

UMOWA NR/

zawarta w Szczecinie w dniu roku pomiędzy

Szczecińskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z o. o. z siedzibą w Szczecinie przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1,

wpisanym pod numerem 0000157810 w Sądzie Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 8521850722, REGON: 811015666, o kapitale zakładowym w wysokości: zł, w imieniu którego działają:

1.;
2.;

zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**,

a

.....
.....

zwanym dalej **WYKONAWCĄ**.

Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 Ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 782) i podlega udostępnieniu i ponownemu wykorzystaniu na zasadach i w trybie określonym w ww. ustawie.

Na podstawie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego znak .../Pn/DZE/..... zawarto umowę o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlano-remontowych (zduńskich) polegających na przestawieniu i postawieniu pieców kaflowych w lokalach mieszkalnych zarządzanych przez **ZAMAWIAJĄCEGO** na terenie Szczecina, których adresy wskazane zostaną w sposób określony w ust. 7 niniejszego paragrafu.
2. W ramach realizacji przedmiotu umowy **WYKONAWCA** będzie wykonywał ww. roboty zgodnie z dostarczonymi przez **ZAMAWIAJĄCEGO** w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia – stanowiącą integralną część umowy - przedmiotami robót oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót.
3. **ZAMAWIAJĄCY** planuje w ramach realizacji niniejszej umowy przestawienie 80 sztuk pieców oraz postawienie 5 sztuk pieców. Są to jednak założenia szacunkowe i wielkość ta może być mniejsza, stosownie do postanowień ust. 4 oraz 5 poniżej.
4. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega możliwość zlecenia mniejszej niż wskazana w ust. 3 ilości przestawień pieców, przy czym ilość przestawień nie będzie mniejsza niż 30 sztuk.

5. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega możliwość zlecenia mniejszej niż wskazana w ust. 3 ilości postawień pieców łącznie z tym, że postawień pieców w ogóle nie będzie, w przypadku braku w okresie realizacji umowy zapotrzebowania w tym zakresie.
6. Zakres realizacji umowy wynikać będzie z faktycznego zapotrzebowania **ZAMAWIAJĄCEGO**. **WYKONAWCY** nie przysługują w stosunku do **ZAMAWIAJĄCEGO** żadne roszczenia w przypadku gdy zlecona liczba pieców do postawień lub przestawień będzie mniejsza niż wskazana w ust. 3 i **WYKONAWCA** zrzeka się z dochodzenia jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu w stosunku do **ZAMAWIAJĄCEGO**.
7. Adresy lokali mieszkalnych, w których wykonywany będzie przedmiot umowy, określone zostaną każdorazowo w zleceniach jednostkowych. Będą to lokale położone na terenie Szczecina.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązany jest realizować umowę **do dnia 31 stycznia 2020 r.**
2. Realizacja umowy następować będzie sukcesywnie nie wcześniej jednak niż od dnia 1 lutego 2019 roku na podstawie wystawianych przez **ZAMAWIAJĄCEGO**, zgodnie z zapotrzebowaniem, zleceń jednostkowych.
3. Zlecenie jednostkowe w szczególności określać będzie miejsce wykonywania robót.
4. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do wykonania przestawienia i postawienia pieców w niżej określonych terminach:
 - a) 7 dni od dnia otrzymania zlecenia jednostkowego na przestawienie jednego pieca;
 - b) 7 dni od dnia otrzymania zlecenia jednostkowego na postawienie jednego pieca;
5. **ZAMAWIAJĄCY** dopuszcza możliwość wydłużenia terminu określonego w ust. 4 w przypadku gdy z przyczyn niezależnych od **WYKONAWCY**, np. w przypadku braku możliwości dostania się do lokalu z uwagi na brak udostępnienia lokalu przez lokatora pomimo podjęcia przez **WYKONAWCĘ** co najmniej dwukrotnej próby ustalenia z lokatorem terminu przestawienia lub postawienia pieca kaflowego, niemożliwym stanie się realizacja zlecenia w zakreślonym terminie. W takim wypadku wydłużenie terminu realizacji zlecenia jednostkowego nastąpi o liczbę dni trwania obiektywnej przeszkody w jego zrealizowaniu nie dłużej jednak niż o dodatkowe 14 dni w stosunku do pierwotnego terminu. O zaistnieniu takiej sytuacji **WYKONAWCA** niezwłocznie zobowiązany jest poinformować **ZAMAWIAJĄCEGO** na piśmie (możliwe jest także wysłanie powiadomienia faksem), przesyłając mu jednocześnie dowód podjęcia działań mających na celu uzgodnienie z lokatorem terminu wykonania przestawienia bądź postawienia pieca.
6. Pisemna informacja **WYKONAWCY** dotycząca co najmniej dwukrotnej bezskutecznej próby ustalenia terminu postawienia/przestawienia pieca i braku możliwości dostępu do lokalu, przez co niemożliwym stanie się realizacja umowy w zakresie danego lokalu w terminie określonym w ust. 5 stanowi podstawę do uznania, że świadczenie stało się niemożliwe do wykonania z przyczyn niezależnych od **WYKONAWCY**, co skutkować będzie wygaśnięciem zobowiązania w części dotyczącej danego lokalu. Powyższe nie wyłącza możliwości ponownego zlecenia wykonania prac w tym samym lokalu w drodze kolejnego zlecenia jednostkowego w okresie obowiązywania umowy, o ile ustanie przeszkoda w dostaniu się do lokalu.
7. O stwierdzonym niewykonaniu lub nienależytym wykonaniu zobowiązań wynikających z niniejszej umowy **ZAMAWIAJĄCY** informuje **WYKONAWCĘ** w formie pisemnej (możliwe jest także poinformowanie faksem lub pocztą elektroniczną).

