

UMOWA NR 31/STBS/DZE/2019

zawarta w Szczecinie w dniu ¹³... maja 2019 roku pomiędzy:

Szczecińskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z o.o. z siedzibą w Szczecinie przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1a,
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: o kapitale zakładowym 271 701 277,00 zł. w imieniu której działają:

1. Grażyna Szotkowska – Prezes Zarządu Szczecińskiego TBS
2. Mariusz Lewandowski – Dyrektor ds. zarządzania i eksploatacji

zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**

a

Przedsiębiorcą: Januszem Kina prowadzącym działalność gospodarczą p.n. **JANK-BUD Janusz Kina z siedzibą w (66-415) Kłodawie przy ul. Szkolnej 16; NIP 5992498542, Regon: 081202924,**

i

Przedsiębiorcą: Maciejem Lemańczyk prowadzącym działalność gospodarczą p.n. **Przedsiębiorstwo Budowlane OPTIM-BUD Maciej Lemańczyk siedzibą w (66-415) Kłodawie przy ul. Srebrzystej 3; NIP 5992638747, Regon: 081131325,**

jako podmiotami ubiegającymi się wspólnie o udzielenie zamówienia, działającymi na podstawie umowy konsorcjum z dnia 04 kwietnia 2019 r. **ZWANymi DALEJ ŁĄCZNIE WYKONAWCĄ**, reprezentowanymi przez **Janusza Kina** na podstawie pełnomocnictwa z dnia 04 kwietnia 2019 r.

Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 Ustawy z dnia 6 września 2011 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.

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego (znak PnDZE/2019) zawarto umowę o następującej treści:

§ 1

1. **ZAMAWIAJĄCY** zleca a **WYKONAWCĄ** przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na remoncie elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Krasińskiego 36-45 w Szczecinie, stanowiącego własność **ZAMAWIAJĄCEGO**, z uwzględnieniem rzeczowego i wymagań wynikających z dokumentacji projektowo-kosztorysowej, wykonanych przez „MWA Pracownia Architektoniczna Martyna Wojciechowska” z siedzibą w Szczecinie przy ul. Gorkiego 30/6 oraz w Specyfikacji istotnych warunków zamówienia (Rozdział IV i XVI), stanowiących **załącznik nr 1** - będącym integralną częścią niniejszej umowy.
2. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega, że wszystkie roboty, które podlegają zakryciu muszą zostać odebrane przez upoważnionego przedstawiciela **ZAMAWIAJĄCEGO**, przed dokonaniem zakrycia i powinny zostać zgłoszone do odbioru przez **WYKONAWCĘ**. Jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do odbioru przed ich zakryciem,

Remont elewacji budynku przy ul. Krasińskiego 36-45 w Szczecinie

UMOWA 31/STBS/DZE/2019

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
70-302 Szczecin ul. Boh. Getta W-go 1a
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
22.04.2020
Data: _____
Podpis: _____

WYKONAWCA wykona na swój koszt odkrywki elementów robót budzących wątpliwości w celu stwierdzenia jakości ich wykonania:

§ 2

1. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie **do dnia 30 listopada 2019 roku**.
2. **ZAMAWIAJĄCY** przekaze **WYKONAWCY** plac robót w terminie 15 dni kalendarzowych licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy. Jeżeli Wykonawca nie odbierze placu robót w określonym terminie z przyczyn leżących po jego stronie, termin o którym mowa w ust. 1 biegnie **WYKONAWCY** od dnia określonego przez **ZAMAWIAJĄCEGO** na odbiór placu robót.
3. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do odebrania placu robót w powyższym terminie. Odbiór placu robót zostanie potwierdzony protokołarnie
4. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo:
 - a. jeżeli **WYKONAWCA** opóźni się z rozpoczęciem lub zakończeniem robót tak dalece, że nie będzie możliwe aby zakończyć je w terminie określonym w ust. 1 – do odstąpienia od umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego;
 - b. jeżeli **WYKONAWCA** wykonywał będzie przedmiot umowy niezgodnie z jej treścią lub zasadami sztuki budowlanej i w wyznaczonym terminie nie zmieni sposobu realizacji umowy – do odstąpienia od umowy po bezskutecznym upływie tego terminu albo powierzenia dalszego wykonywania przedmiotu niniejszej umowy innej osobie na koszt i ryzyko **WYKONAWCY**, z zastrzeżeniem przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 3

1. **WYKONAWCA** zobowiązuje się:
 - 1) wykonać przedmiot umowy, o którym mowa w § 1, zgodnie z projektem budowlanym i wykonawczym i przedmiarami robót, wykonanych przez „MWA Pracownia Architektoniczna Martyna Wojciechowska” z siedzibą w Szczecinie przy ul. Gorkiego 30/6, zapisami niniejszej umowy, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej;
 - 2) złożyć **ZAMAWIAJĄCEMU** w terminie **7 dni przed przekazaniem placu budowy** oświadczenia kierownika budowy (na druku urzędowym) o podjęciu obowiązków kierownika budowy;
 - 3) wykonać przedmiot umowy korzystając z własnych środków i materiałów;
 - 4) w terminie 10 dni od zawarcia umowy (z uwagi na fakt, iż prace realizowane będą na wysokości) dostarczyć sporządzony przez uprawnioną osobę plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
 - 5) **przed przystąpieniem do robót**, jeżeli wystąpią siedliska bytowania ptaków, **wykonać na swój koszt opinię ornitologiczną**, o której mowa w załącznik nr 1 do umowy oraz przekazać 1 egz. **ZAMAWIAJĄCEMU**, a także stosować się do zaleceń tej opinii i ewentualnych decyzji obowiązujących **WYKONAWCĘ**; **WYKONAWCY** nie będzie przysługiwało prawo domagania się wyższego wynagrodzenia z tego tytułu. W przypadku gdy wykonanie takiej opinii okaże się konieczne lub/i zalecenia wynikające z tej opinii spowodują, że niemożliwe będzie zrealizowanie umowy w terminie o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy, Strony dopuszczają możliwość wydłużenia terminu realizacji umowy o liczbę dni koniecznych na wykonanie opinii (w tym wypadku jednak czas wydłużenia umowy nie może być dłuższy niż 60 dni) jak również wydłużenia realizacji umowy o czas konieczny na wykonanie zaleceń wynikających z opinii/decyzji ornitologicznej, nie dłużej jednak niż o 4- miesiące w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 umowy.
 - 6) zachować szczególne warunki zabezpieczenia na terenie budowy, w szczególności poprzez oznakowanie stref niebezpiecznych, wyposażenia w tablice informacyjne o

Remont elewacji budynku przy ul. Krasieńskiego 36-45 w Szczecinie,

UMOWA 31/STBS/DZE/2019

Szczecińskie Towarzystwo
Współpracy Społecznej
70-302 Szczecin ul. Boh. Gotta W-go 1A
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem

22-04-2020

data

podpis

- wykonywaniu robót na wysokości, zabezpieczenie przejść dla pieszych oraz prześwitów bramowych.
- 7) oznaczyć teren budowy i zabezpieczyć miejsce prowadzenia robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 8) przedstawić **ZAMAWIAJĄCEMU** protokół odbioru rusztowań.
 - 9) umieścić na placu budowy w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
 - 10) wykonywać roboty w dni powszednie tj. od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 20.00 (za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy); **dodatkowo dopuszcza się prowadzenie robót w soboty - wykonywanie robót w soboty wymaga jednak wcześniejszego uzgodnienia takiej możliwości z Inspektorem Nadzoru ZAMAWIAJĄCEGO).**
 - 11) utrzymywać porządek i czystość na placu budowy w czasie wykonywania robót, a w szczególności usuwać i wywozić na swój koszt pozostały gruzu i inne odpady zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz przepisami prawa miejscowego dotyczącymi utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasto Szczecin. **WYKONAWCA** jest wytwórcą odpadów powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach i ciąży na nim obowiązek właściwego, zgodnego z przepisami gospodarowania odpadami. Na każde żądanie **ZAMAWIAJĄCEGO WYKONAWCA** zobowiązany jest wykazać, iż w sposób należyty wywiązuje się z tego obowiązku pod rygorem odstąpienia przez **ZAMAWIAJĄCEGO** od umowy w trybie natychmiastowym. **WYKONAWCA** w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (odpadów betonowych, gruzu budowlanego, drewna, ziemi) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest to niemożliwe lub nie uzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to **WYKONAWCA** zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwiania. **WYKONAWCA** zobowiązany jest udokumentować ZAMAWIAJĄCEMU sposób gospodarowania tymi odpadami – zgodny z obowiązującymi przepisami – jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia. Wszystkie odpady pochodzące z prowadzonych w ramach umowy robót, stanowią własność **WYKONAWCY**,
 - 12) wystąpić i uzyskać zgody na zajęcie ulic i chodników na czas budowy, jeżeli wystąpi taka konieczność. **WYKONAWCA** dokonuje tej czynności na własny koszt i nie będzie przysługiwało mu prawo domagania się wyższego wynagrodzenia,
 - 13) utrzymywać nawierzchnie ulic przyległych i sąsiednich do placu budowy oraz sąsiednich nieruchomości w czystości tzn. czyścić z wszelkich nieczystości związanych z prowadzonymi robotami,
 - 14) przedstawić protokół badań drożności przewodów kominowych, po zakończeniu robót remontowych,
 - 15) wykonać pełną dokumentację powykonawczą,
 - 16) 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 w zakresie danego rodzaju robót.
 - 17) wykonywać przedmiot zamówienia osobami posiadającymi odpowiednie przygotowanie zawodowe i kwalifikacje wymagane dla rodzaju robót objętych przedmiotem umowy oraz przy użyciu technicznie sprawnego sprzętu ogólnie stosowanego dla zlecanych robót.
 - 18) **WYKONAWCA** zobowiązuje się przed przystąpieniem do wykonywania robót uzgodnić z **ZAMAWIAJĄCYM** dobór kolorów powłok malarskich. Brak takiego uzgodnienia przed przystąpieniem do prac upoważnia **ZAMAWIAJĄCEGO** do nakazania zmiany kolorystyki przez **WYKONAWCĘ** w określonym terminie na koszt i ryzyko **WYKONAWCY** a po bezskutecznym upływie tego terminu do zlecenia wykonania tych prac innemu podmiotowi na koszt i ryzyko **WYKONAWCY** bez konieczności uzyskania wcześniejszego upoważnienia Sądu w tym zakresie.

