłatę faktur doręczonych Wykonawcy przez podwykonawcę i podwykonawcy przez dalszego podwykonawcę za wykonane roboty, dostawy i usługi, potwierdzone odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę za zgodność z oryginałem,
 - 3) oryginał oświadczenia podwykonawcy i dalszego podwykonawcy o otrzymaniu odpowiednio od Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wynagrodzenia za powyższe elementy robót, dostawę lub usługę.
3. 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.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
5. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
6. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 3. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
7. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 6, 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.
8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 3, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. Suma bezpośrednich płatności na rzecz podwykonawców i dalszych podwykonawców oraz płatności na rzecz Wykonawcy nie przekroczy wynagrodzenia, o którym mowa w § 1 ust. 3.

10. Wystąpienie okoliczności opisanych w ust. 3-8 powodujące wstrzymanie przez Zamawiającego płatności stosownej części faktury Wykonawcy, nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkować naliczeniem odsetek od nieterminowych płatności.

§ 7

1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
 - 1) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 2) wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres dwóch tygodni,
 - 3) wykonawca bez uzasadnienia przyczyn nie rozpoczął robót i nie kontynuuje ich pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
 - 4) wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne,
 - 5) wykonawca powierzył podwykonawcy realizację umowy bez dokonania czynności, o których mowa w § 5,
 - 6) wystąpi konieczność co najmniej trzykrotnego dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 5, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% ceny umowy.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli :
 - 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót,
 - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązać się ze zobowiązań umownych.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
4. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz:
 - 1) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
 - 2) sporządzi wykaz materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował Zamawiający,
 - 3) sporządzi wykaz materiałów, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował Zamawiający,
 - 4) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest zobowiązany do:
 - 1) dokonania odbioru robót, o których mowa w ust. 4 pkt 1) oraz do zapłaty wynagrodzenia za wykonany zakres robót,
 - 2) odkupienia materiałów określonych w ust. 4 pkt 2),
 - 3) przejęcia przekazanego terenu budowy.
6. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy może zostać złożone przez uprawnioną do tego stronę w terminie 30 dni od dnia, w którym strona ta uzyskała informację o zaistnieniu podstawy do odstąpienia od umowy.

§ 8

Odbiór, rękojmia i gwarancja:

1. Przedmiotem odbioru końcowego będzie realizowany zakres umowny robót.

Do zgłoszenia o zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest dołączyć 2 kpl. dokumentacji odbiorowej opracowanej na własny koszt zawierającej dokumenty wymagane przepisami prawa (art.57 ustawy „Prawo budowlane”) oraz wymagane przez Zamawiającego w tym:

 - protokoły z badań, sprawdzeń i pomiarów wynikających z obowiązujących przepisów potrzebnych do udokumentowania wymaganej jakości wykonanych robót i wbudowanych materiałów,
 - atesty, świadectwa jakości, świadectwa dopuszczenia do użytkowania, aprobaty techniczne wg obowiązujących przepisów,
 - **protokół odbioru robót pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, zatwierdzony przez inspektora nadzoru, wskazujący wydzielone elementy robót wykonane przez**

- podwykonawcę i dalszego podwykonawcę (w przypadku zawarcia umowy/umów o podwykonawstwo, o których mowa w § 5),
- **kopie faktur doręczonych** Wykonawcy przez podwykonawcę i podwykonawcy przez dalszego podwykonawcę za wykonane roboty, dostawy i usługi, potwierdzone odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę za zgodność z oryginałem (w przypadku zawarcia umowy/umów o podwykonawstwo, o których mowa w § 5).
2. Odbiór zostanie zwołany przez Zamawiającego w terminie 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę zakończenia robót.
 3. Odbiór końcowy nastąpi protokolarnie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 4. W zakresie rękojmi mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
 5. Wykonawca udziela na przedmiot umowy **gwarancji na okres miesięcy**, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
 6. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt ujawnionych wad przedmiotu umowy w terminie 14 dni od zawiadomienia przez Zamawiającego o wadzie, a wad szczególnie uciążliwych – w ciągu 48 godzin. W uzasadnionych przypadkach podyktowanych względami eksploatacyjnymi, technologicznymi i technicznymi, Zamawiający może w/w terminy przedłużyć.
 7. W przypadku opóźnienia w usunięciu wad, o których mowa w ust. 6, Zamawiający może zlecić podmiotowi trzeciemu ich usunięcie na koszt Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze).

§ 9

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy (dalej „Zabezpieczenie”) na kwotę zł, stanowiącą 5% ceny umowy. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie przewidzianej w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp.
2. Część zabezpieczenia w wysokości 70% zostanie zwrócona w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
3. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania ciągłości Zabezpieczenia, aż do upływu terminu określonego w ust. 3. W szczególności w przypadku Zabezpieczenia wnoszonego w formie gwarancji lub poręczenia, gdy Wykonawca skorzystał z zapisów art. 452 ust. 8 ustawy Pzp lub gdy Strony skorzystały z postanowień umownych w zakresie zmiany terminu wykonania Przedmiotu umowy, Wykonawca Zobowiązany jest doręczyć Zamawiającemu stosowny aneks dotyczący wniesionego Zabezpieczenia, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Aneks, o którym mowa w ust. 4 Wykonawca doręcza Zamawiającemu w terminie 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu.
6. Uchybienie obowiązкови określoneму w ust. 4 i 5 stanowić będzie nienależyte wykonanie umowy i uprawniać będzie Zamawiającego do zmiany formy Zabezpieczenia na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego Zabezpieczenia.

