

**UMOWA nr ZP – 342-...../16**

(Istotne Postanowienia Umowne)

**z Wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 39 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 2164) ZP – 02 nr ZP.340- /2016**

Zawarta w Poznaniu, dnia .....2016 r.

pomiędzy:

**Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o. o, z siedzibą w Poznaniu, ul. Matejki 57, 60 -770 Poznań, reprezentowanym przez Pawła Kaczmarka – Prezesa Zarządu oraz Michała Prymasa – Członka Zarządu.**

NIP: 2090002942

Regon: 302538131

KRS: 0000483352

**zwanym dalej ZAMAWIAJĄCYM,**

a

.....  
NIP: .....

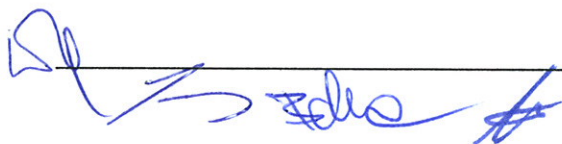
Regon: .....

PESEL/KRS: .....

**zwanym dalej WYKONAWCĄ.**

**§ 1. Oświadczenia.**

1. Zamawiający oświadcza, iż posiada umocowanie faktyczne i prawne do zawarcia Umowy na zasadach niżej opisanych.
2. Wykonawca oświadcza, iż jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi, posiada uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, dysponuje niezbędną wiedzą, doświadczeniem oraz potencjałem technicznym i ekonomicznym i pracownikami zdolnymi do wykonania przedmiotu umowy, a ponadto, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej jego wykonanie i nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie przepisu art. 24 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych.
3. Wykonawca oświadcza, że uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje, wyjaśnienia oraz dane techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualną polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w wysokości ..... zł.
5. Wykonawca oświadcza, że część prac w postaci: ..... zamierza powierzyć podwykonawcy ..... Jednocześnie oświadcza, iż podwykonawca ten spełnia wymogi stawiane wykonawcom zgodnie z ustawą z 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych. Zasady zlecenia prac do wykonania podwykonawcom i dalszym podwykonawcom uregulowane zostały w § 12 niniejszej umowy.



## **§ 2. Przedmiot umowy.**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie polegające na wykonaniu remontu (**roboty ogólnobudowlane wraz z instalacjami wodno-kanalizacyjnymi oraz gazowymi i roboty elektryczne**) lokali mieszkalnych położonych w Poznaniu przy:
  - 1) ul. Żelazna 9 m 1
  - 2) ul. Galla 2 m 12
  - 3) ul. Dojazd 30 barak 4 m 5
  - 4) ul. Bukowska 37 m 5P
  - 5) ul. Grobla 6 m 3A
  - 6) ul. Św. Antoniego 39 m 1 w tym wykonanie dokumentacji projektowej na potrzeby remontu
  - 7) ul. Cicha 15 m 5/6 w tym wykonanie dokumentacji projektowej na potrzeby remontu
2. Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego wykonania i oddania objętych Umową robót budowlanych, zgodnie z niniejszą Umową, złożoną ofertą, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz właściwymi przepisami.
3. Złożona oferta, specyfikacja istotnych warunków zamówienia, dokumentacja techniczna, o których mowa w ust. 2 stanowią załączniki do niniejszej umowy – dokumenty te znajdują się w aktach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o sygnaturze DI.341-43/2016.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania remontu lokalu w standardzie umożliwiającym jego zasiedlenie.
5. Zakres robót budowlanych obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich prac związanych z wymogami BHP i ppoż., organizacją i realizacją umowy bez zakłóceń.
6. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do zmniejszenia zakresu robót objętych umową z jednoczesnym odpowiednim umniejszeniem wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
7. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów zgodnie z art. 26 ust.2b Ustawy PZP odpowiada solidarnie z wykonawcą za szkodę zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.
8. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia przed rozpoczęciem prac i każdorazowo do 15 dnia każdego miesiąca pisemnego oświadczenia w liczbie osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę.
9. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania na każde żądanie Zamawiającego dokumentów potwierdzających formę zatrudnienia pracowników w celu ustalenia czy liczba pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę jest nie mniejsza niż zadeklarowana w ofercie. W przypadku gdyby Wykonawca nie przedstawił stosownych dokumentów lub gdyby z przedstawionych dokumentów wynikało, iż liczba pracowników zatrudnionych na umowę o pracę jest niższa niż zadeklarowana w ofercie Zamawiający naliczy kary umowne.