§ 3

1. **WYKONAWCA** w ramach wykonywanych robót zobowiązuje się do utrzymywania porządku oraz czystości na terenie i w czasie wykonywania robót, a w szczególności do usunięcia i wywozu na swój koszt pozostałego gruzu i innych odpadów zgodnie z ustawą

z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz aktami prawa miejscowego dotyczącymi utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasto Szczecin.

2. **WYKONAWCA** jest wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.
3. **WYKONAWCA** zobowiązuje się wykonywać przedmiot zamówienia zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz innymi przepisami określonymi w drodze rozporządzeń wydanych na podstawie ww. ustawy jak również zgodnie z obowiązującymi normami i ogólnymi zasadami wiedzy technicznej a także zgodnie ze sztuką budowlaną.

§ 4

Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami, złożona przez **WYKONAWCĘ** w toku postępowania o udzielenie zamówienia określonego w §1 umowy, stanowi integralną część umowy.

§ 5

1. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością wymaganą od podmiotu zawodowo świadczącego usługi objęte jej przedmiotem.
2. **WYKONAWCA** oświadcza, że posiada niezbędne kwalifikacje, doświadczenie, środki techniczne konieczne do należytego wykonania umowy.
3. **WYKONAWCA** zapewni na własny koszt i ryzyko wszelkie środki, materiały i urządzenia konieczne do realizacji umowy.
4. Zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, **ZAMAWIAJĄCY** wymaga, aby **WYKONAWCA** i podwykonawca(y) zatrudniali na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy wszystkie osoby, które będą wykonywały roboty w ramach niniejszej umowy.
5. Zatrudnienie, o którym mowa w ust. 4, powinno trwać przez cały okres realizacji umowy.
6. Na żądanie **ZAMAWIAJĄCEGO WYKONAWCA** w terminie 3 dni roboczych od otrzymania takiego żądania zobowiązany jest przedłożyć **ZAMAWIAJĄCEMU** kopie umów o pracę zatrudnionych pracowników. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do przedłożenia kopii umów o pracę uwierzytelnionych za zgodność z oryginałem z zanonimizowanymi danymi osobowymi pracownika, z zastrzeżeniem jednak, że dokument ten musi zawierać dane, które pozwolą **ZAMAWIAJĄCEMU** potwierdzić fakt zrealizowania przez **WYKONAWCĘ** wymogów co do zatrudnienia wynikających ze SIWZ i zapisów niniejszej umowy.
7. W przypadku braku zatrudnienia osób na podstawie umów o pracę lub nie przedłożenia **ZAMAWIAJĄCEMU** dowodów potwierdzających takie zatrudnienie, **WYKONAWCY** zostaną naliczone kary umowne na podstawie § 11 ust.7 niniejszej umowy.
8. Obowiązek o którym mowa w ust. 4-5 dotyczy odpowiednio również podwykonawców. W umowie o podwykonawstwo **WYKONAWCA** zobowiązany jest zawrzeć postanowienia zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących czynności związane z realizacją niniejszej umowy, z jednoczesnym zastrzeżeniem prawa do kontrolowania realizacji tego obowiązku i konsekwencjami jego niedopełnienia.

