

UMOWA Nr

z dnia r. zawarta w Kielcach pomiędzy:

Gminą Kielce
ul. Rynek 1
25-303 Kielce
NIP: 657-26-17-325

reprezentowaną przez:

Miejski Zarząd Budynków w Kielcach
25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20

zwanym dalej „Zamawiającym”, którego reprezentuje:

Dyrektor - Aleksander Słoń

a

.....
.....

zwanym dalej „Wykonawcą”, którego reprezentuje:

.....

a łącznie zwanymi „Stronami”

Stosownie do dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, na podstawie zamówienia publicznego udzielonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1579 ze zm.), została zawarta umowa następującej treści:

§ 1 .

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie pn.:

„ Budowa zespołu lokali mieszkalnych przy ulicy 1 Maja 224 w Kielcach – etap I”

na warunkach określonych w niniejszej umowie, zgodnie z obowiązującymi normami, sztuką budowlaną oraz poniższymi dokumentami, które stanowią integralną część umowy, t.j.:

- oferta Wykonawcy,
- projekt budowy zespołu lokali mieszkalnych pn: „Projekt rozbiórki. Budowa pięćdziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynku usługowego wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod-kan, co i ccw, elektrycznymi oraz zewnętrznymi instalacjami co, i ccw i oświetleniem terenu” (w zakresie etapu I) przy ulicy 1 Maja 224 w Kielcach opracowany przez Pracownię Projektową Danuty Jaroszyńskiej - Ziach, 25-028 Kielce ul. Sadowa 7b/5. Projekt należy rozpatrywać w zakresie robót etapu I,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
- specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami.

§ 2 .

1. Wynagrodzenie umowne za realizację przedmiotu zamówienia określone niniejszą umową ustala się na kwotę brutto:

..... zł (słownie:)

w tym:

- 1.1 Wartość robót netto (objętych stawką podatku VAT 8%) zł.
VAT 8%zł.
Brutto **zł.**
- 1.2 Wartość robót netto (objętych stawką podatku VAT 23%) zł.
VAT 23% zł.
Brutto **zł.**

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest **ceną ryczałtową** za wykonanie całego zamówienia obejmującego wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia w zakresie rzeczowym określonym w § 1. Cena, o której mowa w ust.1 jest ceną ostateczną i nie ulega zmianie w okresie obowiązywania umowy. W przypadku pominięcia w cenie ryczałtowej jakiegokolwiek pozycji prac zostaną one wykonane w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, bez prawa dochodzenia roszczeń finansowych wobec Zamawiającego z tego tytułu.
3. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 obejmuje całość kosztów związanych z kompleksową realizacją zadania zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, w tym również koszty zagospodarowania odpadów, jak również koszty wykonywanych prac tymczasowych (tj. tych, które nie są uwzględnione w przedmiarach robót, a są potrzebne do wykonania robót objętych zamówieniem) oraz koszty prac towarzyszących (np. koszty wycinki drzew znajdujących się na obszarze pierwszego i drugiego etapu wykonywania robót zgodnie z załączonym do projektu schematem., koszty ewentualnego zajęcia pasa drogowego itp.) oraz takich jak roboty przygotowawcze, porządkowe, koszty wymaganych opinii (w tym m.in. świadectwa energetycznego budynków zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju - Dz. U. z 2015r., poz.376 ze zm., opinii kominiarskich), odbiorów i koszty utrzymania zaplecza budowy oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.

§ 3 .

Termin wykonania zamówienia: od 16 lipca 2018r. do 28 czerwca 2019 r.

§ 4 .

Zamawiający wyłącza dokonanie przez Wykonawcę przelewu wierzytelności wynikających z tytułu realizacji niniejszej umowy.

§ 5 .