## **§ 3. Obowiązki Stron.**

1. Zamawiający, w imieniu którego będzie działać Przedstawiciel Zamawiającego, zobowiązany jest w szczególności do:
  - a. zapewnienia nadzoru inwestorskiego (w tym między innymi: reprezentowania Zamawiającego na terenie robót budowlanych przez sprawowanie kontroli zgodności

- ich realizacji z dokumentacją, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej; sprawdzania jakości wykonanych robót, a w szczególności zapobiegania zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczalnych do stosowania w budownictwie; sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych; sporządzania wraz z Zamawiającym protokołów zawierających wykaz robót dodatkowych),
- b. odbioru robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
- uzyskania i przedłożenia Przedstawicielowi Zamawiającego wszelkich wymaganych przepisami prawa budowlanego pozwoleń i zezwoleń, w tym, jeśli zaistnieje taka konieczność, pozwoleń na budowę, zezwoleń na wykonanie prac dotyczących instalacji gazowej lub elektrycznej. Wykonawca upoważniony jest do występowania w imieniu Zamawiającego w postępowaniach dotyczących uzyskania takich pozwoleń i zezwoleń. W imieniu Wykonawcy w postępowaniach tych występować będzie kierownik budowy: .....
  - niezwłocznego wykonywania robót koniecznych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią;
  - zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności;
  - natychmiastowego powiadomienia Przedstawiciela Zamawiającego o wadach i brakach w otrzymanej dokumentacji;
  - informowania Przedstawiciela Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
  - przekazania Przedstawicielowi Zamawiającego niezwłocznie po zakończeniu robót dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru, w tym oryginałów uzyskanych pozwoleń i zezwoleń;
  - pokrycia kosztów ochrony mienia i zabezpieczenia p. ppoż. terenu budowy podczas trwania robót;
  - w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wyposażenia lub urządzeń w toku realizacji remontów – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego;
  - na żądanie Przedstawiciela Zamawiającego przedstawienia aktualnych uprawnień niezbędnych do realizacji niniejszej umowy, zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie zbierania i transportu odpadów komunalnych lub ważnej umowy o zbieranie i transport odpadów zawartej z podmiotem posiadającym odpowiednie zezwolenie.
  - przedkładania do akceptacji Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo oraz potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo na zasadach określonych w § 12 niniejszej umowy.

#### § 4 Terminy.

- Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie:
  - Lokal mieszkalny – **ul. Żelazna 9 m 1 – 3 tygodnie,**
  - Lokal mieszkalny – **ul. Galla 2 m 12 – 6 tygodni,**
  - Lokal mieszkalny – **ul. Dojazd 30 barak 4 m 5 – 6 tygodnie,**
  - Lokal mieszkalny – **ul. Bukowska 37 m 5P – 4 tygodnie**
  - Lokal mieszkalny – **ul. Grobla 6 m 3A - 4 tygodnie,**

licząc od dnia przekazania Wykonawcy terenu robót.

6. Lokal mieszkalny – ul. Św. Antoniego 39 m 1 –
    - a) **2 tygodnie** licząc od dnia przekazania Wykonawcy terenu robót na przygotowanie dokumentacji projektowej dotyczące ogrzewania c.o. gazowego oraz wystąpienie do Wydziału Urbanistyki i Architektury celem uzyskania pozwolenia na budowę na wykonywanie prac,
    - b) **4 tygodnie od dnia uzyskania pozwolenia na budowę na wykonanie prac remontowych,**
  7. Lokal mieszkalny – ul. Cicha 15 m 5/6 –
    - a) **2 tygodnie** licząc od dnia przekazania Wykonawcy terenu robót na przygotowanie dokumentacji projektowej na wymianę stolarki okiennej oraz wystąpienie do Miejskiego Konserwatora Zabytków celem uzyskania decyzji pozwolenia na wykonywanie prac,
    - b) **6 tygodni od dnia uzyskania decyzji pozwolenia na wykonanie prac remontowych,**
2. Przekazanie terenów robót protokołem wprowadzenia wykonawcy na obiekt podlegający remontowi nastąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
  3. W przypadku nieprzejęcia terenów robót w terminie wskazanym w ust. 2, mimo powiadomienia faxem Wykonawcy o terminie przekazania terenu robót przez Zamawiającego, zostaną wobec Wykonawcy naliczone kary umowne, określone w § 9 pkt. 1 a Umowy. Wykonawca każdorazowo potwierdzi faxem otrzymanie zawiadomienia o terminie przekazania terenu robót.

#### **§ 5. Wykonanie robót.**

1. Wykonawca użyje do wykonania robót budowlanych własnych materiałów i urządzeń. Materiały i urządzenia powinny odpowiadać wymogom jakościowym dopuszczającym do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2014 r. poz. 883) oraz wymaganiom dokumentacji technicznej. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwych materiałów niespełniających polskich norm oraz obowiązujących przepisów prawa budowlanego. Wykonawca nie jest uprawniony do żądania dodatkowego wynagrodzenia za użyte materiały i urządzenia.
2. W przypadku powierzenia wykonania części robót budowlanych podwykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich należyte wykonanie zgodnie z dokumentacją, normami i obowiązującymi przepisami (w tym BHP i ppoż.).
3. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej Umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP i ppoż.), a także, że będą one wyposażone w kaski, ubrania ochronne oraz podstawowe narzędzia.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wstępu na teren robót pracownikom nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1409) oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.

5. Zamawiający zastrzega, że w budynku, w którym wykonywane będą roboty objęte umową znajdują się lokale mieszkalne, wobec czego Wykonawca zobowiązuje się wykonywać roboty budowlane w sposób jak najmniej uciążliwy dla osób mieszkających w tym budynku.
6. Od dnia protokolarnego przekazania terenów robót Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci, odpadków, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych. W przypadku zaniechania czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
7. Od dnia protokolarnego przekazania terenów robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim.
8. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia elementów budynku lub otoczenia, Wykonawca zobowiązuje się do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt. W przypadku zaniechania przez Wykonawcę naprawy bądź doprowadzenia do stanu poprzedniego budynku lub otoczenia Zamawiającemu przysługiwać będzie uprawnienie do wykonania stosownych czynności na koszt Wykonawcy.
9. Z chwilą przekazania Wykonawcy terenu robót oraz po zakończeniu robót budowlanych będących przedmiotem umowy – w obecności Przedstawiciela Zamawiającego zostanie dokonany odczyt stanu wskazań następujących liczników:
  - energii elektrycznej,
  - gazu,
  - wody.Stosowne odczyty zostaną umieszczone w protokole przekazania Wykonawcy terenów robót oraz w protokole końcowego odbioru robót.  
Odczyty liczników lub wskazane przez Przedstawiciela Zamawiającego stawki ryczałtowe (w przypadku braku liczników) będą podstawą obciążenia Wykonawcy za zużycie mediów powstałe w trakcie wykonywania robót budowlanych będących przedmiotem umowy. Rozliczenie to nastąpi w fakturze końcowej za wykonane roboty będące przedmiotem umowy lub oddzielną fakturą i będzie obejmowało zużycie mediów.
10. W przypadku braku licznika energii elektrycznej w zwolnionym lokalu, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia odrębnej umowy z dostawcą energii na czas prowadzenia robót.
11. Osobami upoważnionymi do kontaktów z Wykonawcą ze strony Zamawiającego będą:  
..... Nadzór bezpośredni pełnić będzie Przedstawiciel Zamawiającego.
12. Przedstawiciel Zamawiającego nie jest uprawniony do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego.
13. Wykonawca będzie reprezentowany przez kierownika budowy: robót ogólnobudowlanych  
.....

#### § 6. Odbiór robót.

1. Odbiór robót będących przedmiotem umowy następować będzie na podstawie protokołów odbioru robót podpisanych przez upoważnionych do tej czynności przedstawicieli stron w terminie 7 dni od pisemnego powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru robót będących przedmiotem umowy. Protokół odbioru robót nie stanowi rozliczenia robót.
2. Roboty zanikające oraz ulegające zakryciu winny być odebrane przez przedstawiciela Zamawiającego zapisem w dzienniku budowy (w przypadku prac remontowych

- wymagających pozwolenia na budowę) w terminie 3 dni po ich zgłoszeniu przez kierownika budowy.
3. Zakończenie wszystkich robót i gotowość do odbioru końcowego kierownik budowy zgłasza wpisem do dziennika budowy (w przypadku prac remontowych wymagających pozwolenia na budowę).
  4. Jeżeli w toku czynności odbioru dokonywanych przez Zamawiającego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia – Zamawiający ma prawo odmowy odbioru robót będących przedmiotem umowy i wyznaczenia terminu usunięcia wad.
    - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
      - jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania lokalu zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
      - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie lokalu zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może od umowy odstąpić albo żądać ponownego nieodpłatnego wykonania robót będących przedmiotem umowy.
  5. Dniem zakończenia robót jest dzień podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego potwierdzającego w pełni bezusterkowe wykonanie niniejszej umowy.
  6. Po upływie umownego terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 4 Umowy, Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy. Upływ tego terminu nie zwalnia też Wykonawcy od obowiązku ukończenia robót budowlanych zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.

#### § 7. Wynagrodzenie.

1. Z tytułu wykonanych i odebranych robót będących przedmiotem umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy maksymalne wynagrodzenie w wysokości:

**Netto :** ..... zł. (słownie: .....zł )

**VAT 8%:**..... zł. (słownie: .....zł )

**Brutto:** ..... zł. (słownie: .....zł )

W tym za:

- 1) za zadanie określone w § 2 ust. 1 pkt. 1) Umowy, kwotę .....zł (słownie: ..... zł) netto + VAT 8% to jest ..... zł(słownie: .....zł ) brutto.
  - 2) za zadanie określone w § 2 ust. 1 pkt. 2) Umowy, kwotę ..... zł(słownie:..... zł) netto + VAT 8% to jest ..... zł (słownie:..... zł) brutto.
  - 3) za zadanie określone w § 2 ust. 1 pkt. 3) Umowy, kwotę ..... zł (słownie: .....zł) netto + VAT 8% to jest ..... zł (słownie: .....zł) brutto.
  - 4) za zadanie określone w § 2 ust. 1 pkt. 4) Umowy, kwotę ..... zł (słownie: .....zł) netto + VAT 8% to jest ..... zł (słownie: .....zł) brutto.
  - 5) za zadanie określone w § 2 ust. 1 pkt. 5) Umowy, kwotę ..... zł (słownie: .....zł) netto + VAT 8% to jest ..... zł (słownie: .....zł) brutto.
  - 6) za zadanie określone w § 2 ust. 1 pkt. 6) Umowy, kwotę ..... zł (słownie: .....zł) netto + VAT 8% to jest ..... zł (słownie: .....zł) brutto.
  - 7) za zadanie określone w § 2 ust. 1 pkt. 7) Umowy, kwotę ..... zł (słownie: .....zł) netto + VAT 8% to jest ..... zł (słownie: .....zł) brutto.
2. Wynagrodzenie ustalone będzie na podstawie cen jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy oraz kosztorysu powykonawczego. Nie przewiduje się wzrostu cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym, jak również nie przewiduje się możliwości zmian składników cenotwórczych podanych w ofercie bez względu na zaistniałą w międzyczasie sytuację.

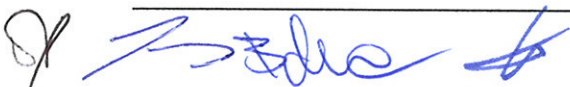
3. Kosztorys powykonawczy sporządzony przez Wykonawcę podlega sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Termin ustosunkowania się przez Zamawiającego do przedłożonego kosztorysu powykonawczego wynosi 14 dni licząc od daty jego przedłożenia. W przypadku, gdy kosztorys powykonawczy nie został sporządzony prawidłowo, Zamawiający, przed upływem 14 – dniowego terminu, wyznaczy Wykonawcy termin do jego poprawienia.
4. W przypadku realizacji mniejszego zakresu robót Wykonawca sporządzi kosztorys różnicowy i odpowiednio umniejszy fakturę.
5. Zamawiający nie dopuszcza płatności częściowych
6. Faktura będzie płatna w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego. Podstawą wystawienia faktury VAT jest podpisany bez zastrzeżeń protokół odbioru końcowego prac.
7. Należność będzie płatna przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
8. Chwilą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Warunkiem wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest przedstawienie oświadczenia podwykonawcy/dalszych podwykonawców o braku zaległości w zapłacie wynagrodzenia z umowy/umów podwykonawczych potwierdzającego zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
10. Bezpośrednia zapłata na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców następować będzie zgodnie z postanowieniami § 7 i 12 niniejszej umowy.
11. Wykonawca bez uprzedniej zgody Zamawiającego nie jest uprawniony do dokonywania przelewu jakichkolwiek wierzytelności wynikających z umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem nieważności.

#### **§ 8. Gwarancja.**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za prawidłowe wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem umowy.
2. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty budowlane będące przedmiotem umowy i dostarczony materiał licząc od daty odbioru końcowego robót będących przedmiotem umowy na okres wskazany w załączniku nr 1 do niniejszej umowy dla poszczególnych części. Ponadto Wykonawca udziela gwarancji na wmontowane urządzenia, przy czym okres trwania tej gwarancji równy jest okresowi trwania gwarancji udzielonej przez producenta tego urządzenia nie krótszym niż 12 miesięcy.
3. W przypadku wystąpienia wad Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie określonym przez Zamawiającego, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia powiadomienia o wadzie.
4. W przypadku nie usunięcia wad w ustalonym terminie Zamawiający ma prawo powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, nie zwalniając go od obowiązku uiszczenia kar umownych.

#### **§ 9. Kary umowne.**

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z niniejszej umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułów i w wysokościach określonych poniżej:
  - a) za opóźnienie w wykonaniu robót będących przedmiotem umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto) przysługującego Wykonawcy za poszczególne zadanie za każdy dzień opóźnienia;
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto) za wykonany przedmiot odbioru licząc za każdy dzień opóźnienia w odniesieniu do poszczególnego zadania;



- c) za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy 20 % wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto) w odniesieniu do poszczególnego zadania;
  - d) w przypadku, gdy roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca, albo Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zaakceptowany przez Zamawiającego – karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto) w odniesieniu do poszczególnego zadania;
  - e) w przypadku, gdy Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie przedłoży do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany - karę umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto) w odniesieniu do poszczególnego zadania;
  - f) w przypadku, gdy Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie przedłoży poświadczonoego za zgodność z oryginałem tekstu zawartej z podwykonawcami umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - karę umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto) w odniesieniu do poszczególnego zadania;
  - g) w przypadku, gdy Wykonawca nie dokona zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty mimo wezwania Zamawiającego - karę umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto) w odniesieniu do poszczególnego zadania;
  - h) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - karę umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto) w odniesieniu do poszczególnego zadania; .
  - i) w przypadku gdy Wykonawca będzie zatrudniał na umowę o pracę liczbę pracowników mniejszą niż zadeklarowaną w ofercie – karę umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto) za każdy stwierdzony przypadek w odniesieniu do poszczególnego zadania;
2. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego, przewyższającą wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. Kary umowne mogą być potrącane z wynagrodzenia Wykonawcy na co ten wyraża nieodwołalną zgodę. W przypadku braku możliwości potrącenia Zamawiający wystawi noty obciążeniowe z 7–dniowym terminem płatności.

#### **§ 10. Zmiany umowy.**

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zwartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie wyboru Wykonawcy, chyba że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub SIWZ oraz określił warunki takiej zmiany Umowy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w Umowie w następujących przypadkach:
  - a) zmiany terminu wykonania Umowy z przyczyn innych niż zawinione przez Wykonawcę, z powodu siły wyższej, np.: wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach,
  - b) w zakresie zmiany terminu umowy z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron,
  - c) zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT,



- d) w zakresie zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy z powodu udzielenia zamówienia dodatkowego, które uniemożliwiłoby realizację zamówienia podstawowego w terminie.
  - e) w zakresie zmiany kierownika budowy - robót ogólnobudowlanych, elektrycznych lub instalacyjnych, z przyczyn innych niż zawinione przez Wykonawcę.
3. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga, pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.

#### **§ 11. Odstąpienie od umowy.**

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w Kodeksie Cywilnym, a także w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części Umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku utraty przez Wykonawcę uprawnień niezbędnych do realizacji niniejszej umowy lub utraty bądź nie uzyskania zezwolenia na prowadzenie działalności.
3. Wykonawca może odstąpić od Umowy, gdy Zamawiający bez uzasadnionej przyczyny odmówi odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru.
4. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 12 ust. 15 Umowy, lub w przypadku konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Umowy.
5. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
6. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 14 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy a określonych w niniejszym paragrafie.

#### **§ 12 Podwykonawstwo**

1. Wykonawca lub Podwykonawca są uprawnieni do zlecenia wykonania części robót określonych w ofercie podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom pod warunkiem uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo 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.
4. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jeżeli:
  - 1) nie spełnia on wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;

- 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
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.
  6. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w następujących przypadkach:
    - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
    - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3. Niezgłoszenie pisemnego 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 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 w poprzednim zdaniu, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
  8. W przypadku umów o którym mowa w ust. 7, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  9. Zapisy ust. 2-8 znajdują zastosowanie do zmian umów o podwykonawstwo.
  10. Umowa zawarta z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Dotyczy to również jej ewentualnych zmian lub uzupełnień.
  11. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy i dalszego podwykonawcy, ich przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
  12. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
  13. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zleczone do podwykonania części robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
  14. Wynagrodzenie należne każdemu z Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców nie może być wyższe niż wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy od Zamawiającego za tę część robót, która stanowi przedmiot umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą, lub podwykonawcą a dalszym podwykonawcą.
  15. Zamawiający dokonuje 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.

16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
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. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 18, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 15, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
21. Zapłata wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy następować będzie bezpośrednio przez Zamawiającego na rachunek bankowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, zgodnie z postanowieniami § 7 Umowy.
22. Wykonawca zobowiązany jest w zawieranych z podwykonawcami umowach zastrzec okres odpowiedzialności za wady wykonywanych robót, nie krótszy niż okres odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
23. Wykonawca zobowiązany jest w zawieranych umowach z podwykonawcami zastrzec przestrzeganie zasad zawartych w niniejszym paragrafie i zobligować podwykonawców by ci uczynili analogiczne zastrzeżenia w umowach z dalszymi podwykonawcami.

### § 13. Postanowienia końcowe.

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie szczególne przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych i Prawo budowlane.
2. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją postanowień niniejszej Umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo sąd w Poznaniu.
3. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
4. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 4 pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
6. Integralną część niniejszej Umowy stanowi Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia oraz załączniki.

**WYKONAWCA**

**DYREKTOR  
ds. FINANSOWO-INWESTYCYJNYCH  
ZAMAWIAJĄCY**

**Karol Przybyszewski**

Małgorzata Babińska  
inspektor

KIEROWNIK  
Działu Remontów  
Adrian Konieczny

radca prawny  
Kinga Jaskowiec

Piotr Kaczmarek  
główny specjalista

Justyna Binyer-Dobak  
starszy specjalista,  
ds. zamówień publicznych

**Załącznik nr 1 do Umowy**

.....  
miejsowość, data

.....  
pieczęć udzielającego gwarancji

**GWARANCJA**

Niniejszym ..... zamieszkały w ....., przy ul. .... prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą: ..... z siedzibą w ....., przy ul. ...., ..... NIP ....., REGON ..... reprezentowany przez: ....., zwany w niniejszym dokumencie GWARANTEM:

1. Gwarant oświadcza, że udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy.
2. Na wykonane roboty budowlane i materiały Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości, chyba, że na materiały producent udzielił dłuższej gwarancji. W takiej sytuacji obowiązuje okres gwarancji producenta. Termin gwarancji biegnie od dnia dokonania odbioru protokołem odbioru końcowego i będzie wynosił:
  - 1) dla części 1 - ..... miesięcy,
  - 2) dla części 2 - ..... miesięcy,
  - 3) dla części 3 - ..... miesięcy,
  - 4) dla części 4 - ..... miesięcy,
  - 5) dla części 5 - ..... miesięcy,
  - 6) dla części 6 - ..... miesięcy,
  - 7) dla części 7 - ..... miesięcy,
3. Termin gwarancji biegnie od dnia dokonania odbioru robót protokołem odbioru końcowego.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie wskazanym w pkt. 2, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
5. Wady i usterki zgłaszane będą Gwarantowi w jego siedzibie na piśmie pod adresem ..... lub za pośrednictwem faksu pod nr .....
6. Gwarant oświadcza, że zobowiązuje się przystąpić do usuwania wad i usterek niezwłocznie, nie później jednak w ciągu dwóch dni roboczych od chwili zgłoszenia. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony jedynie za zgodą Zamawiającego.
7. W przypadku stwierdzenia wad zagrażających bezpieczeństwu lub uniemożliwiających, lub w znacznym stopniu utrudniających użytkowanie przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w ciągu 24 godzin od zgłoszenia. Zamawiający uprawniony jest do wyznaczenia sposobu usunięcia wady, zaś Wykonawca zobowiązany jest wadę usunąć niezależnie od wysokości kosztów z tym związanych.
8. W przypadku opóźnienia w usuwaniu zgłoszonych wad i usterek lub nienależytego wykonania napraw gwarancyjnych Zamawiający, po pisemnym wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego terminu do ich usunięcia ma prawo do przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad i usterek, przy pomocy innych podmiotów, na koszt Gwaranta, na co ten ostatni wyraża nieodwołalną zgodę.
9. Zamawiający, przy udziale Wykonawcy, zobowiązuje się w okresie trwania gwarancji wykonać 2 przeglądy w okresach:
  - a) po roku od odbioru końcowego,
  - b) w ostatnim roku przed upływem okresu gwarancji.

- a Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wszelkich usterek stwierdzonych w trakcie przeglądu w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu przeglądu, Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu protokół z usunięcia wad i usterek, stwierdzonych podczas przeglądu, o którym mowa powyżej, podpisanego przez Wykonawcę oraz Zamawiającego.
10. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w terminach określonych w pkt. 6,7,9 Zamawiający niezależnie od wykonania uprawnień Gwaranta przez inny podmiot może naliczyć karę umowną zgodnie z § 9 ust.1 pkt. B umowy.
  11. Gwarant nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
  12. Do upływu gwarancji Gwarant zobowiązany jest pisemnie informować Zamawiającego o zmianie swej siedziby. W przypadku, gdy list wysłany do Gwaranta, na ostatnio podany adres, powróci z adnotacją np. „*adresat nieznany*”, „*adresat wyprowadził się*” lub gdy list (polecony/ za zwrotnym potwierdzeniem odbioru) nie zostanie odebrany, Zamawiający uprawniony jest do niezwłocznego przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad na koszt Gwaranta.
  13. Zmiany niniejszego dokumentu wymagają, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
  14. W sprawach nie uregulowanych niniejszym dokumentem zastosowanie ma umowa nr ZP.342-...../2016 z dnia .....2016 r. oraz odpowiednie przepisy prawa.
  15. Niniejsza gwarancja stanowi integralną część wyżej powołanej umowy zawartej pomiędzy stronami.
  16. Gwarancję sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla wykonawcy i jeden dla zamawiającego.

.....  
GWARANT