- 19) uporządkować teren po zakończeniu robót oraz naprawić lub wymienić ewentualnie uszkodzone urządzenia.
2. **WYKONAWCA** poniesie koszty za zużytą energię i wodę w trakcie trwania remontu rozliczane na podstawie odczytów z "podliczników pomiarowych" zamontowanych i następnie zdemontowanych (po realizacji umowy) przez **WYKONAWCĘ** na jego koszt. Odczyty dokonywane będą protokolarnie. Przy czynnościach montażu i demontażu podliczników i przy odczytach stanu liczników wymagana jest obecność przedstawiciela **ZAMAWIAJĄCEGO**. **ZAMAWIAJĄCY** wskaże miejsca wykonania przyłączy mediów. **WYKONAWCA** przy zmianie miejsc montażu podliczników wykona protokół z tych czynności w obecności przedstawiciela **ZAMAWIAJĄCEGO**.
3. **ZAMAWIAJĄCY** wskaże **WYKONAWCY** miejsce poboru wody, a **WYKONAWCA** na swój koszt wykona opomiarowanie wraz z zaworem.
4. Na podstawie różnicy w odczytach, początkowym i końcowym, **WYKONAWCA** zostanie obciążony kosztami za zużytą energię, wodę i ścieki. Koszty za zużyte media rozliczane będą jednorazowo po zakończeniu realizacji umowy na podstawie cen przedsiębiorców dostarczających media. Podstawą obciążenia **WYKONAWCY** tymi kosztami będzie faktura (refaktura) wystawiona przez **ZAMAWIAJĄCEGO** z terminem płatności 7 dni.
5. **WYKONAWCA** zabezpieczy we własnym zakresie i na własny koszt zaplecze sanitarne.

§ 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają łączne wynagrodzenie w wysokości **827 700,00 zł** (słownie: osiemset dwadzieścia siedem tysięcy siedemset złotych), w tym podatek VAT w wysokości 8 %, zgodnie z ofertą **WYKONAWCY**, stanowiącą integralną część niniejszej umowy – załącznik nr 2, z zastrzeżeniem postanowień § 5 umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty poniesione przez **WYKONAWCĘ** przy realizacji zamówienia, w tym, koszty robocizny, koszty zakupu materiałów i urządzeń niezbędnych do prawidłowej realizacji umowy, koszty ubezpieczenia, transportu, zabezpieczenia terenu budowy, wywozu odpadów itp.
3. Wynagrodzenie należne **WYKONAWCY** płatne będzie w trzech ratach.
- 1) Kwota **248 310,00 zł** tj. po wykonaniu 30 % robót objętych niniejszą umową. Podstawą płatności pierwszej raty będzie potwierdzony przez Inspektora nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO** procent zaawansowania robót budowlanych będących przedmiotem odbioru przejściowego. Protokół odbioru przejściowego wykonania robót potwierdzony przez Inspektora nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO** stanowi załącznik do faktury przejściowej (oba te dokumenty łącznie stanowią podstawę do zapłaty I raty). Zapłata zostanie dokonana w terminie 14 dni od dnia dostarczenia **ZAMAWIAJĄCEMU** faktury przejściowej VAT oraz dokumentu potwierdzającego stopień zaawansowania robót, o którym wyżej mowa.
- 2) Kwota **248 310,00 zł** tj. po wykonaniu 60 % robót objętych niniejszą umową. Podstawą płatności drugiej raty będzie potwierdzony przez Inspektora nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO** procent zaawansowania robót budowlanych będących przedmiotem odbioru przejściowego. Protokół odbioru przejściowego wykonania robót potwierdzony przez Inspektora nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO** stanowi załącznik do faktury przejściowej (oba te dokumenty łącznie stanowią podstawę do zapłaty II raty). Zapłata zostanie dokonana w terminie 14 dni od dnia dostarczenia **ZAMAWIAJĄCEMU** faktury przejściowej VAT oraz dokumentu potwierdzającego stopień zaawansowania robót, o którym wyżej mowa.
- 3) Pozostała kwota należnego wynagrodzenia zostanie wypłacona po wykonaniu i dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy. Podstawą do rozliczenia będzie bezusterkowy protokół końcowy odbioru, zaakceptowany przez Inspektora nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO** oraz faktura końcowa (dwa te dokumenty łącznie stanowią podstawę do zapłaty III raty). Zapłata zostanie dokonana w terminie 14 dni od dnia dostarczenia **ZAMAWIAJĄCEMU** faktury końcowej VAT wraz z dokumentami, o których mowa wyżej.

4. Łączna kwota wypłaconego **WYKONAWCY** wynagrodzenia nie może przekroczyć kwoty wskazanej w § 4 ust. 1 umowy, z zastrzeżeniem postanowień § 5 umowy.
5. Roboty, o których mowa w Specyfikacji istotnych warunkach zamówienia a których kosztów **WYKONAWCA** nie uwzględnił nie będą podlegały zapłacie po ich wykonaniu. Przyjmuje się, że roboty te zostały ujęte w ofercie **WYKONAWCY**.
6. W przypadku zatrudnienia podwykonawców lub dalszych podwykonawców, warunkiem wypłaty należnego **WYKONAWCY** wynagrodzenia będzie przedstawienie **ZAMAWIAJĄCEMU**, jako załącznika do faktury:
 - a. kopii faktur lub rachunków wystawionych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców, w stosunku do których **ZAMAWIAJĄCY** zgodnie z obowiązującymi przepisami i postanowieniami niniejszej umowy ponosi odpowiedzialność za zapłatę za wykonane przez nich roboty, dostawy i usługi - za zakres prac podlegający zapłacie,
 - b. kopii przelewów bankowych potwierdzających płatność na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców albo sporządzone nie więcej niż 3 dni przed upływem terminu płatności oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o nie zaleganiu z płatnościami wobec nich przez **WYKONAWCĘ** lub przez podwykonawcę.
7. Jeżeli **WYKONAWCA** nie przedstawi z fakturą dokumentów, o których mowa w ust. 6, **ZAMAWIAJĄCY** jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego **WYKONAWCY** wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez **WYKONAWCĘ** stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez **ZAMAWIAJĄCEGO** zapłaty do czasu dopełnienia przez **WYKONAWCĘ** wymaganych formalności, nie uprawnia **WYKONAWCĘ** do naliczania odsetek.
8. Na żądanie **ZAMAWIAJĄCEGO** **WYKONAWCA** zobowiązany jest niezwłocznie udzielić mu wyjaśnień związanych z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami lub/i składanymi do faktur dokumentami.

§ 5

1. Wynagrodzenie **WYKONAWCY** ulega zmniejszeniu lub może ulec ewentualnemu zwiększeniu, jeśli w toku wykonania robót zajdzie którakolwiek z poniższych przesłanek, na zasadach jak niżej przedstawione:
 - a) za pisemną zgodą **ZAMAWIAJĄCEGO** wprowadzono zmianę sposobu przeprowadzenia robót objętych przedmiotem umowy lub wprowadzono zmianę materiałów na inne materiały, co spowodowało zmniejszenie lub zwiększenie wartości robót;
 - b) za pisemną zgodą **ZAMAWIAJĄCEGO** ograniczono zakres robót objętych przedmiotem umowy lub wykonano roboty zamiennie o mniejszej lub zwiększonej wartości;
 - c) dostarczono materiały lub urządzenia przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.
2. Wynagrodzenie **WYKONAWCY** może ulec zwiększeniu w przypadku zlecenia mu przez **ZAMAWIAJĄCEGO** robót dodatkowych, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, z tym jednak zastrzeżeniem że prawo do wynagrodzenia za te prace przysługiwać będzie **WYKONAWCY** tylko w sytuacji gdy nie są naturalną konsekwencją procesu budowlanego i w naturalny sposób z niego nie wynikają, a konieczności ich wykonania nie można było przewidzieć na etapie zawierania umowy.
3. Wprowadzenie innych zamiennych materiałów (z reguły o wyższych walorach użytkowych) lub zamiennych technologii odpowiadających tym walorom, może nastąpić po uzyskaniu przez **WYKONAWCĘ** akceptacji **ZAMAWIAJĄCEGO** udzielonej w formie pisemnej. Istotą robót zamiennych jest wprowadzenie odmiennego rozwiązania w stosunku do rozwiązania przewidzianego w pierwotnym opisie przedmiotu umowy. Nie prowadzi do zmiany ilościowej, lecz może prowadzić do zmiany jakościowej w zakresie szeroko pojętego przedmiotu umowy.
4. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania czynności, o których mowa w ust. 1, 2, lub 3 **WYKONAWCA** zobowiązany jest do sporządzenia kosztorysów szczegółowych zamiennych, w ilościach 2 egzemplarzy, w których objęte będą roboty

nie wykonywane (wycenione w kosztorysie ofertowym) **WYKONAWCY** oraz wycenione będą prace do wykonania w zakresie rzeczowym uzgodnionym z **ZAMAWIAJĄCYM**.

5. Kosztorys zamienny poza ustaleniami jak w ust. 4 należy sporządzić w oparciu o odpowiednie KNR lub w przypadku braku podstawy KNR, o kalkulację indywidualną, zatwierdzoną przez Inspektora nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO**, przy zastosowaniu stawek, wskaźników narzutów i cen ustalonych na zasadach zawartych w ofercie cenowej **WYKONAWCY**, stanowiącej załącznik nr 2 do umowy, w terminie 5 dni kalendarzowych od daty uzgodnienia zakresu rzeczowego robót zamiennych i dodatkowych.
6. Na podstawie sprawdzonego i zatwierdzonego przez Inspektora nadzoru kosztorysu zamiennego, Inspektor nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO** sporządza protokół konieczności, na wykonanie robót zamiennych, który jest podpisywany przez Inspektora nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO**.
7. Roboty zamienne i dodatkowe realizuje się na podstawie stosownych aneksów do umowy, sporządzanych w oparciu o zatwierdzone przez **ZAMAWIAJĄCEGO** protokoły, o których mowa w ust. 6.
8. Jeżeli konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, o których mowa powyżej, wpływać będzie na czas realizacji przedmiotu umowy, **WYKONAWCA** upoważniony będzie do wystąpienia o przedłużenie okresu realizacji niniejszej umowy w stosunku do terminu wskazanego w § 2 ust. 1. W takiej sytuacji zmiana wprowadzona aneksem do umowy nie może wydłużać terminu jej realizacji o większą liczbę dni kalendarzowych niż wyznaczone zostaną na wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych.

§ 6

1. **ZAMAWIAJĄCY** zapłaci **WYKONAWCY** za wykonanie przedmiotu umowy wynagrodzenie w terminie 14 dni od dnia złożenia prawidłowo wystawionej faktury.
2. Protokoły odbioru częściowego i końcowego zawierały będą oświadczenie, że całość robót objęta odbiorem została wykonana zgodnie z treścią umowy.
3. O zakończeniu wykonanych robót i gotowości do dokonania ich odbioru **WYKONAWCA** zobowiązany jest powiadomić **ZAMAWIAJĄCEGO** w formie pisemnej.
4. Wraz ze zgłoszeniem, o którym mowa w ust. 3, **WYKONAWCA** jest zobowiązany złożyć wymagane przepisami prawa dokumenty wprowadzające do obrotu wyroby budowlane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych i ustawy z dnia 25 czerwca 2015 r. o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych, ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych oraz ustawy o systemie zgodności.
5. Po otrzymaniu zgłoszenia gotowości do odbioru **ZAMAWIAJĄCY** zobowiązany jest wyznaczyć bez zbędnej zwłoki - nie później jednak niż w ciągu 5 dni roboczych od daty otrzymania pisma, o którym mowa w ust. 3 – termin rozpoczęcia czynności odbiorowych z udziałem upoważnionego przedstawiciela **ZAMAWIAJĄCEGO**.
6. Potwierdzenie odbioru robót stanowi protokół stwierdzający, iż wykonane roboty stanowiące przedmiot odbioru spełniają wymagania określone w niniejszej umowie, podpisany ze strony **ZAMAWIAJĄCEGO** przez uprawnioną osobę, 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. odczyty podliczników związane z zużytych w trakcie realizacji umowy mediami;
 - d. podpisy osób uczestniczących w odbiorze.
 - e. dzienniki budowy (oryginał);
 - f. protokoły techniczne badań i sprawdzeń (oryginały plus kopie), jeżeli są wymagane;
 - g. deklaracje właściwości użytkowych;
 - h. dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy oraz spisem zawartości poszczególnych teczek (oryginały).

- i. oświadczenie Kierownika budowy, że roboty zostały wykonane zgodnie z projektem budowlanym i wykonawczym i obowiązującymi przepisami oraz że doprowadzono do należytego stanu i porządku teren budowy, a także drogi, ulice, teren sąsiedniej nieruchomości budynku (w przypadku ich użytkowania);
8. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek w wykonaniu robót, **ZAMAWIAJĄCY** wyznacza dodatkowy termin do ich usunięcia. W takim przypadku protokół, sporządza się po usunięciu wad i usterek.
9. W przypadku gdy przedmiot umowy nie zostanie wykonany w ustalonym terminie lub zostanie wykonany w sposób uniemożliwiający jego odbiór a stwierdzone wady (usterki) będą tego rodzaju, iż nie dadzą się usunąć lub nie zostaną usunięte w określonym terminie, **ZAMAWIAJĄCY** uprawniony będzie do odstąpienia od umowy. W przypadku odstąpienia częściowego, Strony dokonają wzajemnych rozliczeń za wykonane do dnia odstąpienia i protokolarnie odebrane prace, objęte niniejszą umową. Podstawą rozliczenia będzie w tym wypadku kosztorys powykonawczy obejmujący protokolarnie odebrane prace sporządzony przez **WYKONAWCĘ** w oparciu o kosztorys ofertowy pełniący rolę pomocniczą. Kosztorys powykonawczy wymagać będzie akceptacji **ZAMAWIAJĄCEGO**. W takim wypadku podstawą wystawienia faktury będzie zaakceptowany (pisemnie) przez **ZAMAWIAJĄCEGO** kosztorys powykonawczy oraz protokół (protokoły) odbioru prac w zakresie nieobjętym odstąpieniem.
10. W przypadku powierzenia prac objętych odstąpieniem innemu podmiotowi, **WYKONAWCA** ponosić będzie pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za szkodę powstałą z tego tytułu po stronie **ZAMAWIAJĄCEGO**. 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. Kierownikiem budowy specjalności konstrukcyjno-budowlanej, ustanowionym przez **WYKONAWCĘ**, będzie **Pani Wiesława Podolska - 605.823.929**
2. Przedstawicielem **ZAMAWIAJĄCEGO** ustanowionym do nadzoru wykonania przedmiotu umowy i odbioru robót jest Inspektor nadzoru: **Piotr Skoczylas 512.234.841**
3. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz w granicach umocowania nadanego przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.
4. Osobą uprawnioną do kontaktów z **ZAMAWIAJĄCYM** w zakresie realizacji umowy oraz do dokonywania odbiorów ustanowionym przez **WYKONAWCĘ** jest: **Janusz Kina**.
5. Zmiana w zakresie osób wyżej wskazanych wymaga pisemnego poinformowania drugiej strony umowy i nie jest w tym zakresie konieczne zawieranie aneksu do umowy.

§ 8

1. **WYKONAWCA** zobowiązany jest posiadać w ciągu trwania niniejszej umowy umowę ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia, obejmującej pracowników i osoby trzecie, za szkody mogące powstać w związku z wykonywaniem robót objętych przedmiotem niniejszej umowy, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 600.000,00 zł i przedłożyć **ZAMAWIAJĄCEMU** dowód zawarcia takiej umowy.
2. W przypadku gdy umowa ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, zakończy swoją ważność przed upływem okresu obowiązywania niniejszej umowy, **WYKONAWCA** zobowiązany jest przedstawić **ZAMAWIAJĄCEMU** dokument potwierdzający, że **ZAMAWIAJĄCY** ma zawartą nową umowę ubezpieczeniową lub że został wydłużony okres obowiązywania dotychczasowej umowy, przy czym warunki obowiązywania nowej (wydłużonej) umowy nie mogą być mniej korzystne dla **ZAMAWIAJĄCEGO** niż wynikające z ust. 1.

Remont elewacji budynku przy ul. Krasińskiego 36-45 w Szczecinie, 2020

3. W przypadku gdy **WYKONAWCA** nie dopełni obowiązku, o którym mowa w ust. 1 lub 2, **ZAMAWIAJĄCEMU** przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy.
4. **ZAMAWIAJĄCEMU** przysługuje prawo odstąpienia od umowy przed upływem okresu jej obowiązywania w całości lub w części, na zasadach określonych w niniejszej umowie, w ustawie Kodeks cywilny, a także przy zaistnieniu przesłanki odstąpienia wynikającej z art. 145 ust. 1 czy art. 143 c ust. 7 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 9

Strony wyrażają zgodę na stosowanie Ogólnych Warunków Umów o Roboty Budowlane – zwane dalej OWURB, obowiązujących w Szczecińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego sp. z o.o. dostarczonych **WYKONAWCY** wraz ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i dołączonych do niniejszej umowy, jako załącznik nr 3 stanowiących jej integralną część w zakresie nieuregulowanym treścią samej umowy i nie pozostającym w sprzeczności z powszechnie obowiązującymi przepisami, w tym przepisami ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

§ 10

1. **WYKONAWCA** ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za szkody powstałe w związku niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem niniejszej umowy lub powstałe przy jej realizacji wyrządzone **ZAMAWIAJĄCEMU** lub osobie trzeciej.
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.
3. **ZAMAWIAJĄCY** nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe **WYKONAWCY** znajdujące się na terenie wykonywania robót.
4. **WYKONAWCA** odpowiada za pełne zabezpieczenie warunków BHP i Ppoż. przy wykonywaniu robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz za bieżące utrzymywanie porządku na terenie nieruchomości gdzie prowadzone są prace.

§ 11

1. **WYKONAWCA** udziela gwarancji na wszystkie roboty realizowane w ramach niniejszej umowy, w tym na zamontowane materiały i urządzenia. Okres gwarancji wynosi **60 miesięcy** (słownie: sześćdziesiąt miesięcy) i biegnie od dnia protokólnego odbioru przedmiotu umowy (podpisania bezusterkowego końcowego protokołu odbioru), a w przypadku gdyby doszło do częściowego odstąpienia od umowy – od dnia odstąpienia i do tego okresu wydłużony zostaje okres rękojmi na wszystkie prace wykonane w ramach realizacji niniejszej umowy. Jeżeli jednak w zakresie rękojmi powszechnie obowiązujące przepisy prawa przewidywać będą termin dłuższy niż wskazany powyżej, obowiązywać będzie termin korzystniejszy dla **ZAMAWIAJĄCEGO**.
2. Szczegółowe warunki gwarancji jakości zawiera karta gwarancyjna stanowiąca załącznik nr 4 do umowy.
3. Warunki gwarancji dot. zasad i terminów usuwania wad (usterek) znajdują odpowiednie zastosowanie także w odniesieniu do wad (usterek) zgłaszanych w ramach rękojmi po protokólnym odbiorze przedmiotu umowy, przy czym zapis ten nie zawęża 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 ani nie wyłączają dalej idących uprawnień **ZAMAWIAJĄCEGO** dochodzenia roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego.

§ 12

1. **WYKONAWCA** wniósł zabezpieczenie z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wysokości 82 770,00 (słownie: złotych) w formie gwarancji ubezpieczeniowej.
2. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosi 30% wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
3. Kwota o której mowa w ust. 2 zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady, tj. nie później niż w 15 dniu po upływie 60 miesięcy liczonych zgodnie z dyspozycją § 12 ust. 1 umowy.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy (70 % wartości o której mowa w ust. 1) zwrócone zostanie w terminie 30 dni od daty odbioru końcowego (podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót).
5. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zwrócone zostanie wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za dokonanie przelewu na rachunek **WYKONAWCY**.

§ 13

1. Zmiany postanowień w umowie mogą zostać dokonane tylko zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych i wymagają zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem ich nieważności. Dopuszczalna jest zmiana zakresu umowy powierzana podwykonawcom do wykonania z zastrzeżeniem jednak, że jeżeli **WYKONAWCA** powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 na jego zasoby, 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.
2. **ZAMAWIAJĄCEMU** przysługuje prawo odstąpienia od umowy przed upływem okresu jej obowiązywania w całości lub w części, na zasadach określonych w niniejszej umowie, ustawie Kodeks cywilny, a także przy zaistnieniu przesłanki odstąpienia wynikającej z art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
 - a) jeżeli zagrożenie dotrzymania terminu będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi **ZAMAWIAJĄCY**, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą miały wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
 - b) w przypadku zaleceń ornitologa, wskazujących konieczność wstrzymania części lub całości robót;
 - c) wstrzymania realizacji robót przez **ZAMAWIAJĄCEGO** z przyczyn nie leżących po stronie **WYKONAWCY**;
 - d) wystąpienia trudności w zakupie lub wydłużonego czasu oczekiwania na zamówione materiały budowlane z przyczyn nie leżących po stronie **WYKONAWCY**;
 - e) braku dostępu do lokali z przyczyn niezależnych od **WYKONAWCY**;
 - f) szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które **WYKONAWCA** ponosi odpowiedzialność i które znajdują potwierdzenie w zapisach w Dzienniku Budowy lub protokołach z narad roboczych;
 - g) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne) mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;

- h) gdy wystąpi konieczności wykonania robót dodatkowych lub robót zamiennych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy;
 - i) braku możliwości prowadzenia robót lub wystąpienia utrudnień w prowadzeniu robót budowlanych niemożliwych do przewidzenia w chwili zawierania umowy, za które **WYKONAWCA** nie ponosi odpowiedzialności;
 - j) wystąpienia istotnych zmian w projekcie budowlanym;
 - k) wystąpienia opóźnień w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny być wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które **WYKONAWCA** ponosi odpowiedzialność;
 - l) braku możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od **WYKONAWCY**.
5. Zaistnienie okoliczności, o których mowa w ust. 1 musi mieć odzwierciedlenie w Dzienniku budowy, dokumentach lub w protokole z narad roboczych, niezwłocznie po ich wystąpieniu oraz musi być potwierdzone przez Inspektora nadzoru. Propozycja wydłużenia terminu musi być uzgodniona i zatwierdzona przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.
6. Strony mają prawo do wprowadzenia zmiany do umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w następujących sytuacjach:
- a) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy;
 - b) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej istotnych w stosunku do projektu budowlanego zmian oraz zamian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 Ustawy Prawo budowlane;
 - c) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa, zaprzestanie produkcji materiałów, wyrobów lub urządzeń oraz gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem umowy;
 - d) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami;
 - e) wprowadzenia zamiany materiałów lub rozwiązań technologicznych w celu obniżenia kosztów eksploatacji (użytkowania) budynków lub podniesienia jakości robót;
 - f) wprowadzenia zmiany w zakresie przedmiotu zamówienia, jeżeli konieczność wprowadzenia takiej zmiany jest skutkiem zmiany przepisów prawa lub wynika z niemożliwości realizowania przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od **ZAMAWIAJĄCEGO** i **WYKONAWCY**.

§ 14

1. 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, z wyłączeniem osób, posiadających uprawnienia budowlane, do kierowania i nadzorowania robót.
2. Zatrudnienie, o którym mowa w ust. 1, powinno trwać przez cały okres realizacji umowy.
3. 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

Remont elewacji budynku przy ul. Krasińskiego 36-45 w Szczecinie.

UMOWA 31/STBS/DZE/2019

22-04-2020

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.

4. 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 § 15 ust.2 niniejszej umowy.
5. Obowiązek o którym mowa w ust. 1-2 dotyczy odpowiednio również podwykonawców. W umowie o podwykonawstwo **WYKONAWCA** zobowiązany jest zawrzeć postanowienia zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących prace opisane w ust. 1 z jednoczesnym zastrzeżeniem prawa do kontrolowania realizacji tego obowiązku i konsekwencjami jego niedopełnienia.

§ 15

1. **WYKONAWCA** zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** kary umowne:
 - a. za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 100 złotych (słownie: sto złotych);
 - b. za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek - w wysokości 100 złotych (słownie: sto złotych);
 - c. za odstąpienie od umowy w całości lub w części przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie **WYKONAWCY** w wysokości 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy;
 - d. za brak lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 3 000 zł za każde zdarzenie;
 - e. za nieprzedłożenie **ZAMAWIAJĄCEMU** projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 3 000 zł za każde zdarzenie;
 - f. za nieprzedłożenie poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 3 000 zł za każde zdarzenie;
 - g. za brak wymaganej zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 3 000 zł za każde zdarzenie.
2. W przypadku braku zatrudnienia przez **WYKONAWCĘ** lub Podwykonawcę na podstawie umów o pracę osób, o których mowa w § 14 ust.1 umowy lub w przypadku nie dostarczenia **ZAMAWIAJĄCEMU** dokumentów potwierdzających fakt zatrudnienia takich osób na podstawie umowy o pracę stosownie do wymogów opisanych w § 14 ust. 3 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 § 14 ust. 3 niniejszej umowy. 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.
3. W przypadku niedopełnienia przez **WYKONAWCĘ** obowiązku dotyczącego zawarcia w umowie z podwykonawcą zapisów o których mowa w § 14 ust. 5 umowy – **WYKONAWCA** zobowiązany będzie zapłacić **ZAMAWIAJĄCEMU** karę umowną w wysokości 2 000 zł za każde zdarzenie.

§ 16

ZAMAWIAJĄCY zapłaci **WYKONAWCY**:

Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.
70-362 Szczecin ul. Boh. Gęśli Włgo 1A
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem

22-04-2020

Remont elewacji budynku przy ul. Krasieńskiego 36-45 w Szczecinie,

- a. karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z winy **ZAMAWIAJĄCEGO** w wysokości: 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy;
 - b. karę umowną za zwłokę w przystąpieniu do odbioru robót będących przedmiotem umowy z winy **ZAMAWIAJĄCEGO**, w wysokości 100 złotych (słownie: sto złotych)
za każdy dzień zwłoki;
 - c. w przypadku zwłoki w zapłacie należnego wynagrodzenia – odsetki ustawowe.
2. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 lit. a, nie przysługują m.in. w przypadku odstąpienia od umowy przez **ZAMAWIAJĄCEGO** na podstawie art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 17

Jeżeli szkoda z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy przewyższy wysokość kar umownych stronom przysługiwać będzie odszkodowanie uzupełniające na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem art. 145 ust. 2 i art. 145b ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 18

1. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega, że przełanie jakichkolwiek wierzytelności pieniężnych **WYKONAWCY** wynikających z umowy nie może zostać dokonane na osobę третią 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.

Remont elewacji budynku przy ul. Krasińskiego 36-45 w Szczecinie 2 - 04 - 2020

UMOWA 31/STBS/DZE/2019

data

podpis

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:
- a. zakres robót powierzony podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową,
 - b. kwotę wynagrodzenia - kwota ta nie powinna być wyższa, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty **WYKONAWCY**,
 - c. 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,
 - d. 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,
 - e. 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,
 - f. postanowienia o których mowa w § 14 ust. 5 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 lit e) 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:
 - a. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b. 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
 - c. 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**.

§ 19

1. Strony nie będą ponosiły odpowiedzialności za częściowe lub całkowite niewywiązywanie 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 poinformuje 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 10 dni. W takiej sytuacji odstąpienie od umowy może nastąpić w ciągu kolejnych 10 dni i **WYKONAWCY** nie będzie przysługiwało z tego tytułu prawo naliczenia kar umownych.

§ 20

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.

§ 21

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

Remont elewacji budynku przy ul. Krasińskiego 36-45 w Szczecinie 2 2 -04- 2020

UMOWA 31/STBS/DZE/2019

Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.
70-302 Szczecin ul. Boh. Gella W-go 1A
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem

data

podpis

§ 22

1. Wszelką korespondencję dla **ZAMAWIAJĄCEGO** należy kierować na adres Szczecińskiego TBS. O każdej ewentualnej zmianie adresu **ZAMAWIAJĄCY** poinformuje na piśmie **WYKONAWCĘ**, wskazując nowy adres do korespondencji.
2. Korespondencja do **WYKONAWCY** kierowana będzie na adres **JANK-BUD Janusz Kina, 66-415 Kłodawie, ul. Szkolna 16; e-mail: jankbud@vp.pl**. 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

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach. Jeden egzemplarz dla **ZAMAWIAJĄCEGO** oraz jeden egzemplarz dla **WYKONAWCY**.
2. Załączniki do umowy i jej integralną część stanowią:
 1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
 2. Oferta **WYKONAWCY** wraz z kosztorysem ofertowym **WYKONAWCY**,
 3. Ogólne warunki umów o roboty budowlane (OWRUB)
 4. Karta Gwarancyjna.

ZAMAWIAJĄCY
 DYREKTOR
 ds. zarządzania eksploatacją
 mgr inż. Mariusz Lewandowski
 PREZES Zarządu
 mgr inż. Grzegorz Szymański
**SZCZECIŃSKIE TOWARZYSTWO
 BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO**
 Sp. z o.o.
 70-302 Szczecin ul. Boh. Getta W-go 1A
 tel. 91 430 91 00, fax 91 430 91 45
 KRS 0000157810 Sąd Rejonowy
 Szczecin-Centrum w Szczecinie
 XIII Wydział Gospodarczy Krajowego
 Rejestru Sądowego
 NIP 852-18-50-722 REGON 811015666

WYKONAWCA

JANK-BUD Janusz Kina
 ul. Szkolna 16, 66-415 Kłodawa
 tel. 606-379-704, e-mail jankbud@vp.pl
 NIP 524-249-35-42 REGON 081220924

SPECJALISTA
 ds. zamówień/zleceń
 mgr inż. Ewa Rutajczyk

Remont elewacji budynku przy ul. Krasińskiego 36-45 w Szczecinie,

UMOWA 31/STBS/DZE/2019

Szczecińskie Towarzystwo
 Budownictwa Społecznego
 Spółka z o.o.
 70-302 Szczecin ul. Boh. Getta W-go 1A
 STWIERDZAM
 Zgodność z oryginałem

22-04-2020

data

Ja (My), niżej podpisany (ni) JANUSZ KINA
działając w imieniu i na rzecz:

Nazwa Wykonawcy Konsorcjum

JANK-BUD Janusz Kina
ul. Szkolna 16, 66-415 Kłodawa – lider konsorcjum
woj. lubuskie
-NIP: 599-249-85-42, -REGON: 081202924
-Telefon: 608-369-704, -adres e-mail: jankbud@vp.pl
-nr konta: 70 1020 1954 0000 7102 0145 0212

Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.
70-302 Szczecin ul. Boh. Getta W-go 1A
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem

22-04-2020

podpis

Przedsiębiorstwo Budowlane OPTIM-BUD Maciej Lemańczyk
ul. Srebrzysta 3, 66-415 Kłodawa – uczestnik konsorcjum
woj. lubuskie
-NIP: 599-263-87-47, -REGON: 081131325
-Telefon: 536-536-617, -adres e-mail: biuro@optimbud.pl
-nr konta: 89 1950 0001 2006 0035 4309 0001

Adres poczty elektronicznej JANKBUD@VP.PL

w odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym składam(y) niniejszą ofertę:

**Dla Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o. o.
z siedzibą w Szczecinie przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1**

- Oferuję(-my) wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie elewacji budynku przy ul. Krasieńskiego 36-45 w Szczecinie, stanowiącego własność Zamawiającego, zgodnie z wymogami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia **za wynagrodzenie brutto w wysokości:**

827 700,00 zł

(słownie: osiemset dwadzieścia siedem tysięcy siedemset zł 00/100 wraz z podatkiem od towarów i usług VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami).

Oferuję(-my) udzielenie gwarancji jakości na okres 60 miesięcy, liczonych od dnia podpisania protokołu odbioru robót.