1. Wykonawca w dniu zawarcia umowy przedłoży dokument ubezpieczenia, potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, obejmujący okres realizacji zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 3 000 000,00 zł (słownie: trzy miliony złotych).
2. W przypadku gdy ubezpieczenie obejmuje okres krótszy niż okres, o którym mowa w ust.1, Wykonawca przed upływem ważności tego dokumentu przedłoży Zamawiającemu kolejny dokument ubezpieczenia wraz z dowodem opłacenia składek, nie później niż w dniu wygaśnięcia dotychczasowego ubezpieczenia.
3. Wykonawca ma obowiązek przez cały okres trwania umowy zachować ciągłość ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.
4. Ubezpieczenie winno obejmować również szkody wyrządzone przez wszystkich podwykonawców, o ile biorą udział w realizacji zamówienia.
5. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje obowiązku wynikającego z ust. 2 Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kary umownej za odstąpienie od umowy, zgodnie z § 17 ust. 1.

§ 6 .

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) należyte wykonanie przedmiotu umowy *siłami własnymi**) przy użyciu własnych materiałów, zgodnie z umową, zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, przepisami Prawa budowlanego, przepisami BHP i ppoż. oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa;
 - 2) prowadzenie dziennika budowy;
 - 3) przeprowadzenie robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003r. Nr 47, poz.401);
 - 4) stosowanie się do zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska i jako posiadacz oraz wytwórca odpadów postępować z nimi zgodnie z ustawą o odpadach;
 - 5) wykonanie przedmiotu zamówienia przy użyciu materiałów i urządzeń, które powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz.1332 ze zm.) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1570 ze zm.);
 - 6) stosowanie materiałów budowlanych oraz urządzeń posiadających:
 - certyfikaty na znak bezpieczeństwa,
 - aprobaty techniczne,
 - certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności,
 - atesty;
 - 7) protokolarne przejęcie terenu budowy od Zamawiającego;
 - 8) organizacja, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem należytej staranności, w tym zachowanie czystości i porządku na terenie budowy;
 - 9) ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy oraz pełna odpowiedzialność cywilna za szkody i straty oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych dotyczących pracowników i osób trzecich oraz

- ich mienia, a powstałych w związku z realizacją umowy;
- 10) natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót;
 - 11) powiadomienie Zamawiającego o każdym opóźnieniu robót z podaniem powodów niedotrzymania terminów;
 - 12) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem;
 - 13) pokrycie wszelkich kosztów za korzystanie z wody oraz energii elektrycznej dla potrzeb wykonania przedmiotu zamówienia;
 - 14) wykonanie przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru, wszystkich niezbędnych prób, odbiorów i badań z wynikiem pozytywnym;
 - 15) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót, jak również usuwanie i utylizacja na bieżąco, na własny koszt gruzu, złomu, itp. powstałego w trakcie realizacji prac oraz przekazanie terenu budowy Zamawiającemu w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego robót;
 - 16) sporządzenia i przekazania po zakończeniu realizacji robót Zamawiającemu kompletnego zestawu dokumentacji projektowej powykonawczej, przez którą należy rozumieć dokumentację budowy w rozumieniu ustawy Prawo budowlane z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót, oraz inne dokumenty o których mowa w pkt.17) w tym świadectwa energetyczne budynków zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju - Dz. U. z 2015r., poz.376 ze zm., protokoły badań, pomiarów i odbioru instalacji elektrycznej, wymaganych prób szczelności instalacji, opinie kominiarską - w trzech egzemplarzach. Wykonawca zobowiązany jest przed dokonaniem zgłoszenia zakończenia robót przedstawić dokumentację powykonawczą Inspektorowi Nadzoru i uzyskać jego akceptację w zakresie jej kompletności i poprawności;
 - 17) kompletowania i udostępniania Inspektorowi Nadzoru wszelkich innych dokumentów, sporządzonych w języku polskim, takich jak: atesty materiałowe, deklaracje zgodności dla dostarczonych materiałów, aprobaty techniczne, wyniki badań laboratoryjnych i technicznych (tam, gdzie są wymagane), gwarancje na dostarczone i zamontowane wyposażenie i urządzenia, świadectwa energetyczne budynków itp. Inspektor Nadzoru dokona akceptacji materiałów przed wbudowaniem dokonując odpowiednich zapisów opatrzonych datą na przedstawionych przez Wykonawcę atestach, aprobatkach, deklaracjach zgodności itp.
 - 18) złożenie pisemnego zgłoszenia zakończenia całości robót wraz z powyższymi dokumentami w siedzibie Zamawiającego, lok. 202;
 - 19) uczestniczenie w czynnościach odbioru, usunięcie stwierdzonych wad.
2. Niezależnie od obowiązków wymienionych w ust. 1, Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:
- 1) zapewnienia specjalistycznego kierownictwa robót budowlanych;
 - 2) stosowanie się do zaleceń osoby sprawującej nadzór;
 - 3) informowanie inspektora nadzoru (danej branży) o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających;
3. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, **co najmniej 5 osób** wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 par. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks Pracy (Dz. U. z 2016 r. poz. 1666, z późn.zm.), tj.:
- a) osoby, które Wykonawca lub podwykonawca zatrudni do wykonywania robót

