

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, dnia2016 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. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest :

- a) wybudowanie 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (A, B) wraz z infrastrukturą (w szczególności budowa przyłączy wodno-kanalizacyjnych) w Poznaniu przy ul. Bolka, obręb Naramowice, ark. 09, dz. 22/26, zagospodarowanie terenu otaczającego budynki oraz uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie budynków,
- b) przebudowa odcinka ul. Bolka wraz z wykonaniem nowego zjazdu,
- c) usunięcie drzew i krzewów zgodnie z decyzją Wydziału Ochrony Środowiska – tabelaryczne zestawienie drzew i krzewów przewidzianych do wycinki stanowi załącznik nr 13 do SIWZ. Decyzja Wydziału Ochrony Środowiska zostanie przekazana wylonionemu Wykonawcy.
- d) uporządkowanie terenu budowy przed przystąpieniem do budowy 2 budynków mieszkalnych - wywóz gruzu znajdującego się na placu budowy oraz utylizacja odpadów zgodnie z pkt. 3.2.1.1. SIWZ.
- e) wykonanie węzłów cieplnych w miejsce przewidzianych w projekcie do realizacji w każdym z budynków kotłowni gazowych. Obowiązkiem Wykonawcy jest sporządzenie projektu zamiennego dla tego zakresu robót oraz uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń i uzgodnień, a także montaż węzłów.
- f) zamontowanie na placu budowy co najmniej 1 kamery umożliwiającej śledzenie postępu prac on - line oraz dokumentowanie postępu prac związanych z realizacją

inwestycji na stronie internetowej Zamawiającego. Minimalna rozdzielczość kamer 1280*720 – obraz z całego placu budowy.

2. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w postanowieniach niniejszej umowy oraz w:
 - 1.1. Dokumentacji projektowej – zał. nr 3
 - 1.2. SIWZ;
 - 1.3. Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
 - 1.4. Złożonej ofercie,
 - 1.5. Harmonogramie rzeczowo – finansowym.
3. Prace muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i aktualną wiedzą techniczną, na warunkach określonych w niniejszej umowie oraz decyzji pozwolenia na budowę z dnia 29.02.2016 nr 365/2016 wydanej przez Prezydenta Miasta Poznania.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada umiejętności i wiedzę pozwalającą na wykonanie przedmiotu umowy oraz że zobowiązuje się do wykonania robót zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz zgodnie z przekazaną dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz należytą starannością.
5. W zakresie obowiązujących przepisów materiały i urządzenia dostarczone przez Wykonawcę i używane do wykonania przedmiotu umowy powinny być oznaczone znakiem bezpieczeństwa. Zamawiający ma prawo żądać sprawdzenia jakości materiałów używanych do wykonania prac, jak również przedstawienia wyników tych badań na koszt Wykonawcy
6. Jeżeli wymagane są instrukcje obsługi i konserwacji do rzeczy wykonanych w ramach przedmiotu umowy, Wykonawca ma obowiązek dostarczyć przedmiotowe instrukcje najpóźniej w dniu odbioru.
7. W przypadku, gdy dokumentacja projektowa nie podaje w sposób szczegółowy technologii wykonywania robót lub wykonania określonego elementu przedmiotu umowy, bądź też nie precyzuje dostatecznie rodzaju i standardu materiałów lub urządzeń, Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego wcześniejszego uzyskania decyzji w tym zakresie od Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza ujęcie w ofercie, a następnie zastosowanie, innych materiałów niż podane w załącznikach do SIWZ, pod warunkiem zapewnienia materiałów równoważnych, nie gorszych niż określone w tych dokumentach. W takiej sytuacji przed wbudowaniem tych materiałów, na Wykonawcy ciąży obowiązek przedłożenia Zamawiającemu stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały oraz uzyskania zgody jego i autora projektu na ich wprowadzenie.
8. Wykonawca oświadcza, iż znane są mu wszelkie uwarunkowania faktyczne i prawne związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w szczególności zaś oświadcza, iż znany mu jest sposób i warunki dostępu do terenu budowy a także, że zbadał teren budowy oraz jego otoczenie oraz że uzyskał wszelkie informacje tak, aby mieć pełną wiedzę o nich.
9. 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 (zwanej dalej PZP)
10. Wykonawca oświadcza, że uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje, wyjaśnienia oraz dane techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy.

11. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie do informowania Zamawiającego o wadach i brakach w dokumentacji technicznej, chyba, że nie mógł ich stwierdzić mimo zachowania należytej staranności, jakiej można oczekiwać od Wykonawcy a nie od projektanta, pod rygorem utraty uprawnienia do powoływania się na takie braki lub wady w dokumentacji technicznej w przyszłości.
12. 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 § 14 niniejszej umowy.
13. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów zgodnie z art. 26 ust.2 b PZP odpowiada solidarnie z Wykonawcą za szkodę Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.
14. Dokumentacja techniczna dotycząca węzłów cieplnych winna być zgodna z wymogami określonymi w przepisach prawa oraz aktualną wiedzą techniczną, w tym w szczególności
 - A. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2013 r. poz. 1129 z późn. zm.),
 - B. Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 poz. 290.)

§ 2 Obowiązki stron

1. Obowiązki Zamawiającego:
 - 1.1. Dostarczenie dokumentacji projektowej wraz z oświadczeniem projektanta, że przedmiotowa dokumentacja jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
 - 1.2. Przekazanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę oraz dziennika budowy.
 - 1.3. Protokolarne przekazanie placu budowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
 - 1.4. Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego zgodnie z zapisami ustawy Prawo Budowlane.
 - 1.5. Dokonanie odbioru wykonanych prac na warunkach określonych w § 5 niniejszej umowy.
 - 1.6. Zapłata umówionego wynagrodzenia.
2. Obowiązki Wykonawcy (w szczególności):
 - 2.1. Powołanie kierownika budowy i kierowników branżowych robót.
 - 2.2. Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) oraz projektu zagospodarowania i organizacji budowy.
 - 2.3. Zorganizowanie placu budowy, w tym umieszczenie tablic informacyjnych, wykonanie ogrodzeń, instalacji, zabudowań prowizorycznych, niezbędnych zabezpieczeń i wszystkich innych czynności koniecznych do zrealizowania robót w tym zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania.
 - 2.4. Zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu oraz geodezyjnej obsługi budowy.

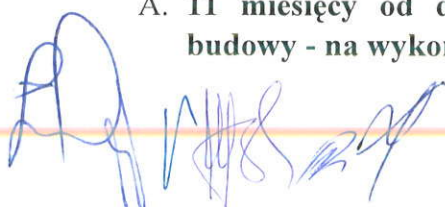


- 2.5. Zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy na czas prowadzenia robót budowlanych, olicznikowanie wody, prądu oraz bieżąca regulacja płatności za ich zużycie.
- 2.6. Zagwarantowanie stałej obecności osoby zapewniającej nadzór techniczny nad realizowanym zadaniem, nadzór 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.
- 2.7. W celu zrealizowania przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt i ryzyko wykonać wszelkie niezbędne ekspertyzy, badania, analizy i opracowania oraz uzyskać opinie i pozwolenia, które okażą się niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, a także pokryć koszty związane ze sporządzeniem dodatkowych rysunków szczegółów elementów dokumentacji projektowej.
- 2.8. Montaż co najmniej 1 kamery umożliwiającej śledzenie postępu prac on - line oraz dokumentowanie postępu prac związanych z realizacją inwestycji na stronie internetowej Zamawiającego. Minimalna rozdzielczość kamer 1280*720 – obraz z całego placu budowy.
- 2.9. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania na własny koszt tablicy reklamowej o wymiarach 3m x 2m, na której przedstawione będą podstawowe informacje marketingowe: logo Zamawiającego, logo Wykonawcy, telefony działu obsługi klienta wraz z wizualizacją budynków mieszkalnych stanowiących przedmiot umowy i umieszczenia jej w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
- 2.10. Prowadzenie Dziennika Budowy i udostępnienie go Zamawiającemu celem dokonania wpisów i potwierdzeń oraz realizacja zaleceń wpisywanych do Dziennika Budowy.
- 2.11. Uczestniczenie w radach budowy co najmniej 1 raz w tygodniu oraz w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego.
- 2.12. Współpraca ze służbami Zamawiającego i projektantem, w tym informowanie, pisemnie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o problemach lub okolicznościach, przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót albo termin zakończenia wykonania niniejszej umowy. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku Wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu wobec Zamawiającego.
- 2.13. Uzgadnianie z inspektorem nadzoru terminów odbiorów częściowych oraz robót zanikających.
- 2.14. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach.
- 2.15. Znajomość i stosowanie 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 przekroczenie w trakcie robót norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy.
- 2.16. Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż. w tym m. in. Zaopatrzenie wszystkich pracowników przebywających na terenie budowy w kamizelki ochronne z nazwą głównego Wykonawcy.
- 2.17. Zapewnienie sprzętu oraz materiałów spełniającego wymagania norm technicznych.

- 2.18. Utrzymanie porządku na terenie objętym pracami w czasie ich realizacji oraz Dokonanie na własny koszt wywozu gruzu i odpadów z placu budowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym ustawy o:
 - odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. 2013. poz. 21),
 - utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (Dz. U. z 2016 poz. 250 t.j.).
- 2.19. Na żądanie Zamawiającego - do 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.
- 2.20. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie objętym pracami, na zasadach ogólnych, od chwili przekazania placu budowy.
- 2.21. Udostępnienie placu budowy innym Wykonawcom na żądanie Zamawiającego w zakresie realizacji sieci telekomunikacyjnych i innych podobnych.
- 2.22. Przedkładanie do akceptacji Inspektorom nadzoru atestów, certyfikatów i aprobat technicznych na każdy materiał przed jego wbudowaniem.
- 2.23. Przedkładanie na każde żądanie Inspektorów nadzoru wyników badań wykonanych próbek materiałowych wbudowanych w obiekt.
- 2.24. Przedkładanie do akceptacji Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo oraz potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo na zasadach określonych w § 14 niniejszej umowy.
- 2.25. Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą i z aktualnie obowiązującymi przepisami, polskim prawem budowlanym oraz uzgodnieniami wiążącymi Wykonawcę na mocy niniejszej umowy.
- 2.26. Zgłoszenie robót do odbioru zgodnie z § 5 umowy, potwierdzone odpowiednim wpisem do Dziennika Budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbiorowych i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad.
- 2.27. Przygotowanie wykonanego przedmiotu zamówienia i wymaganych dokumentów łącznie z dokumentacją powykonawczą do dokonania odbioru przez Zamawiającego.
- 2.28. Uporządkowanie terenu, zlikwidowanie placu budowy, w terminie 7 dni od dokonania odbioru końcowego.
- 2.29. Pokrycie wszystkich kosztów związanych z uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie.
- 2.30. Opracowanie i aktualizowanie za zgodą Zamawiającego na bieżąco z podziałem tygodniowym harmonogramu rzeczowo - finansowego, określającego stopień zaawansowania robót. Sporządzenie ww. harmonogramu powinno nastąpić nie później niż 14 dni od przekazania Wykonawcy placu budowy.
3. W przypadku obowiązków nałożonych na Zamawiającego przez bank w zakresie sprawozdawczości realizacji przedmiotowej inwestycji Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego przygotowywania Zamawiającemu żądanych dokumentów w tym zakresie.
4. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje potencjałem technicznym, ekonomicznym, kadrowym oraz zasobami finansowymi pozwalającymi na realizację przedmiotu umowy w sposób nieprzerwany, bez jakichkolwiek zakłóceń i opóźnień do wartości 3.500.000,00 zł.

§ 3 Terminy realizacji robót

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie:
 - A. **11 miesięcy od dnia protokolarnego przekazania przez Zamawiającego placu budowy - na wykonanie robót budowlanych,**



B. 12 miesięcy od dnia protokolarnego przekazania przez Zamawiającego placu budowy - na uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie.

2. Protokolarne przekazanie placu budowy nastąpi w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
3. Realizacja przedmiotu umowy następować będzie zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym.
4. Dniem zakończenia realizacji robót budowlanych jest dzień podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego potwierdzającego w pełni bezusterkowe wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.

§ 4 Ubezpieczenie budowy

1. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu polisę ubezpieczenia Ryzyk Budowlanych (CAR), obejmującą ubezpieczenie kontraktu budowlanego od momentu rozpoczęcia prac na budowie do daty odbioru obiektu przez inwestora. Suma ubezpieczenia kontraktu budowlanego (roboty wraz z materiałami i urządzeniami przeznaczonymi do wybudowania) - suma ubezpieczenia na jedno i wszystkie zdarzenia nie może być niższa niż wartość łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.

Zakres ubezpieczenia –wszystkie ryzyka, w szczególności powinien obejmować: pożar, wyładowania atmosferyczne, wybuch, upadek statku powietrznego, wodę gaśniczą i inne skutki działania przeciwpożarowego, powódź, zalanie, deszcz, śnieg, lawinę, huragan, obsunięcie i osiadanie gruntu, osuwanie się skał, kradzież z włamaniem, rabunek, akty wandalizmu, złe wykonawstwo, błędy ludzkie prowadzące do katastrofy budowlanej, niedbalstwo, brak umiejętności, zwarcia, przepięcia i inne nagłe zdarzenia takie jak straty lub szkody spowodowane zawaleniem się przedmiotów na placu budowy, działaniem przedmiotów obcych, transportem materiałów, maszyn oraz sprzętu budowlanego w obrębie placu budowy. Zakres ubezpieczenia, o którym mowa, obejmować winien także wszelkie szkody, jakie mogą powstać na nieruchomościach sąsiadujących z Nieruchomością, w związku z wykonaniem robót. Ponadto polisa będzie obejmowała ubezpieczenie utraty zysku inwestora w wyniku szkody objętej ubezpieczeniem budowlano - montażowym. Suma ubezpieczenia 500 000,00 PLN. Ochrona ubezpieczeniowa, o której mowa obejmuje utratę zysku brutto inwestora oraz kosztów stałych poniesionych przez Inwestora na wypadek opóźnionego przekazania inwestycji do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, pod warunkiem, że opóźnienie to jest wynikiem szkód w robotach kontraktowych, które powstały wskutek jakichkolwiek przyczyn nie wyłączonych wyraźnie w ogólnych warunkach ubezpieczenia czy umowie.

2. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu polisę lub inny dokument potwierdzający posiadanie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowo - kontraktowej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia, obejmujące między innymi:

- 1) spowodowanie śmierci lub uszkodzenia ciała (zawinione jak i niezawinione),
- 2) roszczenia osób trzecich związane z realizacją Umowy (szkody osobowe, rzeczowe).
- 3) korzyści, które mógł osiągnąć poszkodowany, gdyby mu nie wyrządzono szkody osobowej lub rzeczowej (utrącone korzyści) oraz czyste straty finansowe rozumiane jako szkody nie będące szkodami rzeczowymi lub osobowymi

Suma gwarancyjna nie może być niższa niż 5 000 000,00 PLN (podlimit na utracone korzyści i czyste straty finansowe 500 000,00 PLN). Wykonawca oświadcza, że polisa na dzień zawarcia umowy nie jest obciążona, tzn. że suma gwarancyjna nie została wyczerpana i potwierdza opłacenie składki (rat składek).

3. W przypadku ratalnego opłacania składek z tytułu ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1 i 2, Wykonawca zobowiązuje się przedkładać Zamawiającemu, najpóźniej na 2 dni przed terminem płatności raty, potwierdzenie dokonania jej zapłaty pod rygorem odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Niezależnie od obowiązku ubezpieczenia określonego w ust. 1 i 2, w przypadku wystąpienia zdarzenia, w wyniku którego nastąpi zniszczenie, uszkodzenie Nieruchomości, mienia lub też zgłoszone zostaną przez osoby trzecie jakiegokolwiek roszczenia związane z wykonywaniem przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest pokryć wszelkie koszty niezbędne do przywrócenia Nieruchomości do stanu przed zdarzeniem, a także zrekompensować Zamawiającemu poniesione z tego tytułu koszty lub straty.
5. Wykonawca najpóźniej na 2 dni przed terminem przekazania terenu budowy przedłoży Zamawiającemu umowy ubezpieczenia (polisy), o których mowa w ust. 1 i ust.2, pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

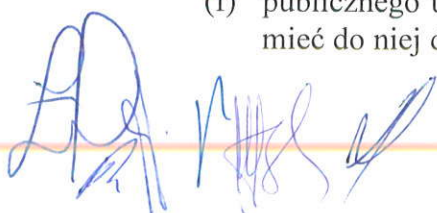
§ 5 Odbiory

1. Budynki zgłoszone do odbioru muszą spełniać warunki obiektu mogącego samodzielnie funkcjonować w zakresie korzystania z mediów oraz posiadać wymagane przepisami świadectwa, uzgodnienia i decyzje dopuszczające do eksploatacji.
2. Odbiorom częściowym będą podlegały roboty zanikające i ulegające zakryciu. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem 3 dni roboczych, a w przypadku odbiorów częściowych sieci wod-kan z wyprzedzeniem 5 dni roboczych, umożliwiając ich odbiór przez inspektora nadzoru/ przedstawiciela Aquanet S.A. Jeżeli Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany na żądanie inspektora nadzoru odkryć elementy lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić na własny koszt elementy do stanu poprzedniego.
3. Dostawy oraz roboty budowlane i montażowe, dla których strony ustalają odbiory częściowe, Wykonawca każdorazowo zgłosi wpisem do Dziennika Budowy i zawiadomi Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru, a Zamawiający dokona ich odbioru bezzwłocznie, tak, aby nie spowodować przerw w realizacji przedmiotu umowy. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży inspektorowi nadzoru inwestorskiego niezbędne dokumenty, w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót.
4. Odbiór robót przez inspektora nadzoru nastąpi bezzwłocznie po zgłoszeniu przez Wykonawcę, jednak w terminie nie dłuższym niż 2 dni robocze.
5. Termin odbioru końcowego robót jest tożsamy z terminem sporządzenia bezusterkowego protokołu odbioru przedmiotu umowy przez komisję odbiorową, powołaną zgodnie z § 5 pkt. 6.2. umowy.
6. Odbiór końcowy:
 - 6.1. Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania i przeprowadzenia odbioru końcowego przez wszystkie wymagane służby i instytucje niezbędne do uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie budynków (tj. w szczególności Państwową Inspekcję Sanitarną, Państwową Straż Pożarną).
 - 6.2. Zamawiający powoła specjalną komisję i dokona protokolarnego odbioru końcowego robót budowlanych. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie 7 dni licząc od daty dostarczenia przez Wykonawcę Zamawiającemu pisemnego zgłoszenia

- zakończenia robót i gotowości do odbioru oraz po dokonaniu wpisu do dziennika budowy.
- 6.3. W czynnościach odbioru końcowego winni uczestniczyć przedstawiciele Wykonawcy, Zamawiającego oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy, o czym zostaną zawiadomieni przez Wykonawcę.
 - 6.4. Wraz ze zgłoszeniem gotowości odbioru Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszelkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, w tym:
 - 6.4.1. inwentaryzację geodezyjną powykonawczą (w tym sieci wewnętrznych i zewnętrznych),
 - 6.4.2. dokumentację powykonawczą, sporządzoną w sposób przewidziany przepisami prawa budowlanego i sztuki budowlanej, dokumentację techniczną dotyczącą węzłów cieplnych,
 - 6.4.3. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną oraz przepisami,
 - 6.4.4. oryginał dziennika budowy,
 - 6.4.5. wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawozdań i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem,
 - 6.4.6. instrukcje obsługi i konserwacji do rzeczy wykonanych w ramach przedmiotu umowy, w tym instrukcje obsługi obiektu.
 - 6.4.7.2 egzemplarze książki odbioru, sporządzone w wersji drukowanej, zgodnie ze wzorem przekazanym przez Zamawiającego. W skład książki odbioru wchodzi m.in. dokumentacja powykonawcza oraz wszystkie dokumenty odbiorowe tj. instrukcje obsługi, DTR-ki, paszporty techniczne, atesty i certyfikaty, dokumenty gwarancyjne na wmontowane urządzenia, protokoły odbiorów branżowych i. in.
 7. Z odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru. Z każdego odbioru częściowego zostanie sporządzony protokół potwierdzony wpisem w Dzienniku budowy przez Inspektora nadzoru.
 8. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, jego wadliwego wykonania, niezgodnego z umową lub przeznaczeniem rzeczy Zamawiający może odmówić odbioru z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
 9. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady:
 - 9.1. Nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy w tym celu odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem usunięcia wad będzie termin protokolarnego potwierdzenia przez komisję odbiorową Zamawiającego, że wady zostały usunięte
 - 9.2. Nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem żądać obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, odstąpić od odbioru i zażądać wykonania wskazanego zakresu przedmiotu umowy po raz drugi wyznaczając ostateczny termin ich realizacji. W przypadku nie wykonania

w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi Zamawiający może odstąpić od umowy, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 11 niniejszej umowy oraz żądania naprawienia szkody wynikłej z nienależytego wykonania umowy. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy wynosi 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od umowy.

10. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
11. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
12. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nie usunięte przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie.
13. Po upływie umownego terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 3 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.
14. Z chwilą przyjęcia dokumentacji technicznej węzłów cieplnych, bez zastrzeżeń, przez Zamawiającego, następuje automatyczne przeniesienie ("Moment Przeniesienia") na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do dokumentacji technicznej, do nieograniczonego w czasie korzystania i rozporządzania dokumentacją techniczną w kraju i za granicą w całości lub w dowolnej części, bez konieczności składania w tej sprawie oświadczeń woli przez Strony. Przeniesienie majątkowych praw autorskich obejmuje wszystkie pola eksploatacji określone w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2006 r. Nr 90, poz. 631 z późn. zm.) w tym również na następujące pola:
 - (a) utrwalania dokumentacji technicznej bez żadnych ograniczeń ilościowych, dowolną techniką, w tym drukarską, cyfrową, reprograficzną, elektroniczną, fotograficzną, optyczną, laserową, poprzez zapis magnetyczny, na każdym nośniku, włączając w to także nośniki elektroniczne, optyczne, magnetyczne, dyskietki, CD-ROM, DVD, papier;
 - (b) zwielokrotniania dokumentacji technicznej bez żadnych ograniczeń ilościowych, w każdej możliwej technice, w tym drukarskiej, reprograficznej, cyfrowej, elektronicznej, laserowej, fotograficznej, poprzez zapis magnetyczny, optyczny, na każdym nośniku, włączając w to także nośniki elektroniczne, optyczne, magnetyczne, dyskietki, CD-ROM, DVD, papier, w ramach systemu on-line;
 - (c) wprowadzenia dokumentacji technicznej do pamięci komputera i sieci multimedialnych, w tym Internetu, sieci wewnętrznych typu Intranet, bez żadnych ograniczeń ilościowych, jak również przesyłania dokumentacji technicznej w ramach ww. sieci, w tym w trybie on-line;
 - (d) rozpowszechniania dokumentacji technicznej, w tym wprowadzania go do obrotu, w szczególności drukiem, w postaci książkowej (w tym również w ramach utworów zbiorowych), w czasopiśmie, w ramach produktów elektronicznych, w tym w ramach elektronicznych baz danych, na nośnikach magnetycznych, cyfrowych, optycznych, elektronicznych, również w postaci CD-ROM, dyskietek, DVD, w ramach sieci multimedialnych, w tym sieci wewnętrznych (np. typu Intranet), jak i Internetu, w systemie on-line, poprzez komunikowanie na życzenie, w drodze użyczenia dokumentacji technicznej;
 - (e) odtwarzania i wystawiania dokumentacji technicznej;
 - (f) publicznego udostępniania dokumentacji technicznej w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niej dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;



(g) modyfikacji dokumentacji technicznej w zakresie niezbędnym do zapewnienia jej prawidłowego i zgodnego z przepisami prawa funkcjonowania w nieograniczonej ilości wydań i wielkości nakładów, jak również Wykonawca przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do opracowań dokumentacji technicznej, w tym również wyrażania zgody na ich sporządzanie, jeżeli taka zgoda jest konieczna. Zamawiającemu przysługuje również prawo wykorzystania dokumentacji technicznej i jej fragmentów w celach informacyjnych, promocyjnych i marketingowych.

W Momencie Przeniesienia Wykonawca zrzeka się praw i roszczeń z tytułu zmian w dokumentacji technicznej, jakie w przyszłości może wprowadzić do niej Zamawiający lub osoba trzecia, działająca na rzecz i w imieniu Zamawiającego. Zamawiającemu przysługuje prawo przeniesienia na osobę trzecią uprawnień i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

§ 6 Nadzór

1. Zamawiający ustanawia inspektorów nadzoru inwestorskiego:
 - 1.1. dla specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
 - 1.2. dla specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - 1.3. dla specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
 - 1.4. dla specjalności drogowej w zakresie budowy dróg,
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego działa w granicach umocowania nadanego mu przez Zamawiającego.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z ilością i jakością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania robót.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie jest upoważniony do podejmowania decyzji dotyczących robót dodatkowych i zamiennych w imieniu Zamawiającego bez jego zgody i pisemnego potwierdzenia Zamawiającego.
5. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie jest upoważniony do podejmowania decyzji dotyczących zobowiązań finansowych.
6. Koordynatorem prac z ramienia Zamawiającego będzie

§ 7 Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają ryczałtowo w wysokości:

Netto: zł (słownie:zł 00/100)

Brutto: zł (słownie..... zł 00/100)

W tym:

- a) *wywóz gruzu i odpadów z terenu objętego inwestycją przed przystąpieniem do robót budowlanych oraz usunięcie drzew i krzewów (8% VAT):*

netto zł

(słownie:..... zł /100)

bruttozł

(słownie:..... zł /100)

b) roboty budowlano-montażowe (8% VAT):

netto..... zł

(słownie:..... zł /100)

bruttozł

(słownie:..... zł /100)

c) roboty infrastruktury zewnętrznej oraz zagospodarowanie terenu (23% VAT):

netto zł

(słownie:..... zł /100)

bruttozł

(słownie:..... zł /100)

d) remont fragmentu ulicy Bolka wraz z wykonaniem zjazdu (23% VAT):

netto zł

(słownie:..... zł /100)

bruttozł (słownie:.....zł00/100)

2. Wynagrodzenie we wskazanej w ust. 1 wysokości ma charakter ostateczny i zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 obejmuje przeniesienie majątkowych praw autorskich do dokumentacji dotyczącej węzłów cieplnych.

§ 8 Warunki płatności

1. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy o którym mowa w § 1 nastąpi na podstawie faktur częściowych wystawionych do wartości 80 % wynagrodzenia brutto, w oparciu o protokoły odbioru częściowego, przedkładane Zamawiającemu nie częściej niż jeden raz w miesiącu.
Pozostała część wynagrodzenie płatna będzie w następujący sposób:
 - a) 15% wynagrodzenia brutto po podpisaniu protokołu odbioru końcowego potwierdzającego w pełni bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy.
 - b) Ostatnia część wynagrodzenia należnego Wykonawcy wynosić będzie 5% wynagrodzenia brutto i płatna będzie po uzyskaniu decyzji pozwolenia na użytkowanie obydwu budynków będących przedmiotem niniejszej umowy.
2. Faktury będą płatne w terminie 30 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego. Podstawą wystawienia faktur VAT jest podpisany bez zastrzeżeń protokół odbioru poszczególnych prac odpowiadający wartości faktur.
3. Należność będzie płatna przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
4. Chwilą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Wykonawca bez uprzedniej zgody Zamawiającego nie jest uprawniony do dokonywania cesji jakichkolwiek wierzytelności wynikających z umowy na rzecz osób trzecich pod rygorem nieważności.
6. Podstawą do wypłaty wynagrodzenia jest:
 - a) przedłożenie przez Wykonawcę do każdej faktury wystawianej na podstawie Umowy oświadczenia Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o braku zaległości w zapłacie wymagalnego wynagrodzenia z Umowy Podwykonawczej, z zastrzeżeniem pkt. b) poniżej.
 - b) przedłożenie wraz z ostatnią fakturą obejmującą płatność końcową, o jakiej mowa w § 8 ust. 1 Umowy (opiewającą na 5 % wynagrodzenia Wykonawcy), oświadczenia wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o całkowitym rozliczeniu (otrzymaniu wynagrodzenia) ze wszystkich Umów Podwykonawczych.

7. Bezpośrednia zapłata na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców następować będzie zgodnie z postanowieniami § 8 i 14 niniejszej umowy.
8. Dane do faktury:
Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., ul. Matejki 57, 60 -770 Poznań,
NIP: 209-000-29-42.

§ 9 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy na kwotę: zł (słownie: zł 100/100) Wykonawca złoży w formie przed jej podpisaniem.
2. Wartość 70% zabezpieczenia przeznaczona jest na zabezpieczenie należytego wykonania umowy i zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 30 dni od dnia uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie przedmiotu niniejszej umowy.
3. Wartość 30% zabezpieczenia przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi i zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi.

§ 10 Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na zasadach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy stanowiącym integralną część niniejszej Umowy.
2. Wykonawca udziela – miesięcznego okresu gwarancji na wykonane roboty licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego. Na zamontowane urządzenia zastosowanie będą miały okresy gwarancji przewidziane przez producenta, nie mniej jednak niż 24 m-ce. Wykonawca zapewni na własny koszt serwisowanie i konserwację wmontowanych urządzeń przez okres 12 miesięcy.
3. W okresie obowiązywania niniejszej umowy, po jej rozwiązaniu, odstąpieniu od umowy lub jej 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 lub jego Podwykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy..

§ 11 Kary umowne

1. Strony zastrzegają prawo naliczenia kar umownych za niewykonanie, nieterminowe lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 2.1. za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto);
 - 2.2. za opóźnienie w realizacji umowy, w wysokości 0,02% łącznego wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto) za każdy dzień opóźnienia;
 - 2.3. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,02% łącznego wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto) za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 - 2.4. za opóźnienie w uporządkowaniu terenu w terminie określonym w § 2 ust. 2 pkt. 2.28 w wysokości 0,02% łącznego wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto) za każdy dzień opóźnienia.

- 2.5. za opóźnienie w uporządkowaniu terenu po odstąpieniu od umowy w terminie określonym w § 13 ust. 4 pkt. 4.6 w wysokości 0,02% łącznego wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto) za każdy dzień opóźnienia.
 - 2.6 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% łącznego wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto)- za każdy stwierdzony przypadek;
 - 2.7. w przypadku, gdy Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie przedłoży do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany w terminach określonych w § 14 - karę umowną w wysokości 5 % łącznego wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto) - za każdy stwierdzony przypadek.;
 - 2.8. w przypadku, gdy Wykonawca, nie przedłoży poświadczonego za zgodność z oryginałem tekstu zawartej z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą lub Podwykonawcami umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - karę umowną w wysokości 5 % łącznego wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto) - za każdy stwierdzony przypadek.
 - 2.9. w przypadku, gdy Wykonawca nie dokona zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty mimo wezwania Zamawiającego - karę umowną w wysokości 5 % łącznego wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto) - za każdy stwierdzony przypadek.
 - 2.10. w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - karę umowną w wysokości 5 % łącznego wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto) - za każdy stwierdzony przypadek.
 - 2.11. jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy będzie wykonywała inna osoba niż wskazana w ofercie przetargowej, albo nie zaakceptowana przez Zamawiającego – karę umowną w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto)- za każdy stwierdzony przypadek.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w terminie 10 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłacenia kary. Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę. W przypadku braku możliwości potrącenia Zamawiający wystawi noty obciążeniowe z 7 – dniowym terminem płatności
 4. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej; na zasadach ogólnych określonych przepisami kodeksu cywilnego.

§ 12 Zmiana umowy

1. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści złożonej oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach i na określonych warunkach:

1.1. w zakresie terminu wykonania przedmiotu umowy:

- a) z powodu istotnych braków lub błędów w dokumentacji projektowej, również tych polegających na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa,
- b) wystąpiła konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
- c) na pisemny wniosek Wykonawcy, w przypadku gdy warunki atmosferyczne lub gruntowe uniemożliwiają wykonywanie robót zgodnie z reżimami technologicznymi

obowiązującymi dla danego rodzaju prac. Decyzję w tym zakresie podejmuje Zamawiający. Warunkiem uwzględnienia wniosku Wykonawcy będą zapisy o wstrzymaniu, a następnie podjęciu realizacji robót z powodu złych warunków atmosferycznych lub gruntowych z podaniem ich parametrów dokonane przez kierownika budowy w dzienniku budowy a następnie potwierdzone przez inspektora nadzoru. Termin realizacji przedmiotu umowy może ulec przedłużeniu o czas trwania przeszkody;

- d) z powodu siły wyższej,
- e) z powodu zawieszenia realizacji zadania inwestycyjnego przez organy nadzoru budowlanego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy zadania inwestycyjnego,
- f) wystąpienia konieczności wprowadzenia wykopalisk uniemożliwiających realizację zadania inwestycyjnego w tym wykopalisk archeologicznych,
- g) ustalenia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych (np. kategorie gruntu, kurzawka itp.)
- h) ustalenie odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych,
- i) powstania konieczności zamówienia dodatkowego, którego realizacja ma wpływ na termin wykonania umowy czy też wprowadzenia ewentualnych robót zamiennych,

1.2. w zakresie dotyczącym wynagrodzenia:

- a) zmiana stawki podatku od towarów i usług VAT,

1.3. w zakresie dotyczącym sposobu wykonania umowy:

- a) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego,

1.4. w pozostałym zakresie:

- a) zmiana danych Wykonawcy bez zmian samego Wykonawcy (np. zmiana siedziby, adresu, nazwy),

- 2. Zmiana postanowień zawartej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Zmiana umowy na wniosek Wykonawcy wymaga wykazania okoliczności uprawniających do dokonania tej zmiany.

§ 13 Odstąpienie od umowy

Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, innych przepisach obowiązującego prawa, postanowieniach niniejszej umowy, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia :

- 1.1. w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
- 1.2. w przypadku nie uzyskania przez Zamawiającego kredytu bankowego na sfinansowanie inwestycji.
- 1.3. gdy Wykonawca nie stawił się do przekazania placu budowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie rozpoczął robót w wyznaczonym terminie bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
- 1.4. gdy trzykrotnie naliczono kary umowne za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy;
- 1.5. gdy Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i przerwa trwa dłużej niż 14 dni;

- 1.6. gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami określonymi w niniejszej umowie.
- 1.7. gdy Wykonawca najpóźniej na 2 dni przed terminem przekazania terenu budowy nie przedłoży Zamawiającemu umowy ubezpieczenia (polisy), o której mowa w § 4.
- 1.8. gdy Wykonawca nie przedstawi Zamawiającemu najpóźniej na 2 dni przed upływem terminu płatności raty, potwierdzenia dokonania zapłaty raty składki z tytułu zawarcia ubezpieczenia,
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy jeżeli:
 - 2.1. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. 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 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od umowy a określonych w niniejszym paragrafie. Termin ten uważa się za zachowany z chwilą wysłania oświadczenia o odstąpieniu listem poleconym.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 4.1. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony odpowiedzialnej za przyczyny odstąpienia,
 - 4.2. Zamawiający dokona protokolarnego odbioru robót, wg stanu na dzień odstąpienia;
 - 4.3. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi nieodpłatnie szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - 4.4. Wykonawca sporządzi nieodpłatnie wykaz tych zamówionych/zakupionych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
 - 4.5. Wykonawca przekaze Zamawiającemu wykonane roboty, atesty, gwarancje oraz wszelkie dokumenty związane z realizacją umowy.
 - 4.6. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni teren budowy uporządkuje oraz usunie z terenu budowy urządzenia, przez niego dostarczone lub wniesione, za wyjątkiem wskazanych w pkt. 4.4 niniejszego paragrafu.
5. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zapłaci odpowiednie wynagrodzenie za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia oraz za materiały, konstrukcje lub urządzenia wskazane w pkt. 4.4 niniejszego paragrafu.

§ 14 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 netto niniejszej umowy. Wyłączenie, o którym mowa w poprzednim zdaniu, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł netto.
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. Jakkolwiek 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 zlecone 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 poświadczonej 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 § 8 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.

§ 15 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
2. Strony zobowiązują się wzajemnie do pisemnego zawiadamiania drugiej Strony o każdorazowej zmianie adresu wskazanego w Umowie. Doręczenie pod adres wskazany przez Stronę, w przypadku odesłania zwrotnego przez pocztę przesyłki wysłanej na podany

adres uważa się za skuteczne z upływem siódmego dnia, licząc od dnia następującego po dniu wysłania, jeżeli przesyłka nie została podjęta przez adresata, bez względu na przyczynę niepodjęcia.

Adresy do doręczeń:

Wykonawcy:

.....
Zamawiającego: Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. ul. Matejki 57,
60-770 Poznań.

3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.
5. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją postanowień niniejszej Umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego sąd w Poznaniu
6. Integralną część niniejszej Umowy stanowi Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia oraz załączniki.

.....
WYKONAWCA:

.....
ZAMAWIAJĄCY:

Załącznik nr 1 – Karta gwarancyjna.
Załącznik nr 2 – Kosztorys Ofertowy.
Załącznik nr 3 – Dokumentacja projektowa.
Załącznik nr 4 – Polisa OC

Wojciech Michałak

Wojciech Michałak
inspektor

Stanowisko
ds. Zamówień Publicznych

Marta Kozłowska
Marta Kozłowska

Z-CIA DYREKTORA
ds. FINANSOWO-INWESTYCYJNYCH

Jerzy Kirel
DYREKTOR
ds. FINANSOWO-INWESTYCYJNYCH

Karol Przybyśzewski
Karol Przybyśzewski

Załącznik nr 1 do Umowy

.....
miejsowość. data

.....
pieczęć udzielającego gwarancji

GWARANCJA

Niniejszym z siedzibą w
przy ul., 00-000
NIP:, REGON: reprezentowana
przez:, zwanym 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 -miesięcznej 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.
3. Na wszystkie wniesione i zamontowane urządzenia oraz wyposażenie Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres, na jaki udzielił jej producent, nie krótszej jednak niż na okres 24 miesięcy. Termin gwarancji biegnie od dnia dokonania odbioru protokołem odbioru końcowego. Wykonawca zapewni na własny koszt serwisowanie i konserwację wmontowanych urządzeń przez okres 12 miesięcy od 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 drogą elektroniczną na adres:
6. Gwarant oświadcza, że zobowiązuje się przystąpić do usuwania wad i usterek niezwłocznie, nie później jednak w ciągu 14 dni od dnia powiadomienia o wadzie. 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. Termin na usunięcie usterek wyznacza każdorazowo Zamawiający.
9. 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.
10. Zamawiający, przy udziale Wykonawcy, zobowiązuje się w okresie trwania gwarancji wykonać 4 przeglądy gwarancyjne w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, 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, Zamawiającego, i/lub użytkownika lokalu.

11. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w terminach określonych w pkt. 6,7, Zamawiający niezależnie od wykonania uprawnień Gwaranta przez inny podmiot może naliczyć karę umowną zgodnie z § 11 ust. 2 pkt.2.3 umowy.
12. Gwarant nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
13. 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 korespondencje uznają się za dostarczoną, a Zamawiający uprawniony jest do niezwłocznego przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad na koszt Gwaranta.
14. Zmiany niniejszego dokumentu wymagają, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
15. W sprawach nie uregulowanych niniejszym dokumentem zastosowanie ma umowa nr ZP-342-...../2016 z dniaoraz odpowiednie przepisy prawa.
16. Niniejsza gwarancja stanowi integralną część wyżej powołanej umowy zawartej pomiędzy stronami.
17. Gwarancję sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla wykonawcy i jeden dla zamawiającego.

.....
GWARANT