§ 6

1. **ZAMAWIAJĄCY** rozliczać będzie zrealizowane na podstawie niniejszej umowy prace po wykonaniu przez **WYKONAWCĘ** zleceń jednostkowych, w terminie 14 dni od dnia złożenia faktury, wystawionej zgodnie z postanowieniami ust. 2. Podstawą wystawienia

faktury będzie protokół odbioru robót, podpisany bez zastrzeżeń przez przedstawiciela **ZAMAWIAJĄCEGO**.

2. O zakończeniu wykonanych robót wynikających ze zlecenia jednostkowego i gotowości do dokonania ich odbioru **WYKONAWCA** zobowiązany jest każdorazowo powiadomić **ZAMAWIAJĄCEGO** w formie pisemnej.
3. Wraz z powiadomieniem, o którym mowa w ust. 2, **WYKONAWCA** jest zobowiązany złożyć instrukcje obsługi zainstalowanych przez **WYKONAWCĘ** urządzeń.
4. Po otrzymaniu zgłoszenia gotowości do odbioru **ZAMAWIAJĄCY** zobowiązany jest wyznaczyć bez zbędnej zwłoki - nie później jednak niż w ciągu 7 dni od daty otrzymania pisma, o którym mowa w ust. 2 – termin rozpoczęcia czynności odbiorowych z udziałem upoważnionego przedstawiciela **ZAMAWIAJĄCEGO**.
5. Odbioru wykonywanych robót zleczanych jednostkowo dokonuje upoważniony przedstawiciel **ZAMAWIAJĄCEGO**.
6. Potwierdzenie odbioru robót stanowi protokół stwierdzający, iż wykonana robota spełnia wymagania określone w niniejszej umowie, normach budowlanych oraz w zleceniu jednostkowym, podpisany ze strony **ZAMAWIAJĄCEGO** przez osobę, o której mowa w § 7 a ze strony **WYKONAWCY** przez niego osobiście lub upoważnione osoby (jeżeli upoważnienie wynikać ma z udzielonego pełnomocnictwa, pełnomocnictwo to powinno zostać udzielone na piśmie i dołączone do protokołu).
7. Protokół, o którym wyżej mowa, zawiera w szczególności:
 - a. określenie przedmiotu odbioru;
 - b. datę czynności odbioru;
 - c. podpisy osób uczestniczących w odbiorze.
8. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek w wykonaniu robót, **ZAMAWIAJĄCY** wyznacza dodatkowy termin do ich usunięcia. W takim przypadku protokół, sporządza się po ich usunięciu.
9. W przypadku gdy przedmiot zlecenia jednostkowego nie zostanie wykonany w ustalonym terminie lub zostanie wykonany w sposób uniemożliwiający jego odbiór a stwierdzone wady (usterki) nie dadzą się usunąć lub nie zostaną usunięte w określonym terminie, **ZAMAWIAJĄCY** uprawniony będzie do odstąpienia od umowy w części, w której umowa nie została jeszcze zrealizowana. W takim wypadku strony dokonają wzajemnych rozliczeń za wykonane i protokolarnie odebrane prace, objęte niniejszą umową. W przypadku powierzenia prac objętych odstąpieniem innemu podmiotowi **WYKONAWCA** ponosić będzie pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za szkodę powstałą po stronie **ZAMAWIAJĄCEGO** z tego tytułu. Zapis tego ustępu nie ogranicza dalej idących uprawnień **ZAMAWIAJĄCEGO** wynikających z kodeksu cywilnego a związanych z wykonywaniem umowy w sposób wadliwy lub sprzeczny z jej postanowieniami, łącznie z uprawnieniami zastępczego powierzenia wykonywania czynności objętych umową o ile zgodne to będzie z ustawą Prawo zamówień publicznych.