budowlanych, w tym **zakresie montażu prefabrykowanych lokali mieszkalnych - co najmniej 5 osób**, winny być zatrudnione na podstawie umów o pracę;

- b) najpóźniej na dzień podpisania umowy Wykonawca zobowiązany będzie przedłożyć Zamawiającemu wykaz osób wskazanych do realizacji zamówienia (według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 1** do wzoru umowy) oraz będzie zobowiązany złożyć w celu udokumentowania tych osób Oświadczenie o spełnieniu wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę;
- c) Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia wyżej wymienionych osób przez cały okres realizacji umowy, w szczególności poprzez pisemne wezwanie Wykonawcy do okazania Zamawiającemu, w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze, dokumentów potwierdzających zatrudnienie na umowę o pracę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia, tj.:
- 1) oświadczenie Wykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji,
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2016 r. poz. 922), zwanej dalej ustawą o ochronie danych osobowych, tj. w szczególności bez wskazania adresów, nr PESEL pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania,
 - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji;
- d) dopuszcza się zmianę osób o których mowa w punkcie b), wykonujących przedmiot zamówienia. W przypadku wygaśnięcia/rozwiązania stosunku pracy z osobą biorącą udział przy realizacji zamówienia, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Zamawiającego o tym fakcie (pisemnie lub za pośrednictwem faksu) w terminie do 5 dni, licząc od dnia, w którym nastąpiło rozwiązanie stosunku pracy. Każdorazowa zmiana wykazu osób, o którym mowa w pkt. b) nie wymaga aneksu do umowy, Wykonawca przedstawia

- korektę listy osób, wykonujących zamówienie do wiadomości Zamawiającego;
- e) Wykonawca w terminie do 21 dni od dnia powiadomienia, o którym mowa w pkt. d), jest zobowiązany zatrudnić inną osobę/osoby nieprzerwanie przez cały okres trwania umowy;
 - f) niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę powyższych wymagań będzie skutkowało naliczeniem kary umownej w wysokości określonej w § 17 niniejszej umowy, a także Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli zatrudnienia przez Państwową Inspekcję Pracy.

2. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Wykonawcy terenu budowy,
- 2) przekazanie Wykonawcy dziennika budowy, kompletu dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
- 3) wskazanie Wykonawcy punktu poboru wody i energii elektrycznej na placu budowy,
- 4) zapewnienie nadzoru inwestorskiego i autorskiego,
- 5) odbiór przedmiotu umowy.

§ 7 .)*

- 1. Wykonawca realizuje roboty objęte umową bez udziału podwykonawców.
- 2. W przypadku udziału podwykonawców w realizacji przedmiotu zamówienia obowiązują poniższe wymagania:
 - 1. *Na warunkach określonych w niniejszej umowie dopuszcza się wykonanie przy pomocy podwykonawców następujących prac:.....*
.....
 - 2. *Zatrudnienie podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jak by to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników. Wykonawca odpowiada za koordynację robót.*
 - 3. *Wykonawca, bez zgody Zamawiającego, nie zleci podwykonawcom innych części Zamówienia niż wskazane w ofercie.*
 - 4. *Przed zawarciem umów z podwykonawcami Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić mu wszelkich informacji dotyczących tych podwykonawców.*
 - 5. *Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany do przedłożenia projektu umowy z podwykonawcą do uzgodnienia Zamawiającemu, a także projektu jej zmian.*
 - 6. *Zamawiający podejmie decyzję, wyrażając zgodę lub zgłaszając zastrzeżenia do projektu umowy w formie pisemnej w terminie 7 dni od doręczenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od doręczenia mu projektu umowy nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważać się będzie, że wyraził zgodę na projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.*
 - 7. *Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez Zamawiającego projektem umowy, w terminie 7 dni od jej zawarcia.*
 - 8. *W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o*

- podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane jest zobowiązany ponownie przedstawić w powyższym trybie, projekt umowy o podwykonawstwo lub umowę o podwykonawstwo, uwzględniając zastrzeżenia i uwagi zgłoszone przez Zamawiającego. Postanowienia ust. 5 - 7 stosuje się odpowiednio.*
9. *Każdy projekt umowy oraz umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:*
 - a) *stron umowy,*
 - b) *zakresu robót przewidzianych do wykonania,*
 - c) *terminu realizacji robót,*
 - d) *wynagrodzenia i zasad płatności za wykonanie robót,*
 - e) *terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tym zastrzeżeniem, że termin nie może być dłuższy niż 30 dni, licząc od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej,*
 - f) *okresu odpowiedzialności za wady lub usterki przedmiotu umowy, który nie będzie krótszy od przewidzianego mniejszą umową okresu odpowiedzialności za wady lub usterki Wykonawcy wobec Zamawiającego,*
 - g) *obowiązku podwykonawców dostarczania Zamawiającemu potwierdzeń terminowego otrzymania wynagrodzenia za roboty objęte umową zawartą pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą w ramach realizacji niniejszej umowy.*
 10. *Postanowienia niniejszego paragrafu, w tym procedurę określoną w ust. 5 -9 stosuje się odpowiednio również do wszelkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane.*
 11. *Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo bez wymaganej zgody Zamawiającego, skutki z tego wynikające będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.*
 12. *Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa z zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych. Procedurę, o której mowa w zdaniach poprzednich stosuje się również odpowiednio do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę pisemnej umowy z podwykonawcą, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.*
 13. *Termin zapłaty wynagrodzenia dostawcy (podmiot, który jest stroną umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy) lub usługodawcy (podmiot, który jest stroną umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi) przewidziany w umowie o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej dostawy lub usługi.*

14. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy, usługodawcy i dostawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie o podwykonawstwo.
15. Jeżeli Wykonawca część robót podzleci podwykonawcy, a zawarcie umowy z podwykonawcą nastąpiło na warunkach określonych w ust. 7 i ust. 12, wypłata wynagrodzenia Wykonawcy uzależniona jest od przedstawienia dowodu zapłaty należności na rzecz podwykonawcy. Wobec powyższego Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu fakturę VAT wystawioną przez podwykonawcę za wykonane prace wraz z dowodem zapłaty wynagrodzenia określonego w tej fakturze, a także odpowiednie protokoły odbioru. Powyższe potwierdzi podwykonawca oświadczeniem, że nie zgłasza roszczeń z tytułu zapłaty za wykonaną pracę.
16. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
17. Wynagrodzenie, o których mowa w ust. 16, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
18. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych wykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
19. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 16, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, lecz nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia wezwania.
20. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 19, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) Nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaze niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebą na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaze zasadność takiej zapłaty.
21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy o których mowa w ust. 16, Zamawiający dokona potrącenia kwoty wpłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
22. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, usługodawcy lub dostawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w

sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

§ 8 .

Nadzór nad realizacją zadania sprawować będą, wyznaczeni przez Zamawiającego, Inspektorzy Nadzoru:

1.
posiadający uprawnienia konstrukcyjno- budowlane nr
2.
posiadający uprawnienia instalacyjne w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych, i kanalizacyjnych nr
3.
posiadający uprawnienia instalacyjne w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych nr

§ 9 .

1. Przedstawicielem Wykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu umowy będzie:
 - 1) kierownik budowy, legitymujący się uprawnieniami wykonawczymi do prowadzenia prac objętych umową,
 - 2) funkcję kierowników robót branżowych pełnić będą:
 - a) branża sanitarna -
 - b) branża elektryczna -

§ 10 .

1. Koordynatorem w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego będzie:
.....
2. Strony ustalają, że w przypadku konieczności zmiany upoważnionych przedstawicieli, nie jest wymagana forma aneksu lecz pisemne zawiadomienie, przy czym osoba zastępująca przedstawiciela Wykonawcy zgodnie z § 9 musi legitymować się co najmniej równoważnymi uprawnieniami opisanymi w warunkach przetargowych lub wynikających z obowiązujących przepisów prawa.
3. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami Prawa budowlanego i jest uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu zamówienia.

§ 11 .

1. Zakończenie wykonania robót Wykonawca zgłasza na piśmie Zamawiającemu.
2. Do zgłoszenia Wykonawca dołączy dokumenty potwierdzające spełnienie warunków określonych w § 6 ust. 1 pkt 16 i 17. w tym świadectwa energetyczne budynków.

3. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru końcowego wykonanych robót w ciągu 7 dni od daty otrzymania kompletnego zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2.
4. Zamawiający sporządza protokół odbioru zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności stwierdzone wady i terminy ich usunięcia. Protokół podpisują obie strony umowy.
5. Koszty usuwania wad i usterek ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.
6. Po upływie okresu gwarancji Zamawiający w ciągu 14 dni dokonuje, z udziałem Wykonawcy, odbioru pogwarancyjnego. Zamawiający sporządza protokół odbioru pogwarancyjnego, który podpisują obie strony.

§ 12 .

1. Rozliczenie Wykonawcy nastąpi **fakturami częściowymi**, wystawionymi przez Wykonawcę po wykonaniu zamkniętego zakresu robót, po dokonanych odbiorze częściowym i podpisaniu protokołu odbioru tych robót przez Komisję.
2. Komisję stanowią wyznaczeni przez Zamawiającego przedstawiciele MZB, Inspektorzy Nadzoru oraz Wykonawca.
3. Do faktury należy dołączyć protokół odbioru, a także pisemne oświadczenie Wykonawcy, że prace w zakresie wskazanym na załączonej fakturze VAT nie były wykonywane przy pomocy podwykonawcy (w przeciwnym przypadku należy załączyć dowody zapłaty należności na rzecz podwykonawcy zgodnie z pkt.15 § 7) oraz oświadczenie o spełnianiu wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 6 ust. 3 czynności.
4. **Zafakturowana wartość wykonanych robót w 2018 roku nie może przekraczać kwoty 1 500 000, 00 zł.**

§ 13 .

1. Fakturę należy wystawić zgodnie z poniższymi danymi:
Nabywca: Gmina Kielce
ul. Rynek 1
25-303 Kielce
NIP: 657-26-17-325
Odbiorca: Urząd Miasta Kielce, ul. Rynek 1, 25-303 Kielce
2. Fakturę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego lub przesać na adres: **Miejski Zarząd Budynków w Kielcach, 25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20** w celu jej merytorycznego opisanie.
3. Zamawiający ma prawo do potrącenia z faktur kar umownych w przypadku zaistnienia okoliczności zgodnych z § 17 niniejszej umowy.

§ 14 .

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie do 30 dni, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury sprawdzonej i podpisanej przez Inspektora Nadzoru i inne osoby uprawnione wraz z protokołem odbioru i innymi dokumentami odbiorowymi (np.: opinią kominiarską, pomiarami elektrycznymi, świadectwami energetycznymi budynków sporządzonymi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju - Dz. U. z 2015r., poz.376 ze zm., itp.).
2. W przypadku powierzenia podwykonawcy części robót objętych umową, Wykonawca zobowiązany jest wraz z fakturą przedłożyć Zamawiającemu

pisemne oświadczenie Podwykonawcy informujące, że Wykonawca nie ma wobec niego żadnych zaległości płatniczych związanych z niniejszą umową.