§ 10

1. Strony ustalają odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% ceny umowy,
 - b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,2% ceny umowy za każdy dzień zwłoki,
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,1% ceny umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - d) za zwłokę w usunięciu wad i usterek w okresie gwarancji w wysokości 0,2% ceny umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
 - e) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 10% niezapłaconej należności;

- f) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,5 % niezapłaconej należności za każdy dzień zwłoki;
 - g) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,5% wartości brutto tej umowy, za każdy dzień od daty jej podpisania przez strony do dnia ujawnienia jej realizacji;
 - h) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,5% wartości brutto tej umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego w § 5 ust. 9 i 12;
 - i) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia, w wysokości 0,5% wartości brutto tej umowy, za każdy dzień zwłoki od daty wskazanej w informacji, o której mowa w § 5 ust. 14;
 - j) w przypadku niezłożenia przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy – w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień zwłoki;
 - k) za oddelegowanie do wykonywania robót wskazanych w § 4 ust. 3 pkt 1) osób nie zatrudnionych na podstawie umowy o pracę - w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy stwierdzony przypadek;
- 2) Zamawiający zapłaci kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% ceny umowy (nie dotyczy sytuacji z art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych).
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należności ustalonych w ust. 1 pkt 1) z zapłaty należnego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
4. Kary umowne podlegają sumowaniu. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, które może dochodzić Zamawiający nie może przekroczyć 70% całkowitego wynagrodzenia, określonego w § 1 ust. 3 umowy.

§ 11

1. Funkcję Inspektora Nadzoru Inwestorskiego pełnić będą osoby wyznaczone przez Zamawiającego.
2. Realizację umowy ze strony Zamawiającego będzie koordynować Pleszewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Malinie nr 6 lok. 25 (63-300 Pleszew) – dalej zwane „Spółką”. Wykonawca będzie wykonywał instrukcje i polecenia upoważnionych przedstawicieli Spółki, jakby były one instrukcjami i poleceniami Zamawiającego.

§ 12

1. Zmiana postanowień umownych może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty w przypadku wystąpienia, co najmniej jednej z okoliczności przedstawionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:
 - 1) zmiany sposobu spełnienia świadczenia (roboty zamienne):
 - a) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
 - b) konieczność wprowadzenia przez Zamawiającego zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - c) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
 - d) konieczność zmiany materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, w sytuacji ich niedostępności na rynku spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów bądź

- urządzeń, z zastrzeżeniem, że zmiana materiałów lub urządzeń na równoważne zgodnie z zapisami pkt. 3 ppkt 7 SWZ nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy;
- 2) roboty zamienne, o których mowa w pkt. 1 niniejszego ustępu, będą realizowane na warunkach jak niżej:
 - a) Wykonawca sporządza protokół konieczności akceptowany przez Zamawiającego,
 - b) Wykonawca przedłoży do akceptacji Zamawiającemu w terminie 3 dni od dnia spisania protokołu konieczności kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen materiałów i sprzętu nie wyższych niż średnie ceny materiałów, sprzętów i transportu publikowane w wydawnictwie „Sekocenbud” dla kwartału, w którym kalkulacja jest sporządzana, a w przypadku robót, dla których nie określono cen w wydawnictwie „Sekocenbud”, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych Wykonawcy zaakceptowanych przez Zamawiającego,
 - c) jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami lit. b), Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach,
 - d) Wykonawca powinien dokonać wyliczeń cen, o których mowa w niniejszym punkcie, przedstawić je Zamawiającemu i uzyskać jego akceptację wysokości wynagrodzenia wynikającego ze zmian przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian, w przeciwnym przypadku Wykonawcy nie będzie przysługiwało wynagrodzenie za tę część robót;
 - 3) zmiany zakresu części zamówienia, których wykonanie zostanie powierzone podwykonawcom – pod warunkiem, że zmiany te nie dotyczą tych części zamówienia, co do których Zamawiający w SWZ zastrzegł obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę;
 - 4) zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotycząca podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu – pod warunkiem, że Wykonawca wykaże Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia;
 - 5) zmiany terminów realizacji przedmiotu umowy - terminy te mogą ulec przedłużeniu w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu określonego w umowie ze względu na:
 - a) wystąpienie niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót, przeprowadzanie prób i sprawdzeń – fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez inspektora nadzoru;
 - b) okoliczności zaistniałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy, takie jak wystąpienie znalezisk archeologicznych, niewybuchów, niewypałów, wyjątkowo niesprzyjające warunki geologiczne, hydrologiczne, nieprzewidziane kolizje z urządzeniami infrastruktury;
 - c) działanie siły wyższej rozumianej jako zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do zapobieżenia (np. wojna, atak terrorystyczny, pożar, powódź, epidemia, trzęsienie ziemi, strajki itp.);
 - d) przestoje i opóźnienia zawinione przez Zamawiającego, zawieszenie wykonywania robót przez Zamawiającego lub wprowadzenie przez Zamawiającego innych Wykonawców;
 - e) konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej bądź specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - f) działania organów administracji państwowej lub samorządowej:
 - przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp.,
 - odmowy wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej dostarczonej przez Zamawiającego;
 - g) okoliczności niezależne zarówno od Zamawiającego, jak i od Wykonawcy, tj. wystąpienie konieczności przesunięcia terminu przekazania placu budowy lub ograniczenia w jego użytkowaniu, udzielenia zamówień na roboty dodatkowe, których wykonanie wpływa na zmianę terminu wykonania zamówienia podstawowego;
 - w okolicznościach, o których mowa powyżej, termin wykonania zamówienia zostanie przedłużony o czas, jaki wynika z zaistniałej sytuacji.

§ 13

1. Wszelkie sprawy sporne rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują Strony odpowiednie postanowienia Kodeksu Cywilnego.
3. Umowę sporządzono w czterech jednakowo brzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a pozostałe - Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

KONTRASYGNA: