

UMOWA nr

Pszczynskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pszczynie ul. Jana Kilińskiego 5a 43-200 Pszczyna, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Katowice-Wschód, Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000127208, NIP 638-15-30-174, REGON 276654704, kapitał zakładowy 7 400 950,00 zł, zwanym dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

1. Wojciecha Studzińskiego - Prezesa Zarządu

a

.....
z siedzibą w przy ul., kod
....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców (w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do
KRS) prowadzonego przez Sąd Rejonowy
Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:
(NIP, REGON), zwaną/ym dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną
przez:

.....,
w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trakcie
postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego nr
PTBS/ZP/1/2020, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1 Zakres umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pn.:
„Wymiana dwóch kotłów gazowych o mocy 225 kW każdy, dostosowanie dwóch
przewodów spalinowych wraz z robotami towarzyszącymi w kotłowni zlokalizowanej w

Pszczynskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

43- 200 Pszczyna ul. Jana Kilińskiego 5a
tel. (+48 32) 212-85-55; (+48 32) 449-03-26

WWW.PTBSPSZCZYNA.PL

E-MAIL: SEKRETARIAT@PTBSPSZCZYNA.PL

WYSOKOŚĆ KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO: 7 400 950 ZŁ
NR KRS: 0000127208

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód
Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON: PL276654704

NIP: 638-15-30-174
KONTO BANKOWE: PKO BP O/PSZCZYNA
NR 13 1020 2528 0000 0302 0015 2744

budynku położonym w Pszczynie przy ul. Korfantego 45-47”, dalej „przedmiot zamówienia” lub „przedmiot umowy”.

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia (SOPZ) stanowiący załącznik nr 1 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zwanej dalej SIWZ.
3. Integralne części niniejszej umowy stanowią:
 - a) oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym oraz dodatkowymi dokumentami i oświadczeniami złożonymi po wyborze najkorzystniejszej oferty,
 - b) zawiadomienie o wyborze oferty,
 - c) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (dalej SIWZ) wraz z załącznikami z uwzględnieniem zmian dokonanych do terminu składania ofert.

§ 2 Terminy

1. Ustala się termin zakończenia przedmiotu umowy – **1 miesiąc od dnia przekazania miejsca realizacji zamówienia, ale nie później niż do dnia 30 czerwca 2021 r.**
2. Terminem zakończenia przedmiotu umowy jest dzień odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca ma obowiązek zgłaszać niezwłocznie wszelkie okoliczności utrudniające lub uniemożliwiające prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.

§ 3 Przekazanie i organizacja miejsca realizacji umowy

1. Protokolarne przekazanie Wykonawcy miejsca realizacji zamówienia powinno nastąpić po 15 maja 2021 r.
2. Wykonawca zobowiązuje się własnym kosztem i staraniem oznaczyć i zabezpieczyć miejsce, na którym będzie wykonywany przedmiot umowy oraz wykonać obowiązki określone w pkt 15.2. SIWZ.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilnoprawną za szkody spowodowane własnym działaniem lub zaniechaniem związanym z realizacją niniejszego zamówienia, a także działaniem bądź zaniechaniem podwykonawców i innych osób lub podmiotów, którymi się posługuje.
4. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia elementów majątku Zamawiającego w toku prowadzonych prac, do ich naprawienia lub wymiany na własny koszt.

§ 4 Warunki wykonania, personel, nadzór nad realizacją

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji przedmiotu umowy.
2. W czasie trwania realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się zapewnić na terenie przekazanym przez Zamawiającego należyty ład, porządek, przestrzegać przepisów BHP i przeciwpożarowych. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca uporządkuje przekazany teren w terminie nie późniejszym niż termin zakończenia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Realizacja zamówienia prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami, warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów i aprobat technicznych oraz należytą starannością w ich wykonaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją, a także z zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami.
4. W trakcie realizacji zamówienia nie może zostać przerwana dostawa ciepłej wody do lokali mieszkalnych, czyli musi być czynny jeden z kotłów, z zastrzeżeniem pkt 5.
5. wyłączenie dostawy ciepłej wody może nastąpić wyłącznie pomiędzy godz. 8:00 a 16:00, po uprzednim zawiadomieniu Zamawiającego z 2-niowym wyprzedzeniem.
6. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli prowadzonych prac, stosowanych w ich toku wyrobów i materiałów oraz innych okoliczności dotyczących realizacji przedmiotu zamówienia.
7. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia zatrudnienia przy wykonywaniu prac objętych umową wyłącznie personelu o niezbędnych kwalifikacjach zawodowych i posiadających doświadczenie przy wykonywaniu tego typu prac, z uwzględnieniem wymogów z pkt 2.10 SIWZ.
8. W trakcie realizacji umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób zatrudnionych czynności przy realizacji przedmiotu umowy:
 - a) 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;