3. W przypadku niedostarczenia oświadczenia, bądź w przypadku gdy oświadczenie wskazuje na zaleganie z zapłatą, Zamawiający do czasu otrzymania oświadczenia, o którym mowa w ust. 2, zatrzyma z należności Wykonawcy kwotę w wysokości równej należności Podwykonawcy.

§ 15.

1. Wykonawca udziela rękojmi za wady i usterki przedmiotu umowy na okres **60 miesięcy oraz gwarancji na okres** liczonych od daty odbioru końcowego i podpisaniu protokołu odbioru robót.
2. Wybór przysługujących Zamawiającemu uprawnień na podstawie jednego z wyżej wymienionych tytułów należy do Zamawiającego.
3. Na zamontowane urządzenia Zamawiający dopuszcza udzielenie gwarancji określonej przez producentów.
4. Zamawiający może żądać usunięcia wady lub usterki wykonanego przedmiotu umowy z tytułu rękojmi i gwarancji jakości, jeżeli ujawniła się ona w czasie trwania udzielonej rękojmi/gwarancji jakości.
5. Wykonawca ma obowiązek usunąć wadę:
 - a) jeżeli wada uniemożliwia zgodnie z obowiązującymi przepisami użytkowanie przedmiotu rękojmi/gwarancji - w terminie nie dłuższym niż 3 dni od zgłoszenia przez Zamawiającego,
 - b) w pozostałych przypadkach - w terminie uzgodnionym przez Strony.
6. Data podpisania końcowego protokołu odbioru robót będzie dniem początku biegu okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości dla wszystkich robót składających się na przedmiot umowy.
7. W okresie rękojmi i gwarancji wszelkie naprawy lub wymiany objęte gwarancją lub rękojmią dokonywane są w ramach wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1.
8. W razie nie usunięcia przez Wykonawcę ujawnionych wad lub usterek wykonanych robót, w terminie uzgodnionym przez Strony, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy. W razie powierzenia poprawienia robót osobie trzeciej Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów z tym związanych i wyraża zgodę na ich potrącenie z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 16 umowy, a jeżeli będzie ono niewystarczające, to Wykonawca zobowiązuje się zapłacić brakującą kwotę na konto Zamawiającego w terminie 7 dni od daty otrzymania wystąpienia Zamawiającego w tej sprawie.
9. Niniejsza umowa stanowi Dokument Gwarancyjny.

§ 16 .

1. W celu zapewnienia właściwej jakości robót, ustanawia się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** ceny całkowitej podanej w ofercie, tj. w kwocie brutto: zł (słownie:), którą Wykonawca wnosi Zamawiającemu przed zawarciem umowy.
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 zostało wniesione w sposób następujący:
 - 1) 100% zabezpieczenia tj.: zł (słownie:) w formie pieniężnej, nie później niż w dniu zawarcia umowy. Wykonawca dostarczy kserokopię dokumentu wpłaty.
 - 2) w innej formie (*np.: gwarancji lub poręczeń*) nie później niż w dniu zawarcia umowy, z podziałem na:

- a. 100% zabezpieczenia, tj.: zł (słownie:)
jako zabezpieczenie obejmujące okres realizacji umowy + 30 dni,
 - b. 30% zabezpieczenia, tj.: zł (słownie:)
jako zabezpieczenie okresu rękojmi za wady + 15 dni.
3. Zwrot zabezpieczenia wniesionego w formie pieniężnej nastąpi w niżej podanych wysokościach i terminach:
- 1) 70 % wartości wniesionego zabezpieczenia będzie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty końcowego odbioru przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonany.
 - 2) 30% wartości wniesionego zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 15 dni od daty upływu gwarancji/rękojmi.
4. Kwoty zabezpieczenia ulegną zmniejszeniu z tytułu potrąceń za złą jakość robót lub nie dotrzymanie terminu realizacji przedmiotu zamówienia.

§ 17 .