- Oferuję wykonywanie zamówienia **w terminie do dnia 30 listopada 2019 roku.**
- Zobowiązuję się do utrzymania porządku i czystości w obrębie wykonywania robót i w czasie ich wykonywania, a w szczególności do usunięcia i wywozu pozostałego gruzu oraz innych odpadów, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach T. J. (Dz. U. z 2018 roku, poz. 992 z późniejszymi zmianami), oraz przepisami prawa miejscowego dotyczącymi utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasto Szczecin.
- Zobowiązuję się do wykonywania przedmiotu zamówienia zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (T. J. Dz. U. z 2018 roku, poz. 1202 z późniejszymi zmianami) oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy, rangi rozporządzeń, jak również zgodnie z obowiązującymi normami i ogólnymi zasadami wiedzy technicznej, a także zgodnie ze sztuką budowlaną w zakresie danego rodzaju robót.
- Zobowiązuję się do wykonania zamówienia za pomocą własnych środków, materiałów i sprawnie technicznie sprzętu ogólnie stosowanego dla przedmiotowego rodzaju prac.
- Zobowiązuję się do wykonania zamówienia osobami posiadającymi kwalifikacje do wykonania przedmiotowego zamówienia.
- Oświadczam, że zapoznałem się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, oraz nie wnoszę żadnych zastrzeżeń, oświadczam także, że zdobyłem konieczne informacje do przygotowania oferty.
- Oświadczam, że uważam się za związanego niniejszą ofertą przez czas wskazany w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.
1-302 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1

JANK-BUD Janusz Kina
Zgodność z oryginałem

8/5/2019

mgr inż. Elwa Ratajczyk

9. Oświadczam, że postanowienia zawarte w Specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz w umowie zostały przez mnie zaakceptowane i zobowiązuję się w przypadku wyboru mojej oferty do zawarcia umowy na wyżej wymienionych warunkach w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
10. Niniejszym informujemy, iż informacje składające się na ofertę, zawarte na stronach od..... do..... stanowią tajemnice przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i jako takie nie mogą być ogólnie udostępnione**.
- Informacje takie zawarte są w następujących dokumentach:
 Uzasadnienie, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa:
Uwaga! W przypadku braku wykazania, że informacje zastrzeżone stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa lub niewystarczającego uzasadnienia, informacje te zostaną uznane za jawne.
11. Oświadczam, że **jestem podatnikiem podatku VAT.**
12. Oświadczam że **zamierzam** powierzyć część prac podwykonawcom.
13. Oświadczam, że powierzę/ymy niżej wymienionym podwykonawcom wykonanie niżej wskazanych części zamówienia:

Lp.	Firma (nazwa) podwykonawcy	Część (zakres) zamówienia
1.	Jeszcze nieznany	Roboty budowlane, sanitarne i elektryczne

14. Stosownie do art. 91 ust. 3a ustawy Pzp, oświadczamy, że wybór naszej oferty

- ☐ **nie będzie** * prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 710)

15. Wskazuję, że następujące dokumenty, które Zamawiający może samodzielnie pobrać, są dostępne w formie elektronicznej pod następującymi adresami internetowymi:

Lp.	Dokument	Adres internetowy
1.	Odpis z CEIDG	https://prod.ceidg.gov.pl/ceidg.cms.engine/

16. Proszę o zwrot wadium na rachunek bankowy: nie dotyczy
17. Czy Wykonawca jest małym lub średnim przedsiębiorstwem - TAK
18. Załącznikami do oferty są:
- Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu
 - Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia
 - Pełnomocnictwo konsorcjum
 - Wadium – gwarancja ubezpieczeniowa + aneks
19. Złożona oferta zawiera 8 kartek

Kłodawa, dn. 17.04.2019r.

(podpis(y) osób uprawnionych do reprezentacji wykonawcy, w przypadku oferty wspólnej- podpis pełnomocnika wykonawców)

Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.

Kłodawa, dn. 17.04.2019r.

(podpis(y) osób uprawnionych do reprezentacji
 Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
 Spółka z o.o.

1-302 Szczecin, ul. Boh. Gotta W-go 1

STWIERDZAM E C J A L I S T A
 Zgodność z oryginałem zamówień i zleceń

8/5/2019

data

mgr inż. Ewa Ratajczyk
 podpis

Szczecińskie Towarzystwo
 Budownictwa Społecznego
 Spółka z o.o.
 70-302 Szczecin ul. Boh. Gotta W-go 1A
STWIERDZAM
 Zgodność z oryginałem

22-04-2020

a/o STBS

ANEKS NR 1

z dnia 21 października 2019 r.

do umowy Nr 31/STBS/DZE/2019 z dnia 13 maja 2019 roku, zawarty 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: 852-18-50-722, REGON: 811015666, o kapitale zakładowym w wysokości: 272 623 531,00 reprezentowanym przez: Grażynę Szotkowską – Prezesa Zarządu Szczecińskiego TBS Mariusza Lewandowskiego – Dyrektora ds. zarządzania i eksploatacji

zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**

a

Przedsiębiorcą: Januszem Kina prowadzącym działalność gospodarczą p.n. JANK-BUD Janusz Kina z siedzibą w (66-415) Kłodawie przy ul. Szkolnej 16; NIP 5992498542, Regon: 081202924,

i Przedsiębiorcą: Maciejem Lemańczyk prowadzącym działalność gospodarczą p.n. Przedsiębiorstwo Budowlane OPTIM-BUD Maciej Lemańczyk siedzibą w (66-415) Kłodawie przy ul. Srebrzystej 3; NIP 5992638747, Regon: 081131325, jako podmiotami ubiegającymi się wspólnie o udzielenie zamówienia, działającymi na podstawie umowy konsorcjum z dnia 04 kwietnia 2019 r. **ZWANymi DALEJ ŁĄCZNIE WYKONAWCĄ**, reprezentowanymi przez **Janusza Kina** na podstawie pełnomocnictwa z dnia 04 kwietnia 2019 r.

Mając na uwadze, że z dniem 1 listopada 2019 r., wchodzi w życie ustawa o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1751 z dnia 9 sierpnia 2019 r), która wprowadza tzw. **mechanizm podzielonej płatności** dla towarów i usług wymienionych w załączniku 15 ustawy o VAT celem prawidłowej realizacji obowiązków podatkowych ciążących odpowiednio na **ZAMAWIAJĄCYM I WYKONAWCY**, strony umowy zgodnie postanowiły dokonać w jej treści zmian objętych niniejszym aneksem. Konieczności dokonania tych zmian **ZAMAWIAJĄCY** nie był w stanie przewidzieć na etapie przygotowywania postępowania przetargowego a nadto zmiany te służą jedynie dostosowaniu do znowelizowanych przepisów w zakresie podatku VAT i nie są to zmiany istotne w rozumieniu art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 1

1. Zmienia się treść § 4 ust. 3 umowy, który otrzymuje następujące brzmienie:

3. Wynagrodzenie należne **WYKONAWCY** płatne będzie w trzech ratach.

- 1) Kwota **248 310,00 zł** tj. po wykonaniu 30 % robót objętych niniejszą umową. Podstawą płatności pierwszej raty będzie potwierdzony przez Inspektora nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO** procent zaawansowania robót budowlanych będących przedmiotem odbioru przejściowego. Protokół odbioru przejściowego wykonania robót potwierdzony przez Inspektora nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO** stanowi załącznik do faktury przejściowej (oba te dokumenty łącznie stanowią podstawę do zapłaty I raty). Zapłata zostanie dokonana w terminie 14 dni od dnia dostarczenia **ZAMAWIAJĄCEMU** faktury przejściowej VAT oraz dokumentu potwierdzającego stopień zaawansowania robót, o którym wyżej mowa.
- 2) Kwota **248 310,00 zł** tj. po wykonaniu 60 % robót objętych niniejszą umową. Podstawą płatności drugiej raty będzie potwierdzony przez Inspektora nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO** procent zaawansowania robót budowlanych będących

Spółka z o.o.
70-302 Szczecin ul. Boh. Getta Warszawskiego 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
22-04-2020
4802

przedmiotem odbioru przejściowego. Protokół odbioru przejściowego wykonania robót potwierdzony przez Inspektora nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO** stanowi załącznik do faktury przejściowej (oba te dokumenty łącznie stanowią podstawę do zapłaty II raty). Zapłata zostanie dokonana w terminie 14 dni od dnia dostarczenia **ZAMAWIAJĄCEMU** faktury przejściowej VAT oraz dokumentu potwierdzającego stopień zaawansowania robót, o którym wyżej mowa.

- 3) Pozostała kwota należnego wynagrodzenia zostanie wypłacona po wykonaniu i dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy. Podstawą do rozliczenia będzie bezusterkowy protokół końcowy odbioru, zaakceptowany przez Inspektora nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO** oraz faktura końcowa (dwa te dokumenty łącznie stanowią podstawę do zapłaty III raty). Zapłata zostanie dokonana w terminie 14 dni od dnia dostarczenia **ZAMAWIAJĄCEMU** faktury końcowej VAT wraz z dokumentami, o których mowa wyżej.

- 4) Rozliczenie stron następować będzie w formie bezgotówkowej z rachunku bankowego **ZAMAWIAJĄCEGO** na podany w fakturze rachunek bankowy **WYKONAWCY**.

4.1. **ZAMAWIAJĄCY** będzie realizował płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.

4.2. Płatności dokonywane będą na rachunek bankowy **WYKONAWCY** wskazany na fakturze, z tym jednak zastrzeżeniem, że numer ten musi być zgodny z numerem rachunku **WYKONAWCY** jako zarejestrowanego podatnika VAT, ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Jeżeli na wystawionej fakturze zostanie wskazany inny numer rachunku niż w wykazie, płatność zostanie przez **ZAMAWIAJĄCEGO** dokonana na rachunek z wykazu. Jeżeli w wykazie nie będzie ujawniony nr rachunku bankowego **WYKONAWCY**, **ZAMAWIAJĄCY** może wstrzymać płatność do czasu jego ujawnienia. Opóźnienie w płatności wynikające z podania przez **WYKONAWCĘ** rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie wyłącza możliwość naliczania odsetek.

4.3. Wystawiając fakturę **WYKONAWCA** umieszcza na niej adnotację „mechanizm podzielonej płatności”

§ 2

Postanowienia niniejszego aneksu znajdują zastosowanie od dnia 01 listopada 2019 roku.

§ 3

Pozostałe postanowienia umowy nie ulegają zmianie.

§ 4

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

ZAMAWIAJĄCY

DYREKTOR
ds. zarządzania i eksploatacji

mgr inż. Mariusz Lewandowski

PREZES Zarządu

mgr inż. Grażyna Siołkowska

SZCZECIŃSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Sp. z o.o.

70-302 Szczecin ul. Boh. Getta W-go 1A
tel. 91 430 91 00, fax 91 430 91 45

KRS 0000157810 Sąd Rejonowy
Szczecin-Centrum w Szczecinie

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego
Rejestru Sądowego

NIP 852-18-50-722 REGON 811015666

Specjalista ds. zamówień i zleceń
mgr inż. Ewa Ratajczyk

WYKONAWCA

AK JANK-BUD Janusz Kina
ul. Szkolna 16. 66-415 Kłodawa
tel. 606-369-354, e-mail jankbud@wp.pl
NIP 559-244-83-42 REGON 03120524

Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.

70-302 Szczecin ul. Boh. Getta W-go 1A

STWIERDZAM

Zgodność z oryginałem

22-04-2020

data

podpis

KIEROWNIK
ds. technicznych
Artur Szanalek

a/e STBS

ANEKS NR 2

z dnia 18 listopada 2019 r.

do umowy Nr 31/STBS/DZE/2019 z dnia 13 maja 2019 roku, zawarty pomiędzy:

Szczecińskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka 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: 852-18-50-722, REGON: 811015666, o kapitale zakładowym w wysokości: 272 623 531,00 reprezentowanym przez:
Grażynę Szotkowską – Prezesa Zarządu Szczecińskiego TBS
Mariusza Lewandowskiego – Dyrektora ds. zarządzania i eksploatacji
zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**

a

Przedsiębiorcą: Januszem Kina prowadzącym działalność gospodarczą p.n. JANK-BUD Janusz Kina z siedzibą w (66-415) Kłodawie przy ul. Szkolnej 16; NIP 5992498542, Regon: 081202924,

i

Przedsiębiorcą: Maciejem Lemańczyk prowadzącym działalność gospodarczą p.n. Przedsiębiorstwo Budowlane OPTIM-BUD Maciej Lemańczyk siedzibą w (66-415) Kłodawie przy ul. Srebrzystej 3; NIP 5992638747, Regon: 081131325,
jako podmiotami ubiegającymi się wspólnie o udzielenie zamówienia, działającymi na podstawie umowy konsorcjum z dnia 04 kwietnia 2019 r. **ZWANymi DALEJ ŁĄCZNIE WYKONAWCĄ**, reprezentowanymi przez **Janusza Kina** na podstawie pełnomocnictwa z dnia 04 kwietnia 2019 r.

Mając na uwadze, że:

- 1) W ramach nadzoru ornitologicznego przeprowadzonego na terenie budowy zaobserwowano samice młodego wróbla - *Passer domesticus* budujące schronienia (gniazda) wykorzystywane jesienią i zimą. Wykonana ekspertyza ornitologiczna z dnia 23.06.2019 r. (uzupełniona w dniu 29.09.2019 r.) potwierdziła, że jest to gatunek ptaka podlegający ścisłej ochronie. Stosownie do treści przywołanej ekspertyzy istnieje konieczność uzyskania zezwolenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie na czynności podlegające zakazom w odniesieniu do chronionych gatunków, tj. uniemożliwienie dostępu do schronienia a także umyślne płoszenie i niepokojenie wróbli oraz niszczenie siedliska tego gatunku.
- 2) W trakcie realizacji robót w jednym z lokali mieszkalnych znalezione zostały zwłoki mężczyzny a czynności wyjaśniające prowadziła Policja i Prokuratora przez co wstrzymane zostały prace,
- 3) W trakcie realizacji prac (już po zawarciu umowy) nastąpiły i nadal występują niesprzyjające warunki atmosferyczne nie tylko utrudniające ale i uniemożliwiające realizację prac (w okresie lata wysokie temperatury; w ostatnim czasie nasilone opady deszczu i silne porywy wiatru niszczące zabezpieczenia i stanowiące zagrożenie dla pracujących ludzi)
- 4) W trakcie realizacji prac po zdemontowaniu kolejnych partii rusztowań ujawniły się przebarwienia na elewacji i w związku z tym producent materiału wstrzymał Wykonawcy dostawy materiału,

koniecznym stało się wydłużenie terminu realizacji umowy przy jednoczesnym uwzględnieniu, że z uwagi na specyfikę prac może nie być możliwe ich kontynuowanie w okresie jesienno - zimowym (temperatury poniżej 5 stopni Celsjusza opady, silne wiatry)

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.

70-302 Szczecin ul. Doh. Getta Warszawskiego 1a

STWIERDZAM

Zgodność z oryginałem

22-04-2020

data

podpis

§ 1

W związku z powyższym, na podstawie § 3 ust. 1 pkt 5) i § 13 ust. 3 lit. b-d), oraz i), I) umowy w związku z art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych Strony postanawiają zmienić treść § 2 ust. 1 umowy, który otrzymuje następujące brzmienie:

„ 1. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie **do dnia 31 lipca 2020 roku**.

§ 2

Jednocześnie **WYKONAWCA** zobowiązuje się zabezpieczyć teren budowy, mając na uwadze w szczególności warunki pogodowe panujące w okresie jesienno-zimowym, tak aby nie doszło do wyrządzenia szkody zarówno **ZAMAWIAJĄCEMU** jak i osobom trzecim (w tym mieszkańcom nieruchomości) Dotyczy to również zabezpieczenia przed zalaniem czy wyłódzeniem nieruchomości.

§ 3

Pozostałe postanowienia umowy nie ulegają zmianie.

§ 4

Aneks sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron

ZAMAWIAJĄCY

DYREKTOR
ds. zarządzania i eksploatacji

mgr inż. Mariusz Lewandowski

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Ewa Ratajczyk

SZCZECIŃSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO

Sp. z o.o.

70-302 Szczecin ul. Boh. Getta W-go 1A

tel. 91 430 91 00, fax 91 430 91 45

KRS 0000157810 Sąd Rejonowy

Szczecin-Centrum w Szczecinie

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego

Rejestru Sądowego

NIP 852-18-50-722 REGON 81101566F

WYKONAWCA

JANK-BUD Janusz Kina
ul. Szkolna 76/66-415 Kłodawa
tel. 608-369-707, e-mail: jankbud@wp.pl

NIP 539-249-65-42 REGON 63111324

SPECJALISTA
ds. zamówień i zleceń

mgr inż. Ewa Ratajczyk

Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.
70-302 Szczecin ul. Boh. Getta W-go 1A
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem

22-04-2020

podpis

UMOWA NR 1/SEK/2019

zawarta w dniu 10.06.2019r.

pomiędzy:

Maciej Lemańczyk prowadzącym działalność gospodarczą pn.: Przedsiębiorstwo Budowlane OPTIM-BUD
Lemańczyk Maciej, ul. Srebrzysta 3, 66-415 Kłodawa, o numerze NIP: 599-263-87-47, REGON: 081131325,
e-mail biuro@optimbud.pl, tel. 536-536-617,

zwanym w dalszej treści umowy "Wykonawcą" reprezentowanym przez: Maciej Lemańczyk

a

Tomasz Kuligowski prowadzącym działalność gospodarczą pn.: Budownictwo Kuligowski Tomasz Kuligowski,
Babinek 3/1, 74-111 Lubanowo, działającym na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o
Działalności Gospodarczej, o numerze NIP 858-173-35-98, REGON 320721192: pod adresem Babinek 3/1,
74-111 Lubanowo, e-mail tomasz-bos@wp.pl, tel. 606-180-446

zwanym w dalszej treści umowy „Podwykonawcą” reprezentowanym przez: Tomasz Kuligowski

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. WYKONAWCA zleca a PODWYKONAWCA przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na remoncie elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Krasieńskiego 36-45 w Szczecinie (z wyłączeniem elewacji w osiach 8-8), stanowiącego własność ZAMAWIAJĄCEGO (Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o w Szczecinie), z uwzględnieniem rzeczowego i wymagań wynikających z dokumentacji projektowo-kosztorysowej, wykonanych przez „MWA Pracownia Architektoniczna Martyna Wojciechowska” z siedzibą w Szczecinie przy ul. Gorkiego 30/6.
2. WYKONAWCA zastrzega, że wszystkie roboty, które podlegają zakryciu muszą zostać odebrane przez upoważnionego przedstawiciela WYKONAWCY i ZAMAWIAJĄCEGO (Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o w Szczecinie), przed dokonaniem zakrycia i powinny zostać zgłoszone do odbioru przez PODWYKONAWCĘ. Jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do odbioru przed ich zakryciem, PODWYKONAWCA wykona na swój koszt odkrywanie elementów robót budzących wątpliwości w celu stwierdzenia jakości ich wykonania
3. W przypadku nie wywiązywania się Podwykonawcy w sposób właściwy z realizacji niniejszej umowy, np.: poprzez opóźnianie robót, niewykonanie, lub niewłaściwe wykonywanie elementów robót, dla prawidłowego wykonania całości przedmiotu umowy, Wykonawca może wyłączać Podwykonawcy wskazane przez siebie zakresy robót.

§ 2

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Wynagrodzenie za kompleksowe wykonanie przedmiotu umowy ustala się na kwotę netto (odwrotne obciążenie):

462 00,00 PLN

(słownie złotych: czterysta sześćdziesiąt dwa tysiące złotych 00/100).

2. Wynagrodzenie należne WYKONAWCY płatne będzie w trzech ratach.
 - 1) Kwota 138 600,00zł tj. po wykonaniu 30 % robót objętych niniejszą umową. Podstawą płatności pierwszej raty będzie potwierdzenie przez Wykonawcę procent zaawansowania robót budowlanych będących przedmiotem odbioru przejściowego. Protokół odbioru przejściowego wykonania robót potwierdzony przez Wykonawcę stanowi załącznik do faktury przejściowej (oba te dokumenty łącznie stanowią podstawę do zapłaty I raty). Zapłata zostanie dokonana w terminie 14 dni od dnia dostarczenia Wykonawcy faktury przejściowej VAT oraz dokumentu potwierdzającego stopień zaawansowania robót, o którym wyżej mowa. Termin płatności wynagrodzenia należnego Podwykonawcy od Wykonawcy za wykonane prace będzie przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy od Zamawiającego (Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o w Szczecinie) za ten zakres robót.
 - 2) Kwota 138 600,00zł tj. po wykonaniu 60 % robót objętych niniejszą umową. Podstawą płatności drugiej raty będzie potwierdzenie przez Wykonawcę procent zaawansowania robót budowlanych będących przedmiotem odbioru przejściowego. Protokół odbioru przejściowego wykonania robót

Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.
70-302 Szczecin ul. Boh. Getta W-go 1A
STWIEROZAM
Zgodność z oryginałem

22-04-2020

data

podpis

potwierdzony przez Wykonawcę stanowi załącznik do faktury przejściowej (oba te dokumenty łącznie stanowią podstawę do zapłaty II raty). Zapłata zostanie dokonana w terminie 14 dni od dnia dostarczenia Wykonawcy faktury przejściowej VAT oraz dokumentu potwierdzającego stopień zaawansowania robót, o którym wyżej mowa. Termin płatności wynagrodzenia należnego Podwykonawcy od Wykonawcy za wykonane prace będzie przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy od Zamawiającemu (Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o w Szczecinie) za ten zakres robót.

3) Pozostała kwota należnego wynagrodzenia zostanie wypłacona po wykonaniu i dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy. Podstawą do rozliczenia będzie bezusterkowy protokół końcowy odbioru, zaakceptowany przez Wykonawcę oraz faktura końcowa (dwa te dokumenty łącznie stanowią podstawę do zapłaty III raty). Zapłata zostanie dokonana w terminie 14 dni od dnia dostarczenia Wykonawcy faktury końcowej VAT wraz z dokumentami, o których mowa wyżej. Termin płatności wynagrodzenia należnego Podwykonawcy od Wykonawcy za wykonane prace będzie przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy od Zamawiającemu (Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o w Szczecinie) za ten zakres robót.

3. Zapłata Podwykonawcy jest uzależniona od odbioru bez zastrzeżeń wykonanych przez niego prac.
4. Podane wynagrodzenie obejmuje zakres wyszczególniony w § 1 przedmiotu umowy, będzie płatne na konto Podwykonawcy wskazane na fakturze.
5. Wykonawca upoważnia Podwykonawcę do wystawienia faktury bez podpisu Wykonawcy.
6. Podwykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT – NIP 858-173-35-98
7. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT – NIP 599-263-87-47
8. Wysyłka faktur, bądź prowadzenie korespondencji odbywać się będzie poprzez adresy e-mail, które uznaje się za władne do przekazywania podanych informacji.
9. Dopuszcza się możliwość udzielania zaliczek dla Podwykonawcy w uzgodnionych słownie terminach i wartościach, na podstawie faktur zaliczkowych wystawionych przez Podwykonawcę.
10. Dopuszcza się możliwość w przypadku zgody Wykonawcy, zapłaty cesją przez Wykonawcę za wybrane materiały i urządzenia niezbędne Podwykonawcy do wykonania przedmiotu umowy na podstawie dokumentu- cesji wystawionego przez Podwykonawcę w wyniku wcześniejszych ustaleń z Wykonawcą.
11. Podwykonawca upoważnia Wykonawcę do potrącenia z przysługującego Podwykonawcy wynagrodzenia, kwot wszelkich udzielonych przez Wykonawcę zaliczek oraz opłaconych przez Wykonawcę cesji bądź zakupionych przez Wykonawcę materiałów
12. Dopuszcza się możliwość zakupu wybranych materiałów i urządzeń przez Wykonawcę. W takim przypadku wartość faktur wystawionych przez Podwykonawcę za zrealizowane roboty zostanie pomniejszona o wartość zakupionych przez Wykonawcę materiałów.

§ 3

Obowiązki Podwykonawcy

Podwykonawca zobowiązuje się do:

1. Terminowego wykonania przedmiotu Umowy.
2. Wykonania prac z należytą starannością, zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem, przy użyciu dostarczonych przez siebie materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
3. Przystąpienia do czynności związanych z przekazaniem prac.
4. Wymiany lub naprawy zareklamowanych elementów na warunkach określonych w § 6.
5. Terminowego usuwania zgłoszonych w okresie gwarancji wad i usterek, terminy usunięcia usterek będą wskazywane przez Wykonawcę.
6. Przekazania przed terminem odbioru końcowego kompletnej dokumentacji powykonawczej wraz z niezbędnymi oświadczeniami, pomiarami i dokumentami potwierdzającymi dopuszczenie poszczególnych użytych materiałów do ich zastosowania.
7. Posiadania ważnej polisy OC prowadzonej działalności co najmniej w okresie prowadzenia robót w wysokości nie mniejszej niż wartość realizowanych robót.
8. Zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych, Wykonawca wymaga, aby Podwykonawca zatrudniał 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.
9. Zatrudnienie, o którym mowa w ust. 8, powinno trwać przez cały okres realizacji umowy.

Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.
76-302 Szczecin ul. Pich. Soli Wąp. 1A
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem

22-04-2020

Data

10. Na żądanie Wykonawcy Podwykonawca w terminie 3 dni roboczych od otrzymania takiego żądania zobowiązany jest przedłożyć Wykonawcy kopie umów o pracę zatrudnionych pracowników. Podwykonawca 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 Wykonawcy potwierdzić fakt zrealizowania przez Podwykonawcę wymogów co do zatrudnienia zapisów niniejszej umowy.
11. W przypadku braku zatrudnienia osób na podstawie umów o pracę lub nie przedłożenia Wykonawcy dowodów potwierdzających takie zatrudnienie, Podwykonawcy zostaną naliczone kary umowne.
12. Obowiązek o którym mowa w ust. 8-9 dotyczy odpowiednio również dalszych podwykonawców.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Terminowej zapłaty wynagrodzenia całkowitego oraz zaliczki określonej w § 2. ust. 1 i 3 nin. umowy.
 2. Współdziałania z Podwykonawcą w trakcie realizacji powierzonego do wykonania przedmiotu Umowy.
 3. Zapewnienia na czas realizacji umowy źródeł poboru energii elektrycznej, wody
 4. Przeprowadzenia odbiorów częściowych i odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminie odpowiadającym Wykonawcy, jednak nie później jak do 7 dni od momentu zgłoszenia gotowości do odbiorów przez Podwykonawcę.
- Podwykonawca zgłosi Wykonawcy gotowość do odbiorów częściowych i odbioru końcowego pisemnie np. e-mailem i skierowany imiennie do przynajmniej jednej osoby wymienionej w § 8 ust. 2 Umowy.

§ 5

Termin wykonania

1. Strony ustalają nieprzekraczalny termin zakończenia prac nie dłuższy niż do dnia 31.10.2019r.

§ 6

Warunki reklamacji

1. W przypadku stwierdzenia, że dostarczone rzeczy mają ewidentne widoczne gołym okiem wady, Wykonawca ma prawo odmówić ich odebrania.
2. Podwykonawcę jest zobowiązany do naprawienia rzeczy lub dostarczenia takiej samej ilości rzeczy tego samego gatunku, wolnych od wad, w terminie uzgodnionym z Wykonawcą.

§ 7

Udzielone gwarancje

1. Podwykonawca udziela Wykonawcy gwarancji na prawidłowość wykonania prac dotyczących dostawy i montażu na okres 60 miesięcy, licząc od daty przekazania, tj. dokonania odbioru zadania pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym (Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o w Szczecinie).
2. W przypadku ujawnienia się usterek w okresie gwarancji, Podwykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia lub w przypadku trzykrotnej nieskutecznej naprawy dostarczenia rzeczy wolnych od wad. Podwykonawca usunie usterki lub dostarczy rzeczy wolne od wad w terminie do 7 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę stosownego wniosku.
3. Na czas trwania gwarancji Podwykonawca wnosi zabezpieczenie w wysokości 3,0% wartości umowy w formie gwarancji bankowej, ubezpieczeniowej, weksel, lub w formie gotówki. Dopuszcza się potrącenie zabezpieczenia przez Wykonawcę z końcowej faktury Podwykonawcy.

§ 8

Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem Podwykonawcy jest Tomasz Kuligowski. Jest on uprawniony do dokonywania uzgodnień technicznych oraz podpisywania protokołów.
2. Przedstawicielem Wykonawcy jest Maciej Lemańczyk. Jest on uprawniony do dokonywania uzgodnień technicznych oraz podpisywania protokołów odbioru.

Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.

70-302 Szczecin ul. Boh. Gotta 1A
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem

22-04-2020

data

podpis

§ 9

Kary umowne

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonywania postanowień min. Umowy ustala się kary umowne, których Strony mogą dochodzić w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) Wykonawcy przysługuje prawo naliczenia Podwykonawcy kar umownych w wysokości 1 000,00zł za każdy dzień zwłoki w razie przekroczenia terminu wykonania przedmiotu Umowy określonego w § 5,
 - b) Wykonawcy przysługuje prawo naliczenia Podwykonawcy kar umownych w wysokości 1 000,00zł za każdy dzień zwłoki w usunięciu uzasadnionych potwierdzonych przez Podwykonawcę wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi,
 - c) Podwykonawcy przysługuje prawo naliczenia Wykonawcy kar umownych w wysokości 100,00zł za każdy dzień zwłoki w razie przekroczenia terminu płatności określonego na wystawionej fakturze VAT.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron, strona z której winy nastąpiło odstąpienie, zapłaci drugiej stronie karę umowną w wysokości 30% wartości przedmiotu Umowy, z tym, że w przypadku odstąpienia od umowy przez Podwykonawcę zobowiązuje się on obligatoryjnie do zwrotu całości wpłaconej zaliczki w terminie nie dłuższym jak 3 dni.
3. W przypadku braku zatrudnienia przez Podwykonawcę na podstawie umów o pracę osób, o których mowa w §3 umowy lub w przypadku nie dostarczenia Wykonawcy dokumentów potwierdzających fakt zatrudnienia takich osób na podstawie umowy o pracę stosownie do wymogów niniejszej umowy, Podwykonawca zobowiązany będzie zapłacić Wykonawcy karę umowną w wysokości 2 000 zł za każdy przypadek stwierdzenia braku zatrudnienia określonej osoby na umowę o pracę lub każdy przypadek nie dostarczenia Wykonawcy 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 Podwykonawca nie przedłożył Wykonawcy dokumentów potwierdzających fakt takiego zatrudnienia
4. Strony zastrzegają sobie możliwość potrącenia kar z faktur oraz prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Zmiana warunków Umowy wymaga zgody obu Stron wyrażonej pisemnie w formie aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie Strony będą stosować odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć z niniejszej Umowy rozpatrywać będzie sąd gospodarczy właściwy dla siedziby Wykonawcy.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, każdy na prawach oryginału przeznaczonych po jednym dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA

Przedsiębiorstwo Budowlane
OPTIM-BUD
Maciej Kemańczyk
ul. Srebrzyska 3, 66-413 Kłodawa
tel. 536 536 617, biuro@optimbud.pl
NIP: 696 263 671 47

PODWYKONAWCA

[Podpis]
Budownictwo Kuligowski
Tomasz Kuligowski
Babinek 3/1, 74-111 Lubanowo
NIP 8581733598 Regon 320721192

Szczecińskie Towarzystwo
Budowlane Spółeczności
Spółka z o.o.
70-302 Szczecin ul. Rich. Getta 1A
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem

22-04-2020

data

podpis

UMOWA O PODWYKONAWSTWO W ZAKRESIE DOSTAWY MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH

0018

INSPEKTOR NADZORU

inż. Piotr Skoczylas
Upr. Bud. Nr 147/Sz/90

zawarta w Szczecinie w dniu 15.07.2019 r. pomiędzy Agroma-Bud Sp. z o.o. w Szczecinie ul.
Letnia 12, 70-813 Szczecin KRS 0000074981, NIP 955-18-23-340, reprezentowaną przez
Prezesa Zarządu Arkadiusza Żubreckiego - zwaną dalej Sprzedawcą

a

firmą Przedsiębiorstwo Budowlane OPTIM-BUD Maciej Lemańczyk z siedzibą w Kłodawie,
ul. Srebrzysta 3, 66-415 Kłodawa, NIP 599-26-38-747, reprezentowaną przez Macieja
Lemańczyka - zwaną dalej Kupującym.

§1

Kupujący oświadcza, iż zawarł jako Wykonawca umowę o roboty budowlane nr
31/STBS/DZE/2019 z dnia 13.05.2019 r. z Zamawiającym tj. Szczecińskim Towarzystwem
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie przy ul. Bohaterów Getta
Warszawskiego 1a, NIP 852-18-50-722. (dalej: Zamawiający), której przedmiotem jest
wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie elewacji budynku mieszkalnego
przy ul. Krasińskiego 36-45 w Szczecinie, stanowiącego własność Zamawiającego, z
wykorzystaniem materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.

§2

Przedmiotem umowy jest szczegółowe określenie warunków współpracy handlowej w
zakresie sprzedaży materiałów budowlanych z przeznaczeniem na wykonanie robót
budowlanych określonych w §1.

§3

Ilość i asortyment kupowanego towaru będzie każdorazowo uzgodniony pomiędzy
Sprzedawcą i Kupującym, przy czym strony określają ogólną wartość dostaw na 250 000,00
(dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) netto.

§4

1. Wydanie towaru następować będzie w magazynie Sprzedawcy w sytuacji gdy
Kupujący odbiera towar własnym transportem albo w magazynie Kupującego lub w
miejscu przez niego wskazanym w sytuacji gdy to Sprzedawca dostarcza towar.
2. Kupujący potwierdza odbiór towaru przez podpis upoważnionej osoby na fakturze
VAT lub na dowodzie WZ.
3. Strony każdorazowo ustalają sposób i termin odbioru towaru.
4. Z chwilą wydania towaru na Kupującego przechodzi ryzyko przypadkowej jego utraty
lub uszkodzenia.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Arkadiusz Żubrecki

AGROMA-BUD Spółka z o.o.
70-813 Szczecin, ul. Letnia 12
zarejestrowana pod KRS 0000074981 w Sądzie Rejonowym w Szczecinie
XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, y
kapitał zakładowy 120.000,- zł
tel./fax 091-4693593, centr. 4600002 w. 350
REGON 811182410 NIP 955-18-23-340 PKD 5153 B

§5

INSPEKTOR NADZORU

1. Kupujący jest zobowiązany natychmiast po otrzymaniu towaru ^{data} sprawdzić jego jakość.
2. W przypadku stwierdzenia przez Kupującego wadliwości dostarczonego przez Sprzedawcę towaru Kupujący zobowiązany jest niezwłocznie drogą telefoniczną powiadomić o tym Sprzedawcę, a następnie sporządzić protokół reklamacyjny w formie pisemnej i doręczyć go skutecznie Sprzedawcy.
3. Sprzedawca jest zobowiązany do rozpatrzenia zgłoszonej reklamacji w terminie 30 dni od dnia otrzymania protokołu reklamacyjnego.

§6

Sprzedawca upoważnia Kupującego do zakupu towarów z odroczonym terminem płatności 30 dni do kwoty 50 000,00 (pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) stanowiącej tzw. limit kredytowy, przy czym przekroczenie tego limitu wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

§7

Uregulowanie zobowiązania przez Kupującego będzie następowało na podstawie wystawionej przez Sprzedawcę faktury VAT, z terminem płatności 30 dni, gotówką lub przelewem na rachunek bankowy Sprzedawcy, przy czym za dzień spełnienia świadczenia uważa się dzień uznania rachunku bankowego Sprzedawcy.

§8

Kupujący oświadcza, iż jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT, nr NIP 599-26-38-747

§9

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony przy czym każda ze stron może ją wypowiedzieć za jednomiesięcznym pisemnym wypowiedzeniem wpływającym na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Sprzedawca jest uprawniony do rozwiązania umowy na piśmie ze skutkiem natychmiastowym z następujących powodów:

a) opóźnienia się Kupującego z zapłatą należności na rzecz Sprzedawcy.

b) naruszenia postanowień niniejszej umowy lub niewypełnienie jakiegokolwiek innego zobowiązania Kupującego wobec Sprzedawcy.

§10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Arkadiusz Zubrecki

AGROMA-BUD Spółka z o.o.
70-813 Szczecin, ul. Letnia 12
zarejestrowana pod KRS 0000074981 w Sądzie Rejonowym w Szczecinie
XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Kapitał zakładowy 120.000,- zł
tel./fax 91-4693593, centr. 4600002 w. 350
REGON 811162410 NIP 955-18-28-340 PKD 5153 B

Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle wykonania przedmiotu umowy rozstrzygnięte będą przez właściwy sąd powszechny dla Sprzedawcy.

§12

Kopia niniejszej umowy zostanie przedłożona niezwłocznie przez Sprzedawcę lub Kupującego Zamawiającemu tj. Szczecińskiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Szczecinie w celu uzyskania zapłaty bezpośredniej od Zamawiającego w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Kupującego, zgodnie z przepisem art. 143c ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych.

§13

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

SPRZEDAWCA

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Arkadiusz Zubrecki

AGROMA-BUD Spółka z o.o.

70-813 Szczecin, ul. Letnia 12

zarejestrowana pod KRS 0000074981 w Sądzie Rejonowym w Szczecinie

XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

kapitał zakładowy 120.000,- zł

tel./fax 091-4693593, centr. 4600002 w. 350

REGON 811162410 NIP 955-18-23-340 PKD 5153 B

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Arkadiusz Zubrecki

KUPUJĄCY

Przedsiębiorstwo Budowlane

OPTIM-BUD

Maciej Lemańczyk

ul. Srebrzysta 3, 66-415 Kłodawa

tel. 935 526 817, biuro@optimbud.pl

NIP: 699-263-67-47

Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.

70-302 Szczecin ul. Boh. Galla Waga 1A

STWIERDZAM

Zgodność z oryginałem

INSPEKTOR NADZORU

data

inż. Piotr Skoczylas
Upr. Bud. Nr 147/Sz/90

AGROMA-BUD Spółka z o.o.

70-813 Szczecin, ul. Letnia 12

zarejestrowana pod KRS 0000074981 w Sądzie Rejonowym w Szczecinie

XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

kapitał zakładowy 120.000,- zł

tel./fax 091-4693593, centr. 4600002 w. 350

REGON 811162410 NIP 955-18-23-340 PKD 5153 B



Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Sp. z o.o.

Załącznik nr 7/7.6.

PROTOKÓŁ CZĘŚCIOWY

technicznego odbioru robót lokalu*/budynku*/obiektu*
remont elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Krasińskiego 36-45

sporządzony w dniu 21.08.2019

Zamawiający: Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
w Szczecinie ul. Boh. Getta Warszawskiego 1a*
• składający się z osób fizycznych (w składzie jak poniżej)*

Skład Komisji Odbiorowej:

Zamawiający reprezentowany przez:

1. Inspektor Nadzoru : Piotr Skoczylas

Wykonawca reprezentowany przez:

1. JANK-BUD Janusz Kina
2. Kierownik Budowy – Wiesława Podolska

Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.
70-302 Szczecin ul. Boh. Getta W-go 1A
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem

[Podpis]
data

INSPEKTOR NADZORU
podpis
inż. Piotr Skoczylas
Upr. Bud. Nr 147/Sz/90

Roboty wykonane zgodnie z umową nr 31/STBS/DZE/2019 z dnia 13 maja 2019

Roboty objęte przedmiotem umowy zostały wykonane zgodnie z jej treścią.

Wykonane roboty stanowiące przedmiot odbioru spełniają wymagania określone w umowie.

remont elewacji budynku mieszkalnego

Adres budowy: ul. Krasińskiego 36-45

Zakres robót wykonanych na podstawie umowy: 30 % zaawansowania prac

Przygotowanie podłoża, nałożenie wyprawy zewnętrznej, antykorozyja elementów stalowych balkonów,
wymiana obróbek blacharskich, wymiana rur spustowych

Gwarancja 60 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego

Termin przejściowy zakończenia robót: umowny 21.08.2019

Uwagi Komisji dotyczące zakresu umownego robót:

- bez uwag*
- wady wykonanych robót z wyszczególnieniem ich rodzaju, dokumentacja fotograficzna* (opcjonalnie, gdy wymagana), wg załącznika nr 1 do niniejszego protokołu

* niepotrzebne skreślić

Inne uwagi Komisji:

BRAK

Na tym protokół zakończono i podpisano:

INSPEKTOR NADZORU

1. Inspektor Nadzoru: Piotr Skoczylas

inż. Piotr Skoczylas
Upr. Bud. Nr 147/Sz/90

Wykonawca reprezentowany przez:

1. JANK-BUD Janusz Kina

Przedsiębiorstwo Budowlane
OPTIM-BUD
Maciej Łemiejczyk
ul. Srebrzysta 3, 65-415 Kłodawa
tel. 63 556 11 11, e-mail: jank@optimbud.pl
NIP: 699-263 87-47

KIEROWNIK BUDOWY

2. Kierownik Budowy – Wiesława Podolska

inż. Wiesława Katarzyna Podolska
upr. bud. 41/Sz/2001
ZAP/BO/0930/01

Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.

70-302 Szczecin ul. Boh. Getta W-go 1A

STWIERDZAM

Zgodność z oryginałami

.....
data

INSPEKTOR NADZORU

inż. Piotr Skoczylas
Upr. Bud. Nr 147/Sz/90



Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Sp. z o.o.

Załącznik nr 7/7.6.

PROTOKÓŁ CZĘŚCIOWY

technicznego odbioru robót lokalu*/budynku*/obiektu*
remont elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Krasińskiego 36-45

sporządzony w dniu 19.11.2019

Zamawiający: Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
w Szczecinie ul. Boh. Getta Warszawskiego 1a*
• składający się z osób fizycznych (w składzie jak poniżej)*

Skład Komisji Odbiorowej:

Zamawiający reprezentowany przez:

1. Inspektor Nadzoru : Piotr Skoczylas

Wykonawca reprezentowany przez:

1. JANK-BUD Janusz Kina
2. Kierownik Budowy – Wiesława Podolska

Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.
70-302 Szczecin ul. Boh. Getta W-go 1A
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem

[Podpis]
data
INSPEKTOR NADZORU
inż. Piotr Skoczylas
Upr. Bud. Nr 147/Sz/90

Roboty wykonane zgodnie z umową nr 31/STBS/DZE/2019 z dnia 13 maja 2019

Roboty objęte przedmiotem umowy zostały wykonane zgodnie z jej treścią.

Wykonane roboty stanowiące przedmiot odbioru spełniają wymagania określone w umowie.

remont elewacji budynku mieszkalnego

Adres budowy: ul. Krasińskiego 36-45

Zakres robót wykonanych na podstawie umowy: 60 % zaawansowania prac

Przygotowanie podłoża, nałożenie wyprawy zewnętrznej, antykorozja elementów stalowych balkonów,
wymiana obróbek blacharskich , wymiana rur spustowych

Gwarancja 60 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego

Termin przejściowy zakończenia robót: umowny 19.11.2019

Uwagi Komisji dotyczące zakresu umownego robót:

- bez uwag*
- wady wykonanych robót z wyszczególnieniem ich rodzaju, dokumentacja fotograficzna* (opcjonalnie), gdy wymagana), wg załącznika nr 1 do niniejszego protokołu

* niepotrzebne skreślić

Inne uwagi Komisji:

- Stwierdzono liczne przebarwienia na elewacji
- Stwierdzono liczne miejsca nieprawidłowej faktury zewnętrznej wyprawy elewacyjnej
- Stwierdzone wyżej usterki muszą zostać zlikwidowane do czasu odbioru końcowego

Na tym protokół zakończono i podpisano:

1. Inspektor Nadzoru: Piotr Skoczylas

INSPEKTOR NADZORU
inż. Piotr Skoczylas
Upr. Bud. Nr 147/Sz/90

Wykonawca reprezentowany przez:

1. JANK-BUD Janusz Kina

JANK-BUD Janusz Kina
ul. Szkolna 16, 66-410 Kłodawa
tel. 608 368 784, e-mail jankbud@wp.pl
NIP 663-248-85-42 REGON 081262524

2. Kierownik Budowy – Wiesława Podolska

KIEROWNIK BUDOWY
inż. Wiesława Katarzyna Podolska
upr. bud. 41/Sz/2001
ZAP/BO/0930/01

Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.
70-302 Szczecin ul. Boh. Gotta Wigo 1A
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem

INSPEKTOR NADZORU
inż. Piotr Skoczylas
Upr. Bud. Nr 147/Sz/90