§ 7

1. Do współpracy w zakresie realizacji umowy **ZAMAWIAJĄCY** wskazuje Niniejsze upoważnienie dotyczy bieżących spraw związanych z wykonywaniem umowy i nie stanowi pełnomocnictwa do dokonywania jakichkolwiek zmian w umowie, jej rozwiązania, wypowiedzenia czy odstąpienia od umowy. Dla skutecznej zmiany ww. przedstawiciela konieczne jest poinformowanie **ZAMAWIAJĄCEGO** na piśmie i nie jest w tym zakresie wymagane zawarcie aneksu do umowy.
2. Do współpracy w zakresie realizacji umowy **WYKONAWCA** wskazuje Niniejsze upoważnienie dotyczy bieżących spraw związanych z wykonywaniem umowy i nie stanowi pełnomocnictwa do dokonywania jakichkolwiek zmian w umowie, jej rozwiązania, wypowiedzenia czy odstąpienia od umowy. Zmiana osoby do reprezentowania **WYKONAWCY** wymaga dla swej skuteczności pisemnego

poinformowania drugiej strony i i nie jest w tym zakresie wymagane zawarcie aneksu do umowy.

§ 8

1. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do wykonania postawienia jednego pieca kaflowego za cenę brutto zł (słownie: złotych), w tym podatek VAT w wysokości: %.
2. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do wykonania przestawienia jednego pieca kaflowego za cenę brutto: zł (słownie: złotych), w tym podatek VAT w wysokości %.
3. **ZAMAWIAJĄCY** dopuszcza możliwość zmiany ceny, o której mowa w ust. 1 lub w ust. 2, w przypadku zmiany przepisów dotyczących stawki podatku od towarów i usług VAT w trakcie realizacji umowy, co skutkowało będzie naliczaniem przez **WYKONAWCĘ** podatku w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

§ 9

1. **WYKONAWCA** ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.
2. W przypadku powstania szkody określonej w ust. 1 u osoby trzeciej, **WYKONAWCA** zwalnia **ZAMAWIAJĄCEGO** w trybie art. 392 Kodeksu cywilnego z wszelkich obowiązkowych świadczeń.

§ 10

1. **WYKONAWCA** zobowiązany jest posiadać w ciągu trwania niniejszej umowy polisę ubezpieczeniową potwierdzającą, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej obejmującej przedmiot niniejszej umowy na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 50 000 zł (suma ubezpieczenia w co najmniej tej wysokości powinna zostać zachowana przez cały czas realizacji umowy) i przedłożyć **ZAMAWIAJĄCEMU** tę polisę w terminie 5 dni od dnia zawarcia umowy. Ochrona ubezpieczeniowa powinna obejmować także wszystkie osoby (podmioty), którym **WYKONAWCA** powierzy wykonanie umowy
2. W przypadku gdy polisa, o której mowa w ust. 1, zakończy swoją ważność przed upływem okresu obowiązywania niniejszej umowy, **WYKONAWCA** zobowiązany jest przedstawić **ZAMAWIAJĄCEMU** nową umowę ubezpieczeniową (polisę potwierdzającą zawarcie umowy ubezpieczeniowej) na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż określona w ust. 1.
3. W przypadku gdy **WYKONAWCA** nie dopełni obowiązku, o którym mowa w ust. 1 lub 2, **ZAMAWIAJĄCEMU** przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy lub jej wypowiedzenia w trybie natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie **WYKONAWCY**.
4. **ZAMAWIAJĄCEMU** przysługuje prawo rozwiązania umowy przed upływem okresu jej obowiązywania, na zasadach określonych w niniejszej umowie, ustawie Kodeks cywilny, a także m.in. przy zaistnieniu przesłanki odstąpienia wynikającej z art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 11

WYKONAWCA zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** kary umowne:

1. za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu robót zleconych w zleceniu jednostkowym - w wysokości 40 złotych (słownie: czterdzieści złotych);

2. za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek (wskazanych przed odbiorem prac lub w okresie gwarancji i rękojmi) - w wysokości 40 złotych (słownie: czterdzieści złotych);
3. za brak lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 3 000 zł za każde zdarzenie;
4. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 3 000 zł za każde zdarzenie;
5. za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 3 000 zł za każde zdarzenie;
6. za brak wymaganej zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 3 000 zł za każde zdarzenie;
7. W przypadku braku zatrudnienia przez **WYKONAWCĘ** lub Podwykonawcę na podstawie umów o pracę osób, o których mowa w § 5 ust.4 umowy lub w przypadku nie dostarczenia **ZAMAWIAJĄCEMU** dokumentów potwierdzających fakt zatrudnienia takich osób na podstawie umowy o pracę stosownie do wymogów opisanych w § 5 ust. 6 niniejszej umowy, **WYKONAWCA** zobowiązany będzie zapłacić **ZAMAWIAJĄCEMU** karę umowną w wysokości 2 000 zł za każdy przypadek stwierdzenia braku zatrudnienia określonej osoby na umowę o pracę lub każdy przypadek nie dostarczenia **ZAMAWIAJĄCEMU** dowodu takiego zatrudnienia stosownie do postanowień zawartych w niniejszej umowie. Kara w tej wysokości będzie mogła być naliczana wielokrotnie w każdym kolejnym rozpoczętym miesiącu kalendarzowym obowiązywania umowy, w którym dana osoba nie była zatrudniona lub w którym **WYKONAWCA** nie przedłożył **ZAMAWIAJĄCEMU** dokumentów potwierdzających fakt takiego zatrudnienia.
8. W przypadku niedopełnienia przez **WYKONAWCĘ** obowiązku dotyczącego zawarcia w umowie z podwykonawcą zapisów o których mowa w § 5 ust. 8 umowy – **WYKONAWCA** zobowiązany będzie zapłacić **ZAMAWIAJĄCEMU** karę umowną w wysokości 2 000 zł za każde zdarzenie.

§ 12

1. **ZAMAWIAJĄCY** zapłaci **WYKONAWCY** karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z winy **ZAMAWIAJĄCEGO** w wysokości 3 000 zł (słownie: trzy tysiące złotych).
2. Kara umowna, o której mowa w ust. 1 nie może zostać naliczona w przypadku odstąpienia od umowy przez **ZAMAWIAJĄCEGO** m.in. na podstawie art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 13

Jeżeli szkoda z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy przewyższa wysokość kar umownych stronom przysługiwać będzie odszkodowanie uzupełniające na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

§ 14

1. **WYKONAWCA** udziela gwarancji jakości na wszystkie roboty realizowane w ramach niniejszej umowy i zamontowane urządzenia. Okres gwarancji na wszystkie prace zrealizowane w ramach zleceń jednostkowych (i zamontowane przy ich realizacji urządzenia) upływa jednocześnie po **24 miesiącach** (słownie: dwudziestu czterech) licząc od protokolarnego odbioru ostatniego zlecenia jednostkowego wykonanego na podstawie niniejszej umowy, z zastrzeżeniem że bieg okresu gwarancji rozpoczyna się dla poszczególnych robót od dnia ich protokolarnego odbioru (podpisania przez **ZAMAWIAJĄCEGO** bezusterkowego protokołu odbioru tych prac). Okres rękojmi ustala się na taki sam czas jak okres gwarancji. Jeżeli jednak okres rękojmi wynikający z

przepisów kodeksu cywilnego będzie dłuższy, obowiązuje okres korzystniejszy dla **ZAMAWIAJĄCEGO**.

2. W okresie gwarancji, w przypadku zgłoszenia konieczności naprawy, **WYKONAWCA** zobowiązany jest do jej wykonania w ciągu 3 dni od zgłoszenia, chyba że dokonanie naprawy w tym terminie nie jest możliwe z przyczyn nie leżących po stronie **WYKONAWCY**. W takim wypadku **WYKONAWCA** powinien poinformować pisemnie **ZAMAWIAJĄCEGO** o przyczynach niemożności dokonania naprawy w w/w terminie i dokonać naprawy w najkrótszym możliwym terminie zaakceptowanym przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.
3. Warunki gwarancji dot. terminów usuwania wad (usterek) znajdują odpowiednie zastosowanie także w odniesieniu do wad (usterek) zgłaszanych w ramach rękojmi po protokolarnym odbiorze przedmiotu umowy, przy czym zapis ten nie zawęży odpowiedzialności **WYKONAWCY** z tytułu rękojmi na mocy kodeksu cywilnego w zakresie korzystniejszym dla **ZAMAWIAJĄCEGO**, niż przewidują to warunki gwarancji.
4. Zapisy ust. 1-3 nie ograniczają dalej idących uprawnień **ZAMAWIAJĄCEGO** dochodzenia roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego.

