

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 poz. 2164 oraz Dz. U. z 2016 r., poz. 1020)  
ZP-02 nr ...../2017**

zawarta w Poznaniu, dnia ..... 2017 r., pomiędzy:

**Miastem Poznań – Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków,**  
z siedzibą przy Pl. Kolegiackim 17, 61-841 Poznań

Oraz

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

reprezentowanymi przez

**Zarząd 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 ZAMAWIAJACYM,**

a

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

REGON: .....

PESEL/KRS: .....

**zwanym dalej WYKONAWCA.**

Niniejsze zamówienie udzielone zostaje jako zamówienie wspólne po przeprowadzeniu procedury udzielenia zamówienia publicznego na podstawie przepisu art. 16 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (tj. Dz. U. z 2015 poz. 2164 oraz Dz. U. z 2016 r., poz. 1020).

**§ 1. Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem Umowy jest:

**Wykonanie remontu budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego w Poznaniu przy ul. Kantaka 8-9, zwanego dalej również „Budynkiem” w zakresie określonym w dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik do SIWZ.**

2. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w postanowieniach niniejszej umowy oraz w:

2.1. Dokumentacji projektowej – załącznik nr 4;

2.2. SIWZ - załącznik nr 5;

2.3. Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót – załącznik nr 6;

- 2.4. Złożonej ofercie;
- 2.5. Obowiązujących przepisach;
- 2.6. Decyzji pozwolenia na budowę nr 934/2017 z dnia 28.04.2017 r. – załącznik nr 8;
3. 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 należyłą starannością.
4. 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.
5. Jeżeli wymagane są instrukcje obsługi i konserwacji do rzeczy wykonanych w ramach przedmiotu umowy, Wykonawca ma obowiązek dostarczyć przedmiotowe instrukcje najpóźniej w dniu odbioru.
6. 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 zastosowaniem tych materiałów, na Wykonawcy ciąży obowiązek przedłożenia Zamawiającemu stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały oraz uzyskania zgody jego i autora projektu na ich wprowadzenie.
7. 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 robót a także, że zbadał teren robót oraz jego otoczenie, oraz że uzyskał wszelkie informacje tak, aby mieć pełną wiedzę o nich. Zamawiający wymaga szczególnej staranności przy wykonywaniu robót z uwzględnieniem faktu, iż Budynek jest zamieszkały, a w części parteru oraz części piwnic funkcjonują lokale użytkowe. Rozpoczęcie robót w poszczególnych lokalach powinno być uzgodnione z użytkownikami/ najemcami z odpowiednim wyprzedzeniem (co najmniej 5 dniowym).
8. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznego 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.

### § 3. Terminy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy w terminie **do dnia 15.11.2017 r.**
2. Protokolarne przekazanie terenu robót nastąpi nie później niż w terminie 7 dni od daty podpisania umowy.

#### § 4. Obowiązki stron

1. **Obowiązki Zamawiającego:**
  - 1.1. Dostarczenie kompletnej dokumentacji projektowej;
  - 1.2. Przekazanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę;
  - 1.3. Dostarczenia Dziennika Budowy i prowadzenia wraz z Wykonawcą zapisów w Dzienniku Budowy;
  - 1.4. Protokolarne przekazanie terenu robót w terminie wskazanym w § 3 ust. 2;
  - 1.5. Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego zgodnie z zapisami ustawy Prawo Budowlane;
  - 1.6. Dokonanie odbioru wykonanych robót na warunkach określonych w § 7 niniejszej umowy;
  - 1.7. Zapłata umówionego wynagrodzenia.
  - 1.8. Przekazania Wykonawcy niezbędnych upoważnień do reprezentowania go w sprawie uzyskania wymaganych prawem decyzji, zgłoszeń itp.
2. **Obowiązki Wykonawcy (obejmują w szczególności):**
  - 2.1. Powołanie kierownika budowy i kierowników robót branżowych.
  - 2.2. Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) oraz projektu zagospodarowania i organizacji terenu prac.
  - 2.3. Wykonanie projektu tymczasowej organizacji ruchu drogowego na czas prowadzenia prac uzgodniony z Zarządem Dróg Miejskich, dla zrealizowania robót wszystkich branż objętych dokumentacją projektową;
  - 2.4. Wykonanie wymaganych projektów i rysunków wykonawczych lub warsztatowych uzgodnionych z Nadzorem Autorskim oraz Zamawiającym;
  - 2.5. Usunięcie napotkanych kolizji;
  - 2.6. Dokonanie uzgodnień, odbiorów, wyłączeń sieci w celu wykonywania robót;
  - 2.7. Wykonanie tymczasowych niezbędnych przełączeń instalacyjnych: elektrycznych, teletechnicznych i kanalizacyjnych dla zapewniania ciągłości eksploatacji obiektów;
  - 2.8. Zapewnienie obsługi geodezyjnej i geologicznej;
  - 2.9. Zapewnienie obsługi archeologicznej;
  - 2.10. Koordynacja realizacji przedmiotu umowy, tak, aby umożliwić funkcjonowanie najemcom w lokalach mieszkalnych oraz w lokalach użytkowych będących w całkowitym i ciągłym użytkowaniu w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
  - 2.11. Zorganizowanie terenu robót, 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.
  - 2.12. W celu wyeliminowania późniejszych roszczeń ze strony właścicieli nieruchomości sąsiadujących z terenem budowy i układem drogowym stanowiącym dojazd do budowy, Wykonawca przed rozpoczęciem robót przy współudziale zainteresowanych stron zobowiązany jest do sporządzenia inwentaryzacji fotograficznej terenu i obiektów. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w przypadku wystąpienia uszkodzeń obiektów wynikających z niewłaściwego prowadzenia robót.
  - 2.13. Zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy na czas prowadzenia robót budowlanych, zamontowanie podliczników wody, prądu oraz bieżąca regulacja płatności za ich zużycie.
  - 2.14. 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.

