

UMOWA nr ZP – 342-...../17

(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 oraz Dz. U. z 2016 poz. 1020) ZP – 02 nr ZP.340- 29A/2017

Zawarta w Poznaniu, dnia2017 r.

pomiędzy:

Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., z siedzibą w Poznaniu, ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, reprezentowanym przez

.....
.....
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 (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 2164 i Dz. U. z 2016r., poz. 1020) zwana dalej ustawą Pzp.
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 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 zwolnionych do dyspozycji Wynajmującego komunalnych lokali mieszkalnych położonych w Poznaniu, obejmujący: roboty ogólnobudowlane wraz z instalacjami wodno – kanalizacyjnymi, gazowymi oraz robotami elektrycznymi w podziale na części:**
 - 1) ul. Głuszyna 131 m 8;
 - 2) ul. Szwajcarska 5 m 305;
 - 3) ul. Marcelińska 24 m 7;
 - 4) ul. Klonowa 8 m 29;
 - 5) ul. Słupska 154 m 2;
 - 6) ul. Litewska 21 m 1 – podział lokalu na dwa samodzielne mieszkania oraz wykonanie dokumentacji projektowej na potrzeby remontu;
 - 7) ul. Hetmańska 10 m 6;
 - 8) ul. Reja 2 m 11A;
 - 9) ul. Woźna 15 m 8/9 – połączenie lokali w jedno samodzielne mieszkanie oraz wykonanie dokumentacji projektowej na potrzeby remontu;
 - 10) ul. Nowy Świat 1 m 46;
 - 11) ul. Junacka 11 m 28;
 - 12) ul. Kasztanowa 23 m 18;
 - 13) ul. Opolska 37 m 2, w tym wykonanie dokumentacji projektowej na potrzeby remontu;
 - 14) ul. Szamarzewskiego 58 m 24A;
 - 15) ul. Owsiana 15 m 13;
 - 16) ul. Kosińskiego 3 m 2;
 - 17) ul. Laskowa 14 m 11.
2. Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego wykonania i oddania objętych przedmiotową 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- 41/2017.
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 bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowymi, 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. 22 a) Ustawy PZP odpowiada solidarnie z wykonawcą za szkodę zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.

§ 3. Obowiązki Stron.

1. Zamawiający, w imieniu którego będzie działał 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:
 - a. niezwłocznego wykonywania robót koniecznych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią;
 - b. zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności;
 - c. natychmiastowego powiadomiania Przedstawiciela Zamawiającego o wadach i brakach w otrzymanej dokumentacji;
 - d. informowania Przedstawiciela Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
 - e. 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;
 - f. pokrycia kosztów ochrony mienia i zabezpieczenia p. ppoż. terenu budowy podczas trwania robót;
 - g. w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wyposażenia lub urządzeń w toku realizacji remontu – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego;
 - h. 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.
 - i. przedkładanie do akceptacji Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo oraz potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo na zasadach określonych w § 12 niniejszej umowy.
3. Na podstawie art. 29 ust.3a Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę/ców na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących roboty budowlane objęte przedmiotem niniejszej umowy, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art.22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy.

4. Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem umowy do przedłożenia oświadczenia w przedmiocie ilości tych osób wraz z oświadczeniem potwierdzającym zatrudnienie ich na podstawie umowy o pracę oraz oświadczeniem o niezaleganiu z wypłatą wynagrodzenia na dzień złożenia oświadczenia. Zamawiający na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy jest uprawniony do weryfikacji prawdziwości oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzednim, a Wykonawca /Podwykonawca zobowiązany jest wówczas do uzyskania pisemnych zgód pracowników na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.

§ 4 Terminy.

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie:

1. ul. Głuszyna 131 m 8 – 6 tygodni
2. ul. Sz wajcarska 5 m 305 – 4 tygodnie
3. ul. Marce lińska 24 m 7 – 4 tygodnie
4. ul. Klonowa 8 m 29 – 6 tygodni
5. ul. Słupska 154 m 2 – 6 tygodni
6. ul. Litewska 21 m 1 – 20 tygodni
7. ul. Hetmańska 10 m 6 – 4 tygodnie
8. ul. Reja 2 m 11A – 4 tygodnie
9. ul. Woźna 15 m 8/9 – 20 tygodni
10. ul. Nowy Świat 1 m 46 – 6 tygodni
11. ul. Junacka 11 m 28 – 6 tygodni
12. ul. Kasztanowa 23 m 18 – 4 tygodnie
13. ul. Opolska 37 m 2 – 16 tygodni
14. ul. Szamarzewskiego 58 m 24A – 4 tygodnie
15. ul. Owsiana 15 m 13 – 6 tygodni
16. ul. Kosińskiego 3 m 2 – 6 tygodni
17. ul. Laskowa 14 m 11 – 6 tygodni

licząc od dnia protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu robót.

2. Przekazanie terenów robót protokołem wprowadzenia Wykonawcy na lokal podlegający remontu 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.) 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 w odniesieniu do właściciela i administratora budynku.