§ 15

1. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega, że przełanie jakichkolwiek wierzytelności pieniężnych **WYKONAWCY** wynikających z umowy nie może zostać dokonane na osobę trzecią bez uprzedniej pisemnej zgody **ZAMAWIAJĄCEGO**.
2. W przypadku zlecenia części prac podwykonawcom (o ile zlecenie to będzie prawnie dopuszczalne stosownie do ustawy Prawo zamówień publicznych i złożonej oferty) **WYKONAWCA** jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia i zaniedbania własne **WYKONAWCY**. Podwykonawcy powinni posiadać wymagane konieczne umiejętności i kwalifikacje do realizacji czynności objętych umową.
3. Stosownie do przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, **WYKONAWCA**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia **ZAMAWIAJĄCEMU** projektu umowy z każdym z takim podwykonawcą, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę **WYKONAWCY** na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Jeżeli **ZAMAWIAJĄCY** w terminie 30 dni od przedstawienia mu przez **WYKONAWCĘ** projektu umowy z podwykonawcą lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się że wyraził zgodę na zawarcie umowy (dokonanie zmiany).
5. **WYKONAWCA**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada **ZAMAWIAJĄCEMU** poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. **ZAMAWIAJĄCY** w terminie 30 dni od otrzymania kopii umowy zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo w przypadku gdy nie spełnia wymagań określonych w SIWZ lub przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż wynikający z ust. 12 poniżej.
6. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni uważa się za akceptację umowy przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.
7. **WYKONAWCA**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada **ZAMAWIAJĄCEMU** poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię każdej zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są dostawy lub usługi w

terminie 7 dni od jej zawarcia (lub dokonania zmiany). Obowiązek ten dotyczy umów o wartości większej niż 2 000 zł.

8. **WYKONAWCA** na żądanie **ZAMAWIAJĄCEGO** zobowiązany jest dostarczyć dodatkowe informacje o podwykonawcach.
9. Umowa o podwykonawstwo, musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
10. Umowa na roboty budowlane z podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane musi zawierać w szczególności:
 - 1) zakres robót powierzony podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową,
 - 2) kwotę wynagrodzenia - kwota ta nie powinna być wyższa, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty **WYKONAWCY**,
 - 3) termin wykonania robót objętych umową i termin odbioru robót – który musi być krótszy lub musi przypadać na ten sam dzień co termin odbioru wskazany w umowie z Wykonawcą,
 - 4) termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, przy czym nie może on być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia **WYKONAWCY**, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej,
 - 5) w przypadku podzlecenia przez **WYKONAWCĘ** prac objętych przedmiotem umowy podwykonawcy, termin wynagrodzenia płatnego przez **WYKONAWCĘ** za wykonane prace podwykonawcy powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego **WYKONAWCY** od **ZAMAWIAJĄCEGO**, przy czym zapłata podwykonawcy powinna zostać uzależniona od odbioru bez zastrzeżeń wykonanych przez niego prac,
 - 6) postanowienia o których mowa w § 5 ust. 8 umowy.
11. Umowa pomiędzy podwykonawcą a dalszym podwykonawcą musi zawierać postanowienia określone w ust. 10 niniejszego paragrafu.
12. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, z zastrzeżeniem postanowień ust. 10 pkt 5 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.
13. **ZAMAWIAJĄCY** dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez **ZAMAWIAJĄCEGO** umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez **WYKONAWCĘ**, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez **ZAMAWIAJĄCEGO** umowy o podwykonawstwo.
15. W przypadku realizacji robót z udziałem uzgodnionych podwykonawców, **WYKONAWCA** zobowiązany będzie dostarczyć **ZAMAWIAJĄCEMU** w ciągu 3 dni od otrzymania rachunku/faktury od podwykonawcy zestawienie należności za wykonane roboty zawierające:
 - oznaczenie podwykonawcy
 - zakres prac realizowanych przez danego podwykonawcę i innych podwykonawców
 - kwotę należności przypadającą podwykonawcy zgodnie z zawartą umową
 - nr rachunku bankowego podwykonawcy
 - kopię faktury lub rachunku podwykonawcy wystawionych na **WYKONAWCĘ** wraz z oświadczeniem **WYKONAWCY**, czy należności te na rzecz podwykonawcy zostały zapłacone,
 - dokumenty świadczące o należyтым wykonaniu umowy przez podwykonawcę, np. protokoły odbioru prac bez zastrzeżeń.