- 2.15. W celu zrealizowania przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt i ryzyko wykonać wszelkie analizy i opracowania oraz uzyskać opinie i pozwolenia (w szczególności pozwolenia na użytkowanie Budynku po wykonaniu robót stanowiących przedmiot umowy), które okażą się niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, a także dokonania odpowiednich zgłoszeń i zawiadomień, z wyjątkiem odmiennych postanowień umowy, a nadto dokonać na własny koszt i ryzyko wszelkich czynności faktycznych i działań prawnych przygotowujących Budynek do wykonania robót będących przedmiotem umowy.
- 2.16. Wykonawca zobowiązany jest także na koszt własny i własnym staraniem:
- Uzyskać zgodę Zarządu Dróg Miejskich na czasowe zajęcie pasów drogowych. Koszty zajęcia pasa leżą po stronie Wykonawcy,
  - Zapewnić bezpieczne przejścia piesze oraz dojazd: użytkownikom posesji, służbom komunalnym i pojazdom uprzywilejowanym.
  - Zapewnić bezpieczną organizację ruchu kołowego i pieszego wraz z czytelnym i widocznym oznakowaniem.
  - Zapewnić bezpieczeństwo osób przebywających na terenie budowy oraz ochronę mienia.
  - Prowadzić roboty zgodnie z przepisami bhp i p. poż. oraz utrzymać teren budowy w należyтым porządku, a po zakończeniu robót uporządkować, odtwarzając zniszczone na skutek prac budowlanych elementy otoczenia.
  - Przyjąć sposób wykonania oraz organizację robót, która nie spowoduje dewastacji wykonanych robót.
  - Zorganizować we własnym zakresie czasowy plac składowy urobku powstałego podczas wykonywania robót.
  - Zapewnić Zamawiającemu, wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego dostęp do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.
  - Zanieczyszczoną ziemię, odpady budowlane, gruz i śmieci należy wywieźć na legalne wysypisko. Koszty wywozu wraz z jego utylizacją leżą po stronie Wykonawcy. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumenty potwierdzające dokonanie ww. wywozu na legalne wysypisko;
  - Zorganizować czasowe zaplecze budowy na terenie przeznaczonym pod realizację zadania;
- 2.17. Przekazać Zamawiającemu dokumentację powykonawczą w układzie branżowym wraz z odbiorami branżowymi, próbami i sprawdzeniami z wynikiem pozytywnym - w 6 egzemplarzach w wersji papierowej oraz 2 egz. uporządkowanej branżowo wersji elektronicznej w formacie PDF;
- 2.18. Prowadzenie Dziennika Budowy i udostępnienie go Zamawiającemu celem dokonania wpisów i potwierdzeń oraz realizacja zaleceń wpisywanych do Dziennika Budowy.
- 2.19. 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 przedmiotu umowy. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku Wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu wobec Zamawiającego.

- 2.20. Uzgadnianie z inspektorem nadzoru terminów odbiorów częściowych oraz robót zanikających.
- 2.21. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie robót kontrolach i wypadkach. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wstęp na teren robót pracownikom nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz do udostępnić im dane i informacje wymagane tą ustawą.
- 2.22. Znajomość i stosowanie w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy, mających związek z realizacją przedmiotu umowy oraz ponoszenie ewentualnych opłat i kar za przekroczenie w trakcie robót norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy.
- 2.23. Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż. w tym m. in. zaopatrzenie wszystkich pracowników przebywających na terenie robót w kamizelki i kaski ochronne.
- 2.24. Zapewnienie sprzętu oraz materiałów spełniającego wymagania norm technicznych.
- 2.25. Utrzymanie porządku na terenie objętym robotami w czasie ich realizacji oraz dokonanie na własny koszt wywozu gruzu i odpadów z terenu robót zgodnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. 2013. poz. 21) oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (Dz. U. z 2016 poz. 250 tj.).
- 2.26. 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.
- 2.27. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie robót, na zasadach ogólnych, od chwili przekazania Wykonawcy terenu robót.
- 2.28. Przedkładanie do akceptacji Inspektorom Nadzoru atestów, certyfikatów i aprobat technicznych na każdy materiał przed jego wbudowaniem.
- 2.29. Przedkładanie na każde żądanie Inspektorów Nadzoru wyników badań wykonanych próbek materiałowych wbudowanych w obiekt.
- 2.30. 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.
- 2.31. Prawidłowe wykonanie wszystkich robót i innych czynności składających się na przedmiot umowy zgodnie ze złożoną ofertą i z aktualnie obowiązującymi przepisami, polskim prawem budowlanym oraz uzgodnieniami wiążącymi Wykonawcę na mocy niniejszej umowy.
- 2.32. Zgłoszenie robót do odbioru zgodnie z § 7 umowy, potwierdzone odpowiednim wpisem do Dziennika Budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbiorowych i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad.
- 2.33. Przygotowanie wykonanego przedmiotu umowy i wymaganych dokumentów łącznie z dokumentacją powykonawczą budowlaną i konserwatorską do dokonania odbioru przez Zamawiającego, Przygotowanie dokumentacji formalno-prawnej wynikającej z art. 56 i 57 Prawa budowlanego. Wykonanie dokumentacji powykonawczej;
- 2.34. Uporządkowanie terenu robót, w terminie 7 dni od daty dokonania odbioru końcowego.
- 2.35. Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę.

- 1) Na podstawie art. 29 ust.3a Ustawy Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lubkażdego zpodwykonawców na podstawie umowy o pracę, wszystkich osób wykonujących roboty budowlane objęte przedmiotem niniejszego zamówienia, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art.22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy,
- 2) Wykonawca lub Podwykonawca zatrudni wyżej wymienione osoby na okres realizacji zamówienia. W przypadku rozwiązania stosunku pracy z którymkolwiek pracownikiem przed zakończeniem inwestycji, Wykonawca zobowiązuje się zatrudnić kolejną osobę również na podstawie umowy o pracę.
- 3) Sposób dokumentowania:
  - I. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
    - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
    - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
    - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
  - II. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane powyżej czynności (tj. osób wykonujących roboty budowlane objęte przedmiotem niniejszego zamówienia) w trakcie realizacji zamówienia:
    - a) **oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
    - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych* Imię i nazwisko pracownika nie podlega

- anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- c) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
- 4) Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane powyżej czynności (tj. osób wykonujących roboty budowlane objęte przedmiotem niniejszego zamówienia) zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w istotnych postanowieniach umowy w sprawie zamówienia publicznego. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności.
- 5) **W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.**

### § 5. Nadzór nad robotami

1. Ze strony Zamawiającego nadzór nad realizacją umowy pełnić będzie: .....
2. Wykonawca powołuje Kierownika Budowy w osobie ....., posiadającego uprawnienia budowlane w branży konstrukcyjno - budowlanej nr ....., będącego członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa .....
3. Wykonawca ustanawia dodatkowo Kierowników robót branżowych dla robót:
  - a. Branża:.....
  - b. Branża:.....
  - c. Branża:.....
4. Do wykonywania funkcji kierownika budowy i kierowników branżowych przy realizacji robót, Wykonawca zatrudni osoby zaaprobowane przez Zamawiającego.
5. W przypadku zmiany osoby pełniącej wyżej wskazaną funkcję Wykonawca zobowiązany jest przekazać informacje na ten temat w formie pisemnej Zamawiającemu nie później niż w dniu następnym po jej powołaniu. Zamawiający zaaprobuje proponowane zastąpienie personelu jedynie wtedy, kiedy odnośne kwalifikacje,



8

- doświadczeniu zdolności do pełnienia funkcji proponowanego personelu, będą takie same lub wyższe niż personelu wymienionego w pkt. 3.
6. Jeżeli Zamawiający zwróci się do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu Wykonawcy lub jego Podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to Wykonawca zapewni, że osoba ta w ciągu siedmiu dni opuści teren robót nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem przedmiotu umowy.
  7. Inspektor Nadzoru inwestorskiego działa w granicach umocowania nadanego mu przez Zamawiającego oraz prawa budowlanego.
  8. 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.
  9. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie jest upoważniony do podejmowania decyzji dotyczących robót dodatkowych i zamiennych w imieniu Zamawiającego bez jego zgody i pisemnego potwierdzenia Zamawiającego.
  10. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie jest upoważniony do podejmowania decyzji dotyczących zobowiązań finansowych.

## § 6. Ubezpieczenie

1. 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:
  - a. spowodowanie śmierci lub uszkodzenia ciała (zawinione jak i niezawinione);
  - b. roszczenia osób trzecich związane z realizacją przedmiotu umowy (szkody osobowe, rzeczowe);
  - c. korzyści, które mógłby osiągnąć poszkodowany, gdyby mu nie wyrządzono szkody osobowej lub rzeczowej (utracone korzyści) oraz czyste straty finansowe rozumiane jako szkody nie będące szkodami rzeczowymi lub osobowymi.
2. 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 § 9 ust. 1 niniejszej umowy.

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 którym mowa w ust. 1, 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, w przypadku wystąpienia zdarzenia, w wyniku którego nastąpi zniszczenie, uszkodzenie Budynku, mienia lub też zgłoszone zostaną przez osoby trzecie jakiegokolwiek roszczenia związane z wykonywaniem przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest pokryć wszelkie koszty niezbędne do przywrócenia Budynku 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 umowę ubezpieczenia (polisę), o których mowa w pkt. 1, pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

### § 7. Odbiór robót

1. Odbiorom częściowym będą podlegały roboty zanikające i ulegające zakryciu. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego i/lub Inspektora Nadzoru inwestorskiego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem 3 dni roboczych. 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.
2. 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.
3. Odbiór robót przez Inspektora Nadzoru nastąpi bezzwłocznie po zgłoszeniu przez Wykonawcę, jednak w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze.
4. Termin odbioru końcowego robót jest tożsamy z terminem sporządzenia bezusterkowego protokołu odbioru przedmiotu umowy przez komisję odbiorową.
5. Odbiór końcowy:
  - 5.1. Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania i przeprowadzenia odbioru końcowego przez wszystkie wymagane służby i instytucje niezbędne do uzyskania wszelkich wymaganych decyzji i pozwoleń
  - 5.2. Zamawiający dokona protokolarnego odbioru końcowego robót. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie do 7 dni licząc od daty dostarczenia przez Wykonawcę Zamawiającemu pisemnego zgłoszenia zakończenia robót i gotowości do odbioru oraz po dokonaniu wpisu do Dziennika Budowy.
  - 5.3. W czynnościach odbioru końcowego robót winni uczestniczyć przedstawiciele Wykonawcy, Zamawiającego oraz jednostek i służb, których udział nakazują odrębne przepisy, o czym zostaną zawiadomieni przez Wykonawcę.
  - 5.4. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszelkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, w tym:
    - a. dokumentację powykonawczą – w 6 egz. w wersji papierowej oraz 2 egz. uporządkowanej branżowo wersji elektronicznej w formacie PDF, sporządzoną w sposób przewidziany przepisami prawa budowlanego i sztuki budowlanej,
    - b. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną oraz przepisami,
    - c. oryginał Dziennika Budowy,
    - d. wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawozdań i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych przedmiotem umowy,

- e. instrukcje obsługi, eksploatacji i konserwacji do rzeczy wykonanych w ramach przedmiotu umowy, w tym instrukcje obsługi obiektu.
6. Z odbioru końcowego przedmiotu umowy 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.
7. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy 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.
8. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady:
- 8.1. 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;
- 8.2. Nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
- jeżeli wady umożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem żądać obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
  - 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.
9. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
10. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
11. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nie usunięte przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, na co Wykonawca wyraża niniejszym zgodę.
12. Po upływie umownego terminu wykonania przedmiotu umowy, 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.

### **§ 8. 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 wykonany przedmiot umowy licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego.

3. Niezależnie od uregulowań zawartych w niniejszym paragrafie, w okresie obowiązywania niniejszej umowy, po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zlecającego 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.