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron z winy strony drugiej, strona winna odstąpienia zobowiązana jest do zapłaty na rzecz strony drugiej kary umownej w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 2.1. Za zwłokę w wykonaniu prac objętych umową w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w przypadku gdy Wykonawca nie rozpocznie robót objętych umową w ciągu 20 dni od ustalonej daty rozpoczęcia robót;
 - 2.2. Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu ustalonego przez Zamawiającego do ich usunięcia.
 - 2.3. Za niedopełnienie wymogu zatrudnienia pracowników wskazanych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów kodeksu pracy - w wysokości 500 zł za każdego pracownika objętego przedmiotowym obowiązkiem, który nie będzie zatrudniony przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, za każdy stwierdzony przypadek;
 - 2.4. W przypadku nieokazania lub nieprzedłożenia dokumentów, o których mowa w § 6 ust. 3 e) w wysokości 2 000 zł, a w przypadku złożenia z opóźnieniem 200 zł za każdy dzień opóźnienia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia z tytułu:
 - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
 - b) nieprzedłużenia (w terminie) do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
 - c) nieprzedłożenia (w terminie) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.
4. W razie nie usunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie ujawnionych wad wykonanych robót, Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt Wykonawcy innemu przedsiębiorcy.
5. W przypadku rażącego naruszenia warunków umowy i zaniedbań ze strony

Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy i naliczenie kary umownej jak w pkt 1.

6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z faktury (faktur) należnych Zamawiającemu kar umownych.
7. Jeżeli naliczona kara nie pokryje szkody, każda ze stron uprawniona jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

§ 18 .

1. Oprócz przypadków wskazanych w Kodeksie Cywilnym lub w ustawie Pzp, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - c) Wykonawca nie podjął realizacji robót objętych umową w ciągu 30 dni od ustalonej daty rozpoczęcia robót;
 - d) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umowy lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne;
 - e) Wykonawca zaniechał realizacji prac bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni, przy czym zagraża niedotrzymaniem terminu wykonania zamówienia;
 - f) Wykonawca realizuje roboty objęte umową przy udziale podwykonawców, bez dopełnienia obowiązków wynikających z zapisu § 7 niniejszej umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, gdy:
 - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru i podpisania protokołu odbioru robót,
 - b) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 19 .

1. Oprócz przypadków i na zasadach określonych w ustawie Pzp art. 144 ust. 1÷1e, Zamawiający przewiduje możliwości zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy - w następujących przypadkach:
 - 1) zmiana terminu wykonania zamówienia może wystąpić i obejmować będzie czas, w którym niemożliwe było realizowanie zamówienia na skutek:
 - a) przedłużających się procedur związanych z wykorzystaniem przez Wykonawców środków ochrony prawnej określonych w ustawie Pzp, a które powodowały opóźnienie w zawarciu umowy;
 - b) zaistnienia okoliczności o charakterze „siły wyższej” (pożaru, powodzi, trzęsienia ziemi, ataku terrorystycznego, itp.) tj.: wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu lub grożącego powstaniem szkody o znacznych rozmiarach, jako zdarzenia niezależnego od żadnej ze Stron, które nastąpiło po wejściu w życie umowy;
 - c) pisemnego żądania wstrzymania prac skierowanego do Wykonawcy przez