16. Zestawienie należności podwykonawców powinno być przez tych podwykonawców potwierdzone.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty **ZAMAWIAJĄCY** informuje **WYKONAWCĘ** o terminie zgłaszania w formie pisemnej uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji, dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
19. W przypadku zgłoszenia uwag 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.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, **ZAMAWIAJĄCY** potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego **WYKONAWCY**.

§ 16

1. Strony nie będą ponosiły odpowiedzialności za częściowe lub całkowite nie wywiązywanie z postanowień niniejszej umowy, jeżeli spowodowane jest to przypadkami siły wyższej, pod pojęciem której strony rozumieją zdarzenie zewnętrzne, niezależne od stron, niemożliwe do przewidzenia ani do zapobieżenia.
2. Strona poszkodowana przez siłę wyższą jest zobowiązana do poinformowania na piśmie drugą stronę niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni, liczonym od zaistnienia takiego przypadku, pod rygorem utraty prawa do powoływania się na zaistnienie siły wyższej.
3. Po ustaniu trwania przeszkody spowodowanej siłą wyższą, strona poszkodowana niezwłocznie informuje na piśmie drugą stronę o możliwości podjęcia realizacji umowy.
4. W przypadku wystąpienia siły wyższej termin realizacji umowy może zostać wydłużony o liczbę dni kalendarzowych trwania przeszkody spowodowanej wystąpieniem siły wyższej, nie więcej jednak niż 14 dni w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 umowy.
5. Wystąpienie siły wyższej może także stanowić podstawę odstąpienia od umowy przez **ZAMAWIAJĄCEGO** jeżeli przerwa w jej realizacji z uwagi na zaistnienie siły wyższej będzie trwała dłużej niż 7 dni. W takiej sytuacji odstąpienie od umowy może nastąpić w ciągu kolejnych 7 dni i **WYKONAWCY** nie będzie przysługiwało z tego tytułu prawo naliczenia kar umownych.

§ 17

Strony wyrażają zgodę na stosowanie Ogólnych Warunków Umów o Roboty Budowlane, zwanych dalej OWRB, obowiązujących w Szczecińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego sp. z o. o., stanowiących załącznik do umowy. OWRB znajdują zastosowanie w sprawach nieuregulowanych i niepozostających w sprzeczności z niniejszą umową i ustawą Prawo zamówień publicznych.

§ 18

1. **WYKONAWCA** wniósł zabezpieczenie z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy w wysokości
..... (słownie:złotych)
w formie
2. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady wynosi 30% wysokości zabezpieczenia.
3. Kwota o której mowa w ust. 2 zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji rękojmi za wady.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy (70 % wartości o której mowa w ust. 1) zostanie zwrócone w terminie 30 dni po wykonaniu ostatniego zlecenia jednostkowego i podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz OWRB, z zastrzeżeniem, że do solidarnej odpowiedzialności **ZAMAWIAJĄCEGO, WYKONAWCY**, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonania robót budowlanych, stosuje się przepisy ustawy Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

§ 20

Strony ustalają, że spory powstałe na tle realizacji umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby **ZAMAWIAJĄCEGO**.

§ 21

1. Zmiany postanowień w umowie mogą zostać dokonane zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych i wymagają zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem ich nieważności.
2. W przypadku zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy na którego zasoby **WYKONAWCA** powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, **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.

§ 22

1. Wszelką korespondencję dla **ZAMAWIAJĄCEGO** należy kierować na adres: ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1, 70 – 302 Szczecin. O każdej ewentualnej zmianie adresu **ZAMAWIAJĄCY** poinformuje na piśmie **WYKONAWCĘ**, wskazując nowy adres do korespondencji.
2. Korespondencja do **WYKONAWCY** kierowana będzie na adres O każdej zmianie adresu do korespondencji **WYKONAWCA** zobowiązany jest poinformować **ZAMAWIAJĄCEGO** na piśmie pod rygorem uznania korespondencji wysłanej pod ww. adres za skutecznie doręczoną.

§ 23

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA