

**Załącznik nr 4 do SWZ**  
**Umowa ramowa**

**Umowa nr PTBS/...../.....**

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**Spółką Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.** z siedzibą w Poznaniu 60-281, przy ul. Konfederackiej 4, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000030524, kapitał zakładowy 409 514 500,00 zł., posiadającą numer NIP: 778-12-25-831, REGON: 630682977

reprezentowaną przez:

1. ....
2. ....

zwaną dalej w treści umowy „Zamawiającym” lub „PTBS”

a

.....  
.....  
.....  
.....

zwanym dalej „WYKONAWCĄ”.

Niniejsza umowa jest wynikiem przeprowadzenia procedury udzielenia zamówienia publicznego na podstawie art. 311, w trybie podstawowym bez negocjacji tj. art. 275 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.).

**Przedmiot umowy**

**§ 1**

1. Przedmiotem i celem niniejszej umowy jest określenie warunków udzielania i realizacji zamówień na wykonywanie robót budowlanych, jakie mogą zostać udzielone w okresie obowiązywania umowy. Poglądowy opis robót określa załącznik nr 3 do umowy.
2. Na podstawie niniejszej umowy ramowej, w okresie jej obowiązywania Zamawiający może udzielać Wykonawcy zamówień, na łączną kwotę netto nie przekraczającą ..... zł netto (słownie: ..... 00/100),
3. Kwota o której mowa w ust. 2 jest jedynie kwotą orientacyjną i określa górny pułap zobowiązań jakie Zamawiający może zaciągnąć realizując niniejszą umowę.
4. Udzielenie zamówień na niższą kwotę niż wskazana w ust.2 nie może być podstawą roszczeń wobec Zamawiającego z tytułu nie wywiązania się z umowy ramowej.
5. Niniejszą umowę zawiera się na okres od daty jej podpisania do dnia **31.01.2025r.**

**§ 2**

1. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie, umiejętności, dysponuje stosowną bazą i środkami do prawidłowego i kompleksowego wykonania przedmiotu umowy,

- 2) przed podpisaniem niniejszej umowy otrzymał i zapoznał się ze wszelkimi dokumentami i informacjami niezbędnymi do realizacji robót oraz, że zbadał ich poprawność oraz kompletność,
  - 3) otrzymał od Zamawiającego wszystkie dane do profesjonalnej oceny okoliczności i/lub ryzyka związanych z realizacją robót.
2. Przed rozpoczęciem realizacji umów o roboty budowlane, zawartych na podstawie niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczeniowych z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności miejsce robót, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót, w tym sprzęt, materiały oraz od odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi.
  3. Wykonawca będzie realizował umowy o roboty budowlane z materiałów własnych, zgodnie z dokumentacją w postaci przedmiarów, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, opisów przedmiotu zamówienia itp. Materiały zamiennie mogą być użyte po zaakceptowaniu przez Zamawiającego.
  4. Wykonawca zrealizuje roboty z należytą starannością w sposób zapewniający prawidłową i terminową realizację robót, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, przy uwzględnieniu poleceń Zamawiającego.

### **Udzielanie zamówień**

#### **§ 3**

1. Zamawiający w miarę swoich potrzeb będzie zlecał Wykonawcy/om realizację przedmiotu umowy, udzielając w tym celu zamówień jednostkowych, na warunkach nie mniej korzystnych niż określone w niniejszej umowie ramowej.
2. Zamawiający w zaproszeniach do złożenia oferty określi dokładnie rodzaj robót budowlanych będących przedmiotem zamówienia, termin i miejsce realizacji.
3. Wykonawca zobowiązany jest złożyć ofertę w formie określonej przez Zamawiającego pod rygorem nieważności w terminie wskazanym przez Zamawiającego od daty otrzymania zaproszenia do składania ofert, na adres podany w tym zaproszeniu. Oferta składana przez Wykonawcę w wyniku zaproszenia do składania ofert nie może być mniej korzystna od oferty złożonej przez niego w postępowaniu prowadzonym w celu zawarcia niniejszej umowy ramowej. W ofercie Wykonawca podaje wartość brutto wynagrodzenia za realizację robót budowlanych.
4. Stawka roboczogodziny kosztorysowej w złożonej przez Wykonawcę ofercie może być zwaloryzowana. Waloryzacja oblicza się w sposób następujący:
  - 1) Waloryzację przeprowadza się w oparciu o współczynnik „W”
  - 2) Współczynnik „W” oblicza się na podstawie średniej stawki remontowej roboczogodziny dla Miasta Wojewódzkiego Poznania publikowanej w biuletynie wydawnictwa SEKOCENBUD „Informacje o cenach czynników produkcji RMS” z kwartału minionego (Zmienna 1) w stosunku do zawartej umowy a średnią stawką remontową roboczogodziny dla Miasta Wojewódzkiego Poznania publikowanej w biuletynie wydawnictwa SEKOCENBUD „Informacje o cenach czynników produkcji RMS” z kwartału minionego (Zmienna 2) w stosunku do oferty składanej przez Wykonawcę w ramach zapytania niniejszej umowy.

$$W = \frac{\text{Zmienna 2}}{\text{Zmienna 1}}$$

- 3) Stawka roboczogodziny kosztorysowej nie będzie waloryzowana jeżeli współczynnik „W” nie osiągnie wartości 1,02
- 4) Stawka roboczogodziny kosztorysowej może być waloryzowana do wartości współczynnika „W”=1,10, co stanowi maksymalną wartość waloryzacji.
- 5) W przypadku, kiedy wartość współczynnika W jest w przedziale 0,90 do 0,98 wykonawca w złożonej ofercie zobligowany jest aby jego stawka roboczogodziny kosztorysowej nie była wyższa niż stawka roboczogodziny kosztorysowej określona w ofercie do umowy ramowej pomnożona przez współczynnik „W”. W przypadku dokonania waloryzacji stawki roboczogodziny, w ofertach i umowach wykonawczych dotyczących kolejnych zlecanych robót zastosowana zostanie zwaloryzowana stawka roboczogodziny.
5. Ceny materiału nie mogą być wyższe niż średnie ceny materiałów publikowanych w biuletynie wydawnictwa SEKOCENBUD „Informacje o cenach czynników produkcji RMS” z kwartału minionego dla województwa wielkopolskiego w stosunku do oferty składanej przez Wykonawcę w ramach zapytania niniejszej umowy.
6. Koszty sprzętu nie mogą być wyższe niż średnie koszty najmu sprzętu publikowane w biuletynie wydawnictwa SEKOCENBUD „Informacje o cenach czynników produkcji RMS” z kwartału minionego dla województwa wielkopolskiego w stosunku do oferty składanej przez Wykonawcę w ramach zapytania niniejszej umowy.
7. Zamawiający udzieli zamówienia, którego przedmiot jest objęty niniejszą umową ramową, po przeprowadzeniu postępowania, temu Wykonawcy, który przedstawi ofertę najkorzystniejszą. Kryterium oceny ofert będzie cena.
8. Umowy o roboty budowlane będą zawierane oddzielnie do każdego udzielonego zamówienia. Wzór umowy o roboty budowlane, zwanej dalej również „**Umową Wykonawczą**” stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

### **Miejsca realizacji zamówień**

#### **§ 4**

Miejscami wykonywania robót budowlanych objętych zamówieniami udzielonymi w ramach niniejszej umowy ramowej przez Wykonawcę będą: mieszkania, lokale użytkowe oraz części wspólne budynków mieszkalnych wielorodzinnych znajdujące się na terenie miasta Poznania, stanowiące zasoby PTBS.

### **Obowiązki Wykonawcy**

#### **§ 5**

1. W ramach realizacji umowy o roboty budowlane, o której mowa w § 3 ust.5, Wykonawca zobowiązany będzie do :
  - 1) prawidłowego wykonania wszystkich prac objętych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z niniejszą umową, złożoną ofertą i z aktualnie obowiązującymi przepisami, w tym, w szczególności prawa budowlanego oraz uzgodnieniami wiążącymi Wykonawcę na mocy niniejszej umowy,
  - 2) pisemnego lub mailowego zgłaszania robót do odbioru zgodnie z § 8 umowy,
  - 3) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie objętym pracami, na zasadach ogólnych, od chwili przekazania terenu budowy,
  - 4) niezwłocznego informowania Zamawiającego o zaistniałych na terenie realizacji przedmiotu umowy wszelkich kontrolach i wypadkach,

- 5) bez dodatkowego wynagrodzenia Wykonawca zobowiązany jest w toku realizacji przedmiotu umowy, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia lub urządzeń Zamawiającego bądź ich części, do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego.
  - 6) zagwarantowania stałej obecności osoby zapewniającej nadzór techniczny nad realizowanym zadaniem, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy. Koordynowanie prac realizowanych przez podwykonawców, jeśli zostaną z podwykonawcami zawarte stosowne umowy w celu realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
  - 7) przygotowania terenu robót, wykonanego przedmiotu umowy i wymaganych dokumentów łącznie z dokumentacją do dokonania odbioru przez Zamawiającego.
  - 8) przestrzegania przepisów bhp i ppoż. w tym ujednoczenie ubrań roboczych pracowników umożliwiającą ich jednoznaczną identyfikację.
  - 9) zapewnienia sprzętu i materiałów użytych do wykonania umowy spełniających wymagania obowiązujących norm technicznych oraz wymogów Ustawy o wyrobach budowlanych z dn. 16.04.2004r. (Dz. U. z 2020r. poz. 215).
  - 10) utrzymania porządku na terenie objętym pracami w czasie ich realizacji oraz ponoszenia kosztów wywozu odpadów zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (Dz. U. z 2020r. poz. 150).
  - 11) uporządkowania terenu robót do dnia dokonania odbioru końcowego.
  - 12) pisemnego lub mailowego zgłoszenia gotowości do odbioru przedmiotu umowy, oraz uczestniczenie w czynnościach odbiorowych i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad.
  - 13) znajomości i stosowania w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy, mających związek z realizacją niniejszej Umowy oraz ponoszenie ewentualnych opłat i kar za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy.
  - 14) współpracowania ze służbami Zamawiającego oraz niezwłoczne pisemne lub mailowe informowanie, Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót albo termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku Wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu wobec Zamawiającego.
2. W przypadku nienależytego wykonywania robót i innych obowiązków przewidzianych umową przez Wykonawcę Zamawiający, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zaprzestania naruszeń lub usunięcia ich skutków, oraz po bezskutecznym upływie wyznaczonego na to terminu, może przejść realizację części zakresu robót przypadających na Wykonawcę lub zlecić wykonanie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze). Koszty wykonania zastępczego, obejmują w szczególności - lecz nie wyłącznie - koszty mobilizacji ludzi i sprzętu, koszty podwykonawców, materiałów jak i koszty ewentualnych gwarancji. Różnicę pomiędzy wynagrodzeniem należnym za ten zakres robót Wykonawcy, a faktycznym kosztem wynikłym z zastępczego wykonania robót w całości ponosi Wykonawca.
  3. Wykonawca oświadcza, iż jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w ..... i posiada aktualną polisę ubezpieczeniową ....., ważną w całym okresie realizacji niniejszej umowy.

## **Obowiązki Zamawiającego**

### **§ 6**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) protokolarne przekazanie terenu realizacji przedmiotu umowy w terminie 3 dni roboczych, licząc od dnia podpisania umowy wykonawczej,
- 2) bieżący nadzór nad realizacją przedmiotu umowy,
- 3) dokonanie odbioru wykonanych robót na warunkach określonych w § 8 niniejszej umowy,
- 4) zapłata umówionego wynagrodzenia.

## **Podwykonawstwo**

### **§ 7**

1. W przypadku realizacji Umowy Wykonawczej z udziałem podwykonawców, zastosowanie znajdują postanowienia od ust. 2 do 21 niniejszego paragrafu. Zakres robót wykonywanych przez Wykonawcę oraz Podwykonawców zostanie określony w Umowie Wykonawczej.
2. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację Umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonanie robót w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania, uchybienia i zaniechania Podwykonawcy w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami Wykonawcy.
5. Umowy o podwykonawstwo:
  - 5.1. Definicja umowy o podwykonawstwo: umowa w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawarta między wybranym przez Zamawiającego Wykonawcą a innym podmiotem (podwykonawcą), a w przypadku zamówień publicznych na roboty budowlane także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
  - 5.2. Umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą winny zawierać w szczególności, iż:
    - 5.2.1. termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej,
    - 5.2.2. przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie odpowiednio robót budowlanych, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego w umowie zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
    - 5.2.3. wykonanie umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać standardom deklarowanym w ofercie Wykonawcy,
    - 5.2.4. okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego.
6. Zawarcie umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.

7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną nawiązującą do cen jednostkowych przedstawionych w ofercie Wykonawcy, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie umowy o podwykonawstwo, nie później niż 7 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
8. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń.
9. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem zamówienia są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy, jednakże nie później niż na 2 dni przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.
10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
11. Zamawiający może żądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
12. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada wraz z kopią umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy ze względu na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
13. Do istotnych zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady określone w pkt 7, 8, 9, 10 niniejszego paragrafu.
14. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
15. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia wraz ze złożoną Zamawiającemu fakturą VAT oświadczenia wszystkich Podwykonawców dotyczącego braku jakichkolwiek roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu płatności należnych w związku z zawartymi umowami o podwykonawstwo w zakresie obejmującym roboty budowlane zafakturowane przedkładaną fakturą VAT. Nieprzedstawienie przez Wykonawcę powyższych oświadczeń skutkować będzie prawem Zamawiającego do wstrzymania płatności należnej Wykonawcy do czasu dokonania odpowiednich rozliczeń z Podwykonawcą, ewentualnie do zapłaty Podwykonawcy żądanej sumy i potrącenia jej równowartości z wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego.

16. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Termin na zgłaszanie uwag nie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia informacji.
19. W przypadku zgłaszania uwag, o których mowa powyżej w pkt. 18, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 19.1. nie dokonywać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 19.2. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 19.3. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
21. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

## **Odbiory Robót**

### **§ 8**

1. W ramach realizacji umowy o roboty budowlane, o której mowa w § 3 ust.5, mogą być stosowane następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiory częściowe i odbiór końcowy
  - 2) tylko odbiór końcowy.
2. Odbiory częściowe będą dokonywane stosownie do postępu robót, jak również w przypadku konieczności odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu.
3. Odbiór końcowy zostanie dokonany po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy.
4. Odbiory będą dokonywane przez przedstawiciela Zamawiającego i przedstawiciela Wykonawcy.
5. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić na piśmie lub mailowo Zamawiającemu gotowość do odbioru robót. Przy zgłoszeniu odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest wraz ze zgłoszeniem, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym przedłożyć kompletne dokumenty niezbędne do dokonania odbioru końcowego, w szczególności takie jak

- dokumentacja powykonawcza robót, protokoły odbiorów technicznych, wyniki (zaświadczenia) badań, prób i sprawdzeń, dokumenty potwierdzające dopuszczenie wbudowanych materiałów do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, atesty higieniczne, certyfikaty, karty gwarancyjne, instrukcje użytkowania, aprobaty techniczne, świadectwa zgodności (wszystkie dokumenty w języku polskim), itp.
6. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty zgłoszone do odbioru nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności dokumentów lub prawidłowości wykonania przedmiotu umowy ustali w porozumieniu z Wykonawcą termin ponownego złożenia przez Wykonawcę zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
  7. Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - 1) gdy wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
    - 2) gdy wady nie nadają się do usunięcia:
      - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
      - jeżeli uniemożliwiają one użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, może odstąpić od umowy.
  8. Czynności odbioru zostaną potwierdzone protokołem. Protokół odbioru będzie zawierać wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
  9. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

## **Wynagrodzenie**

### **§ 9**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy o roboty budowlane może być stosowane wynagrodzenie ryczałtowe lub kosztorysowe. Sposób wynagrodzenia będzie każdorazowo określony w zaproszeniu do składania ofert.
2. Zapłata faktur nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 21 dni licząc od daty wpływu faktury do siedziby Zamawiającego wraz z dokumentami rozliczeniowymi oraz oświadczeniem podwykonawców o zapłacie należności przez Wykonawcę.
3. Wynagrodzenie płatne będzie po zakończeniu wykonania całego przedmiotu umowy na podstawie faktury VAT.
4. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie końcowy protokół odbioru robót bez zastrzeżeń sporządzony przez strony Umowy Wykonawczej.
5. Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 935 z późn. zm.).
6. Waloryzacji nie podlega wartość niniejszej umowy, a jedynie waloryzowana jest stawka roboczogodzinny zgodnie z zasadami opisanymi w **§3 niniejszej umowy**

## **Roboty Dodatkowe**

### **§ 10**

1. Jeżeli w toku realizacji umowy o roboty budowlane zwaną dalej umową wykonawczą



ujawni się konieczność wykonania robót dodatkowych, której to konieczności nie można było przewidzieć przed zawarciem umowy o roboty budowlane, a roboty te wykraczać będą poza zakres przedmiotu tej umowy i ich wykonanie będzie niezbędne do prawidłowej realizacji oraz (lub) użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający będzie uprawniony zlecić Wykonawcy wykonanie tych robót, przy spełnieniu wymogów określonych w art. 455 ust. 1 pkt 3) Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych. Konieczność wykonania robót dodatkowych zostanie potwierdzona sporządzonym przez Zamawiającego protokołem konieczności oraz ustaleniem ich wartości, przy czym podstawę wyceny robót dodatkowych stanowić będą te same stawki kalkulacyjne, normy, parametry i standardy, które Wykonawca uwzględnił w złożonej ofercie.

2. Zlecenie wykonania robót dodatkowych ujętych w protokole konieczności, o którym mowa w ust. 1 wymaga zawarcia aneksu do umowy.

### **Rękojmia i gwarancja**

#### **§ 11**

1. Przed dokonaniem końcowego odbioru robót Wykonawca udzieli Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy. Szczegółowe warunki gwarancji określa **załącznik nr 3** do wzoru Umowy Wykonawczej stanowiącej załącznik nr 2 Umowy Ramowej.
2. Na wykonane roboty budowlane, wbudowane urządzenia i materiały Wykonawca udziela Zamawiającemu 24-miesięcznej gwarancji jakości, chyba, że na materiały lub wbudowane urządzenia producent udzieli dłuższej gwarancji. W takiej sytuacji obowiązywać będzie okres gwarancji producenta. Termin gwarancji biegnie od dnia podpisania przez strony Umowy Wykonawczej protokołu końcowego odbioru robót bez zastrzeżeń.
3. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi.
4. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy Wykonawczej zostaje rozszerzona na okres udzielonej gwarancji, tj. na 24-miesiące licząc od dnia podpisania przez strony umowy protokołu końcowego odbioru robót bez zastrzeżeń.
5. W okresie obowiązywania niniejszej umowy, po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w kodeksie cywilnym za wszelkie szkody oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.
6. W przypadku zastępczego usuwania wad przez osobę trzecią podstawą do obciążenia przez Zamawiającego Wykonawcy będzie faktura wystawiona przez podmiot usuwający wady.
7. Obciążenie Wykonawcy nastąpi poprzez wystawienie przez Zamawiającego faktury. Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego należność wynikającą z faktury w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.
8. Wykonawca oświadcza, że posiada umowę ubezpieczenia z tytułu odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez Wykonawcę działalności gospodarczej, potwierdzoną polisą..... i zobowiązuje się posiadać taką umowę przez okres obowiązywania niniejszej umowy.

9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

### **Odstąpienie od umowy**

#### **§ 12**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy o roboty budowlane, o której mowa w § 3 ust. 5 w przypadku:
  - 1) istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2) gdy Wykonawca:
    - a) nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i nie wznowił ich mimo wezwania Zamawiającego przez okres dłuższy niż 7 dni,
    - b) opóźnia się z realizacją całości lub części zleconych robót budowlanych,
    - c) nie wywiązuje się z obowiązków nałożonych na niego niniejszą umową i Umową Wykonawczą, realizuje roboty w sposób wadliwy lub niezgodny z Umową Wykonawczą oraz dokumentacją określoną § 2 ust 3 niniejszej umowy ramowej lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne,
  - 3) zaistnieje konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wynagrodzenia ryczałtowego lub kosztorysowego brutto ustalonego w umowie o roboty budowlane, o której mowa w § 3 ust. 8.
2. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy ramowej:
  - 1) w przypadku istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2) z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności:
    - a) gdy Wykonawca co najmniej 4-krotnie odmówił udziału w postępowaniu o którym mowa w § 3,
    - b) gdy Wykonawca po przeprowadzeniu postępowania, o którym mowa w § 3 odmówił zawarcia umowy o roboty budowlane,
    - c) w razie zaistnienia przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umów o roboty budowlane, polegających w szczególności na opóźnieniu Wykonawcy w realizacji robót lub usunięciu zgłoszonych przez Zamawiającego wad,
    - d) w przypadku co najmniej jednokrotnego odstąpienia przez Zamawiającego od umów o roboty budowlane z przyczyn określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu,
  - 3) w przypadku zgłoszenia wniosku o upadłość lub likwidację Wykonawcy.
3. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu, o którym mowa w ust. 1 i 2 winno być złożone w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem i przesłane na adres Wykonawcy wskazany w niniejszej umowie.

### **Kary umowne**

#### **§ 13**

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy o roboty budowlane w formie kar umownych, w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu kary umowne :

- a) za opóźnienie w realizacji poszczególnych robót budowlanych w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego lub kosztorysowego brutto ustalonego w umowie o roboty budowlane, o której mowa w § 3 ust.8, za każdy dzień opóźnienia;
  - b) za opóźnienie Wykonawcy w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji za wady – w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego lub kosztorysowego brutto ustalonego w umowie o roboty budowlane, o której mowa w § 3 ust. 5, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) za odstąpienie od umowy o roboty budowlane z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego lub kosztorysowego brutto, ustalonego w umowie o roboty budowlane, o której mowa w § 3 ust. 8;
  - d) za brak zapłaty lub nieterminowa zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100) za każde tego typu zdarzenie;
  - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania przez Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100) za każde tego typu zdarzenie;
  - f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100) za każde tego typu zdarzenie;
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego lub kosztorysowego brutto, ustalonego w umowie o roboty budowlane, o której mowa w § 3 ust.8, w razie odstąpienia przez Wykonawcę od realizacji tej umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony Umowy Wykonawczej nie może przekroczyć 30 % wartości wynagrodzenia ryczałtowego lub kosztorysowego brutto ustalonego w Umowie Wykonawczej.
  3. Zastrzeżenie kar umownych, o których mowa w ust. 1 nie wyłącza możliwości dochodzenia przez każdą ze stron odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody oraz utraconych korzyści.
  4. Kary umowne mogą zostać potrącone Wykonawcy z wartości wystawionych przez niego faktur.
  5. Kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy będą naliczane w razie wykonania prawa odstąpienia od umowy przez strony w oparciu o zapisy niniejszej umowy jak również odstąpienia dokonanego na podstawie Kodeksu cywilnego.

## **Klauzula społeczna**

### **§ 14**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji aktualności spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę osób bezpośrednio wykonujących czynności związane z realizacją Umowy Wykonawczej w całym okresie realizacji Umowy wykonawczej w dowolnie wybranym czasie i miejscu. Wykonawca najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Wykonawczej dostarczy Zamawiającemu oświadczenie potwierdzające zawarcie umowy o pracę z osobami realizującymi Umowę Wykonawczą.
2. W trakcie realizacji robót Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę, Podwykonawcę

lub dalszego Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób bezpośrednio wykonujących zamówienie. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji robót na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę osób bezpośrednio wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- 1) **oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy,
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji Zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). **Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE** (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu, stanowisko lub zakres obowiązków powinny być możliwe do zidentyfikowania,
  - 3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE**
9. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób bezpośrednio wykonujących zamówienie Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej

w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy stwierdzony przypadek z osobna.

10. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę z rygorem określonym w ust. 9 powyżej.
11. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

### **Zmiana umowy**

#### **§ 15**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian treści umowy o roboty budowlane, o której mowa w § 3 ust. 5, polegających na:
  - 1) zmianie postanowień dotyczących terminu wykonania umowy:
    - a) w przypadku zaistnienia konieczności dostosowania terminu do zmienionych potrzeb Zamawiającego, zaistniałych na skutek zdarzeń lub okoliczności, których nie można było przewidzieć przy zawieraniu umowy o roboty budowlane,
    - b) gdy zajdzie konieczność wykonania robót zamiennych lub dodatkowych zleconych przez Zamawiającego, a ich realizacja uniemożliwia wykonanie zadania w terminach przewidzianych umową,
    - c) wystąpiła konieczność wprowadzenia przez Zamawiającego zmian w przedmiarze robót lub Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, czego nie przewidziano w chwili zawarcia umowy o roboty budowlane,
  - 2) zmniejszeniu zakresu przedmiotu zamówienia objętego umową o roboty budowlane, z jednoczesnym odpowiednim zmniejszeniem wynagrodzenia – z przyczyn niezależnych od Wykonawcy lub Zamawiającego,
  - 3) zmianie postanowień dotyczących wynagrodzenia określonego w umowie o roboty budowlane - w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub akcyzowego,
  - 4) wprowadzeniu robót zamiennych, nie wykraczających poza zakres zobowiązania umownego Wykonawcy, polegających jedynie na modyfikacji robót określonych w dokumentacji lub zastąpieniu ich innymi tożsamymi robotami.
2. Zmiany, o których mowa w ust. 1 wymagają formy aneksu, zawartego na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Warunkiem dokonania zmian jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą wraz z opisem i uzasadnieniem proponowanej zmiany, zatwierdzonego przez Zamawiającego.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 16**

1. Wykonawca może przelać wierzytelności wynikające z niniejszej umowy ramowej oraz zawartych na jej podstawie umów o roboty budowlane wyłącznie za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie.
2. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją niniejszej umowy oraz zamówień udzielanych na jej podstawie będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Załączniki:

1. Oferta Wykonawcy – załącznik nr 1,
2. Wzór umowy o roboty budowlane – załącznik nr 2,
3. Przedmiotowy opis robót – załącznik nr 3,
4. Umowa przetwarzania danych – załącznik nr 4.