- b) 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 RODO (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- 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 przepisami RODO. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

9. Przedstawicielem Zamawiającego jest nr tel.

10. Przedstawicielem Wykonawcy jest kierownik robót nr tel.

§ 5 Materiały

1. Materiały i wyroby, które będą przedmiotem montażu lub zabudowy muszą odpowiadać normom jakościowym stosowanym w budownictwie zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane, tzn. posiadać atesty, certyfikaty, świadectwa, deklaracje zgodności.
2. Wykonawca w terminie umożliwiającym akceptację przez Zamawiającego dostarczy atesty, certyfikaty, świadectwa itp. dla stosowanych materiałów i wyrobów. Niedopełnienie tego warunku skutkować może koniecznością wymiany materiałów już zabudowanych w przypadku stwierdzenia ich niezgodności z w/w wymogami.
3. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia elementów już zabudowanych lub w trakcie montażu do ich naprawienia lub wymiany na własny koszt.

§ 6 Podwykonawcy

1. Wykonawca, zgodnie z ofertą, powierzy następującym podwykonawcom wykonanie n/w części zamówienia:
.....
.....
2. Wykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt tej umowy. Zobowiązanie takie dotyczy również dalszego podwykonawstwa, z zastrzeżeniem, że do projektu umowy zostanie załączona zgoda Wykonawcy - na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Zamawiający, w terminie 5 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy jeżeli:
 - a) projekt umowy nie spełnia wymagań określonych w Specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - b) projekt umowy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo, nie może upływać później niż na 3 dni przed terminem płatności faktury Wykonawcy. Powyższy warunek ma zastosowanie do umowy pomiędzy podwykonawcą i dalszym podwykonawcą.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Zobowiązanie takie dotyczy również dalszego podwykonawstwa.
7. Zamawiający, w terminie 5 dni od dnia przedłożenia mu kopii umowy o podwykonawstwo, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy jeżeli:
 - a) nie spełnia wymagań określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,
 - b) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4,
 - c) kopia zawartej umowy jest niezgodna z treścią projektu umowy zaakceptowanej przez Zamawiającego.
8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, w terminie określonym w ust. 7, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

11. W przypadku, o którym mowa w ust. 7, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

§ 7 Cena

1. Wykonawcy przysługuje od Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe za realizację przedmiotu umowy ustalone w oparciu o złożoną ofertę w wysokości:

kwota netto: zł, (słownie: złotych) plus podatek VAT .

2. Kwota określona w pkt. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją umowy, tj. w szczególności koszty kotłów, materiałów, robocizny, robót przygotowawczych, porządkowych, załadunku, rozładunku, transportu i wszelkich prac towarzyszących oraz pozostałe koszty wynikające z wykonania umowy.

§ 8 Odbiory

1. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić pisemnie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu, a Zamawiający jest zobowiązany do sprawdzenia ich ilości i zgodności z umową w terminie **3** dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia.
2. Przedmiotem odbioru końcowego będzie cały przedmiot umowy.
3. Odbiór całego przedmiotu umowy nastąpi komisyjnie przy udziale przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, po uprzednim zawiadomieniu Zamawiającego o gotowości do odbioru na **3** dni robocze przed tym terminem.
4. Pismo z zawiadomieniem należy złożyć w sekretariacie Zamawiającego lub bezpośrednio na ręce Przedstawiciela Zamawiającego bądź na adres e-mail: przetargi@ptbspszczyzna.pl Zamawiający winien przystąpić do odbioru nie zwłocznie, nie później niż w terminie **3** dni roboczych liczonych od dnia otrzymania zgłoszenia.
5. W dniu odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
- a) dokument odbioru UDT,
 - b) dokumentację powykonawczą.
6. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru robót do czasu usunięcia wad;

b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:

- jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie;
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
7. Stwierdzone wady Wykonawca zobowiązany jest usunąć w terminie 7 dni, chyba że strony ustalą inny termin.
 8. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
 9. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót zakwestionowanych uprzednio jako wadliwe.

§ 9 Warunki płatności

1. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktury Wykonawcy wystawionej po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru przedmiotu umowy.
2. W przypadku wystąpienia wad i usterek stwierdzonych w trakcie dokonywania odbioru wykonania przedmiotu umowy, fakturę końcową Wykonawca wystawi w terminie do 7 dni od daty podpisania protokołu usunięcia wad i usterek.
3. Zamawiający zobowiązuje się do regulowania należności wynikających z faktur w terminie 30 dni od daty ich przedłożenia Zamawiającemu wraz z protokołem odbioru robót podpisanym przez przedstawicieli stron umowy.
4. Zapłata należności Wykonawcy nastąpi przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.
5. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za wykonanie zamówienia jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom. Dowodami, o których mowa wyżej jest potwierdzenie przelewu bankowego lub oświadczenie podwykonawcy o otrzymaniu należnej zapłaty.

§ 10 Kary umowne

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych jak niżej:

- 1) Zamawiający ma prawo naliczyć karę w wysokości **0,5%** wartości umowy za każdy dzień opóźnienia w przypadku:
 - a) nieterminowego wykonania przedmiotu objętego niniejszą umową,
 - b) nieterminowego usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) nieterminowego usunięcia zgłoszonych wad wykonawczych jakie powstaną w okresie gwarancji lub rękojmi, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - d) 0,5 % wartości umowy za ustalenie w umowie o podwykonawstwo terminu zapłaty faktury/rachunku dłuższego aniżeli wskazany w § 6 ust. 4 niniejszej umowy,
 - e) 0,2 % wartości umowy, za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, liczoną od upływu terminu wskazanego w umowie, za każdy dzień zwłoki,
 - f) 0,2 % wartości umowy za każdy dzień zwłoki - za zwłokę w nieprzedłożeniu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zamiany,
 - g) 0,5 % wartości umowy za każdy dzień zwłoki - za zwłokę w dostarczeniu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - h) 0,5 % wartości umowy, w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.
 - i) 500,00 zł za niedopełnienie wymogu zatrudniania osób wskazanych w SIWZ, na podstawie umowy o pracę – za każdą osobę poniżej liczby wskazanej przez Wykonawcę.
- 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości **10%** wartości umowy.
- 3) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości **10%** wartości umowy. Powyższe zastrzeżenie nie dotyczy przypadku wskazanego w art. 145 ustawy prawo zamówień publicznych.
- 4) Jeżeli wysokość kary umownej będzie niższa niż wysokość poniesionej szkody strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 11 Gwarancje

1. Wykonawca udziela gwarancji dobrego wykonania **na okres _____**, co oznacza, że usunie wszelkie zauważone w tym czasie wady wykonawcze na własny koszt i bez zbędnej zwłoki.
2. Termin gwarancji rozpoczyna się od dnia następnego po dacie podpisania bezusterkowego protokołu odbioru lub w przypadku wystąpienia wad i usterek od dnia następnego po dacie podpisania protokołu usunięcia wad i usterek.
3. Przed upływem terminu gwarancji Zamawiający wyznaczy termin nieodpłatnego przeglądu gwarancyjnego, a w razie stwierdzenia wad, wyznaczy termin ich usunięcia.
4. W razie stwierdzenia, po upływie okresu gwarancji, wad i usterek Zamawiający i Wykonawca wspólnie ustalają sposób ich usunięcia.
5. Wykonawca obowiązany jest przekazać Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy, dokument gwarancyjny w formie zgodnej ze wzorem stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

§ 12 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **10 (dziesięć) % ceny całkowitej podanej w ofercie**, w następującej formie
.....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminie i na zasadach określonych w Prawie zamówień publicznych.
3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, z treści dokumentu powinno wynikać, bezwarunkowe, nieodwołalne i zobowiązanie gwaranta do zapłaty na pierwsze żądanie Zamawiającego (beneficjenta) zawierające oświadczenie o niewykonaniu lub nienależytym wykonaniu umowy, w terminie nie dłuższym niż 14 dni. Gwarancja ma podlegać prawu polskiemu, a sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporów ma być sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. W przypadku zmiany terminu wykonania umowy, Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania stosownego aneksu do umowy zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia albo jeśli to niemożliwe do wniesienia nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy na okres wynikający z aneksu.
5. Wykonawca w trakcie realizacji umowy może dokonać zmiany formy zabezpieczenia

zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

§ 13 Zmiany umowy

Każda zmiana umowy może nastąpić jedynie za zgodą obydwu stron wyrażona w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, jeżeli przepisy ustawy prawo zamówień publicznych będą dopuszczały dokonanie zmiany.

§ 14 Rozstrzygnięcie sporów

1. Strony zobowiązują się do polubownego rozwiązania wszelkich sporów i wzajemnych roszczeń dotyczących realizacji niniejszej umowy na drodze negocjacji.
2. W przypadku gdy rozwiązanie sporu na drodze negocjacji nie zostanie rozstrzygnięte, właściwym do jego rozpoznania będzie Sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 15 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa zamówień publicznych.
2. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca

1.

1.