- Zamawiającego lub wydania zakazu prowadzenia prac przez organ administracji publicznej, o ile żądanie lub wydanie zakazów nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
- d) wystąpienia okoliczności powodujących konieczność przeprowadzenia prac saperskich, archeologicznych lub innych przeszkód uniemożliwiających lub utrudniających prowadzenie robót, ujawnienie niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych instalacji;
 - e) wystąpienia w trakcie realizacji zamówienia zmian przepisów prawa krajowego, co wpłynie na realizację zamówienia i spowoduje konieczność dostosowania realizacji umowy do zmian przepisów;
 - f) wystąpienia niekorzystnych i trudnych do przewidzenia warunków atmosferycznych, a w szczególności: intensywnych opadów deszczu, śniegu, gradu i niskich temperatur, uniemożliwiających wykonanie robót budowlanych zgodnie z wymogami technologii;
 - g) przestoju lub opóźnień spowodowanych przez Zamawiającego;
 - h) wstrzymania lub zawieszenia robót przez właściwy organ z przyczyn nie zawinionych przez Wykonawcę;
 - i) konieczności wykonania robót, których wykonanie stanie się konieczne, a wykonanie zamówienia jest uzależnione od wykonania tych robót niemożliwych wcześniej do przewidzenia;
 - j) katastrofy budowlanej.
- 2) zmiany ceny za roboty budowlane:
- a) wynagrodzenie należne Wykonawcy podlega automatycznej zmianie do zmiany wysokości podatku VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy ustalana jest każdorazowo z uwzględnieniem aktualnej stawki podatku VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury (powstania obowiązku podatkowego);
 - b) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej że wykonanie części zamówienia nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a także w przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z części robót. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odliczenia z wynagrodzenia umownego wartości robót niewykonanych, a ujętych w cenie oferty Wykonawcy;
 - c) w przypadku zmian technologicznych korzystnych dla Zamawiającego
- 3) Ponadto na wniosek Wykonawcy, za zgodą Zamawiającego, Wykonawca może:
- a) dokonać zmiany podwykonawcy,
 - b) wskazać inny zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie,
 - c) zrezygnować z udziału podwykonawcy w realizacji zamówienia,
 - d) powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, pomimo nie wskazania w ofercie części zamówienia przeznaczonej do wykonania w ramach podwykonawstwa,
 - e) dokonać zmiany osób wskazanych przez Wykonawcę do pełnienia funkcji, o których mowa w § 9 ust. 1 umowy, przy czym nowo wskazane osoby powinny spełniać wymagania określone przez Zamawiającego w SIWZ i uzyskać pozytywną akceptację Zamawiającego,
 - f) dokonać zmiany podmiotów trzecich na etapie realizacji umowy, na zasobach których Wykonawca opierał się wskazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu, z zastrzeżeniem, że spełnione są warunki

- udziału w postępowaniu określone w SIWZ;
- 4) inne zmiany:
- a) zmiana nazwy zadania,
 - b) zmiana nazwy i /lub adresu Wykonawcy.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu wystąpienie okoliczności uniemożliwiających realizację przedmiotu umowy w terminie 3 dni od ich wystąpienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1) zmiana terminu wykonania świadczenia dokonuje się po pisemnym powiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o zaistnieniu powyższych okoliczności i potwierdzeniu ich wystąpienia przez Zamawiającego w formie spisanego na tę okoliczność Protokołu Konieczności podpisanego przez inspektora nadzoru i przedkładanego do zatwierdzenia Zamawiającemu. Termin realizacji ulegnie przedłużeniu o czas wstrzymania robót z wyżej wymienionych przyczyn (przeszkód) określony w Protokole Konieczności, nie dłuższy jednak niż czas ich trwania.
5. W przypadku zmian wynikających z powyższych zapisów wymagana będzie zgoda Zamawiającego i zawarcie w formie pisemnej stosownego aneksu do umowy z zastrzeżeniem § 10 pkt.2 umowy.

§ 20 .

Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonywane w formie pisemnej chyba, że Umowa stanowi wyraźnie inaczej.

§ 21 .

W przypadku zaistnienia sporu związanego z wykonaniem niniejszej umowy, strony zobowiązują się do podjęcia kroków zmierzających do polubownego załatwienia sprawy, a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia sprawę przełożą do sądu miejscowo właściwego dla Zamawiającego.

§ 22 .

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych, Prawa Budowlanego oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 23 .

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy a trzy dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

)* Zapisy uzależnione od treści oferty Wykonawcy, jeśli występować będzie Podwykonawca

Załącznik nr 1 do Umowy

.....
(pieczęć Wykonawcy)

**WYKAZ OSÓB
WSKAZANYCH DO REALIZACJI ZAMÓWIENIA**

Lp. 1	Imię i nazwisko 2	Wiek 3	Forma dysponowania)** 4
1			
2			
3			
4			
5			
....			
....			

)** **odpowiednio wpisać np.:** umowa o pracę, umowa o dzieło, umowa zlecenie, itp

.....
podpis/y osoby/osób upoważnionej/ych
do reprezentowania Wykonawcy/ów