10. W przypadku braku licznika energii elektrycznej w budynku, 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. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają ryczałtowo w łącznej wysokości:
Brutto: zł. (słownie:zł)
W tym za:
 - 1) za zadanie określone w § 2 ust. 1 pkt. 1) Umowy, kwotęzł (słownie:zł) brutto.
 - 2) za zadanie określone w § 2 ust. 1 pkt. 2) Umowy, kwotę zł (słownie:zł) brutto.
 - 3) za zadanie określone w § 2 ust. 1 pkt. 3) Umowy, kwotę zł (słownie:zł) brutto.

- 4) za zadanie określone w § 2 ust. 1 pkt. 4) Umowy, kwotę zł (słownie:zł) brutto.
 - 5) za zadanie określone w § 2 ust. 1 pkt. 5) Umowy, kwotę zł (słownie:zł) brutto.
 - 6) za zadanie określone w § 2 ust. 1 pkt. 6) Umowy, kwotę zł (słownie:zł) brutto.
 - 7) za zadanie określone w § 2 ust. 1 pkt. 7) Umowy, kwotę zł (słownie:zł) brutto.
 - 8) za zadanie określone w § 2 ust. 1 pkt. 8) Umowy, kwotę zł (słownie:zł) brutto.
 - 9) za zadanie określone w § 2 ust. 1 pkt. 9) Umowy, kwotę zł (słownie:zł) brutto.
 - 10) za zadanie określone w § 2 ust. 1 pkt. 10) Umowy, kwotę zł (słownie:zł) brutto.
 - 11) za zadanie określone w § 2 ust. 1 pkt. 11) Umowy, kwotę zł (słownie:zł) brutto.
 - 12) za zadanie określone w § 2 ust. 1 pkt. 12) Umowy, kwotę zł (słownie:zł) brutto.
 - 13) za zadanie określone w § 2 ust. 1 pkt. 12) Umowy, kwotę zł (słownie:zł) brutto.
 - 14) za zadanie określone w § 2 ust. 1 pkt. 12) Umowy, kwotę zł (słownie:zł) brutto.
 - 15) za zadanie określone w § 2 ust. 1 pkt. 12) Umowy, kwotę zł (słownie:zł) brutto.
 - 16) za zadanie określone w § 2 ust. 1 pkt. 12) Umowy, kwotę zł (słownie:zł) brutto.
 - 17) za zadanie określone w § 2 ust. 1 pkt. 12) Umowy, kwotę zł (słownie:zł) brutto.
2. Wynagrodzenie we wskazanej w ust. 1 wysokości ma charakter ostateczny i zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
 3. Zamawiający nie dopuszcza płatności częściowych.
 4. 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.
 5. Należność będzie płatna przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
 6. Chwilą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
 7. Podstawą do wypłaty wynagrodzenia jest 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, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
 8. Bezpośrednia zapłata na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców następować będzie zgodnie z postanowieniami § 7 i 12 niniejszej umowy.
 9. Wykonawca bez uprzedniej zgody Zamawiającego nie jest uprawniony do dokonywania przelewu jakichkolwiek wierzytelności wynikających z umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem nieważności.
 10. Dane do faktury:
Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., ul. Matejki 57, 60 -770 Poznań,
NIP: 209-000-29-42.

§ 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, potwierdzającym bezusterkowe wykonanie niniejszej 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 24 miesiące.
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 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 poświadczonego 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) jeżeli Wykonawca lub Podwykonawca zatrudniać będzie pracowników w formie innej niż umową o pracę – karę umowną w wysokości 10.000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek.
2. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego, przewyższającą wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w terminie 7 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłacenia kary, z zastrzeżeniem sytuacji, w której Zamawiający dokona potrącenia kary umownej z należnością Wykonawcy. Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego.

§ 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:
 - 1.1. dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania Umowy w przypadku zaistnienia okoliczności utrudniających wykonanie umowy w terminie, nieleżących po stronie Wykonawcy,
 - 1.2. dopuszczalna jest zmiana Podwykonawców,
 - 1.3. w przypadku wystąpienia realizacji robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z przyczyn ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego
 - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
 - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej w § 7 ust. 1 umowy.
 - 1.4. w przypadku kiedy zmiana umowy jest konieczna i spowodowana okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć i wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej w § 7 ust. 1 umowy,
 - 1.5. w przypadku kiedy Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:
 - a) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą istotnych zmian umowy,
 - b) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego Podwykonawców.
 - 1.6. gdy zachodzą okoliczności określone w art. 144 ust. 1 pkt. 2 lub 6 Ustawy PZP.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia Wykonawcy o której mowa w § 7 ust. 1 umowy, jeżeli następują okoliczności opisane w ust. 1 pkt. 1.4 i 1.5. powyżej.

3. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności nie stanowią podstawy do zmiany umowy, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu umowy na warunkach zawartych w umowie.
4. Zmiana postanowień zawartej umowy wymaga, pod rygorem nieważności formy pisemnej. Zmiana Umowy na wniosek Wykonawcy wymaga wykazania okoliczności uprawniających do dokonania tej zmiany.

§ 11. Odstąpienie od umowy.

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w Kodeksie Cywilnym, a także w terminie 30 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 nieuzyskania 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. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku nie uzyskania niezbędnych zgód, decyzji, pozwoleń. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części Umowy i z tego tytułu Wykonawca nie będzie wnosił żadnych roszczeń, tzn. Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu (strata i utracone korzyści).
6. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami określonymi w niniejszej umowie w tym zatrudnia pracowników realizujących przedmiot umowy w formie innej niż wymagana przez Zamawiającego.
7. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
8. 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.

§ 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 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. Umowa zawarta z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Dotyczy to również jej ewentualnych zmian lub uzupełnień.
 5. 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.
 6. 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.
 7. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zlecone do podwykonania części robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
 8. 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.
 9. Zamawiający może dokonać 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.
 10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9 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.
 11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
 12. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 9, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 13. Zapłata wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy następować będzie bezpośrednio przez Zamawiającego na rachunek bankowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, zgodnie z postanowieniami § 7 Umowy.
 14. 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.
 15. 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

ZAMAWIAJĄCY

CZŁONEK ZARZĄDKU
 Szanowni Państwo

Michał Prymas
Michał Prymas

PROKURENT

Karol Przybyśzewski

KIEROWNIK
Działu Remontów

Adrian Konięcki

KADCA PRAWNY
Krzysztof Jasłowiec

Małgorzata Babińska-Karaśkiewicz

DIREKTORA
ds. FINANSOWYCH

Terzy Ktner

Katarzyna Bożys

Bożys
Kierownik

Z-CIA KIEROWNIKA
Działu Remontów

Krzysztof Kojanek - 12 -

Stanowisko
ds. Zamówień Publicznych

Marta Kozłowska

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,
- 8) dla części 8 - miesięcy,
- 9) dla części 9 - miesięcy,
- 10) dla części 10 - miesięcy,
- 11) dla części 11 - miesięcy,
- 12) dla części 12 - miesięcy,
- 13) dla części 12 - miesięcy,
- 14) dla części 12 - miesięcy,
- 15) dla części 12 - miesięcy,
- 16) dla części 12 - miesięcy,
- 17) dla części 12 - 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, ma prawo 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 nieznanym”, „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-...../2017 z dnia2017 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

Załącznik nr 2 do Umowy

Wzór oświadczenia Podwykonawcy

....., dnia..... 201.... r.

Generalny Wykonawca:

Inwestor:

Podwykonawca:

OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

Dotyczy:

- 1) wykonania prac remontowych zwolnionego komunalnego lokalu mieszkalnego obejmujący zakres: roboty ogólnobudowlane wraz z instalacjami wodno-kanalizacyjnymi, gazowymi i robotami elektrycznymi w Poznaniu przy ul., objętych umową o generalne wykonawstwo - Umowa nr z dnia r.
- 2) Umowy Podwykonawczej Nr z dnia 201.... r. zawartej pomiędzy:
.....i

W związku z realizacją umowy podwykonawczej zawartej pomiędzy, a, Podwykonawca oświadcza, że Wykonawca – nie posiada żadnych zaległości w płaceniu naszego wymagalnego wynagrodzenia z Umowy Podwykonawczej.

Jednocześnie jestem świadomy, iż złożenie nieprawdziwego oświadczenia może wyczerpywać znamiona przestępstwa określonego w art. 286 § 1 Kodeksu karnego zagrożonego karą pozbawienia wolności do lat 8 i oznacza jednocześnie brak możliwości dochodzenia od Inwestora roszczeń w oparciu o zapisy art. 647¹ Kodeksu cywilnego.

W imieniu podwykonawcy:

12

Wzór oświadczenia Podwykonawcy o całkowitym zaspokojeniu wynagrodzenia z Umowy Podwykonawczej.

....., dnia..... 201.... r.

Generalny Wykonawca:

Inwestor:

Podwykonawca:

OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

Dotyczy:

1) robót budowlanych (roboty ogólnobudowlane, roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne oraz roboty elektryczne) w budynku komunalnym lokalizowanym w Poznaniu przy ul., objętych umową o generalne wykonawstwo - Umowa nr z dnia r.

2) Umowy Podwykonawczej Nr --- z dnia 201..... r. zawartej pomiędzy: i

W związku z realizacją umowy podwykonawczej zawartej pomiędzy, a, Podwykonawca oświadcza, że Wykonawca tj. wywiązał się z obowiązku zaspokojenia **całego naszego wynagrodzenia umownego** i tym samym umowa podwykonawcza została całkowicie rozliczona (zapłacona).

Jednocześnie jestem świadomy, iż złożenie nieprawdziwego oświadczenia może wyczerpywać znamiona przestępstwa określonego w art. 286 § 1 Kodeksu karnego zagrożonego karą pozbawienia wolności do lat 8 i oznacza jednocześnie brak możliwości dochodzenia od Inwestora roszczeń w oparciu o zapisy art. 647¹ Kodeksu cywilnego.

W imieniu podwykonawcy:

R