### § 9. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają ryczałtowo w wysokości:
- Netto .....zł.  
(słownie: ..... zł ...../100)  
Brutto .....zł.  
(słownie: ..... zł ...../100)  
W tym:
- 1) **za zakres rzeczowy przedmiotu umowy realizowany na rzecz Miasta Poznań – Miejskiego Biura Konserwatora Zabytków określony w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia – pkt. 3.1 SIWZ:**
- Netto: ..... zł  
(słownie: .....)  
Brutto: ..... zł  
(słownie: .....)
- 2) **za zakres rzeczowy przedmiotu umowy realizowany na rzecz ZKZL sp. z o.o. określony w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia pkt. 3.1 SIWZ:**
- Netto: ..... zł  
(słownie: .....)  
Brutto: ..... zł  
(słownie: .....)
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 powyżej jest wynagrodzeniem ryczałtowym w rozumieniu art. 632 KC, zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy opisanego w dokumentacji projektowej, SIWZ i zawartej z Wykonawcą umowie, a w szczególności:
- koszty wszelkich mediów, tj.: prądu, wody, telekomunikacji,
  - koszty zaplecza socjalnego, wywozu śmieci z terenu robót, utylizacji odpadów powstałych przy realizacji niniejszej umowy, wywozu ziemi, gruzu, odśnieżania terenu robót,
  - koszty zapewnienia ochrony terenu robót i to od momentu jego przekazania do chwili dokonania odbioru końcowego,
  - koszty wszelkich kar administracyjnych (mandaty itp.).
3. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty i ryzyka związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym także (gdy chodzi o wynagrodzenie brutto) podatek VAT. Wykonawca nie może więc żądać dodatkowego wynagrodzenia ani żądać pokrycia dodatkowych kosztów albo dopłat. Wykonawca ponosi wszelkie konsekwencje przyjętej w umowie stawki podatku VAT.
- Strony ustalają, iż stopień inflacji, zmiana kursu złotego, jak też wszelkie inne okoliczności mogące powodować wzrost kosztów wykonania przedmiotu umowy stanowią

element ryzyka Wykonawcy, a w związku z powyższym nie mogą stanowić podstawy żądania zmiany w wysokości wynagrodzenia.

### § 10. Warunki płatności

1. Wynagrodzenie wskazane w § 9 ust. 1 umowy będzie płatne przez:
  - a) Miasto Poznań - Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków - za roboty budowlane przeprowadzone w Budynku z wyłączeniem robót dotyczących remontu głównych klatek schodowych;
  - b) Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o. – za roboty budowlane dotyczące remontu głównych klatek schodowych.
2. Wysokość wynagrodzenia wskazanego w § 9 ust. 1 powyżej, ma charakter ostateczny i zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
3. Zapłata wynagrodzenia następować będzie na podstawie faktur częściowych wg procentowego zaawansowania przedmiotu umowy – do 80 % wynagrodzenia - wystawionych w oparciu o protokół odbioru częściowego składanych nie częściej niż 1 raz w miesiącu oraz jednej faktury końcowej wystawionej na podstawie protokołu końcowego odbioru robót potwierdzającego w pełni bezusterkowe wykonanie umowy. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania faktur częściowych i końcowych odrębnie dla każdego z podmiotów wspólnie udzielających zamówienia.
4. Faktury będą płatne w terminie 30 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego. Podstawą wystawienia faktury VAT jest obustronnie podpisany protokół odbioru robót potwierdzający w pełni bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy.
5. Podstawą do wypłaty wynagrodzenia jest:
  - a. przedłożenie przez Wykonawcę do każdej faktury wystawianej na podstawie umowy oświadczenia Wykonawcy, 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 której mowa w § 10 ust. 3 umowy (), oświadczenia Wykonawcy, wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o całkowitym rozliczeniu (otrzymaniu wynagrodzenia) ze wszystkich Umów Podwykonawczych.
6. Wykonawca bez uprzedniej zgody Zamawiającego nie jest uprawniony do dokonywania przelewu jakichkolwiek wierzytelności wynikających z umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem nieważności.
7. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
8. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Dane do faktury:
  - a. obejmującej wynagrodzenie z tytułu zakresu rzeczowego robót realizowanych na rzecz Miasta Poznań – Miejskiego Konserwatora Zabytków - Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków, Pl. Kolegiacki 17, 61-841 Poznań, NIP 209 00 01440,
  - b. obejmującej wynagrodzenie z tytułu zakresu rzeczowego robót realizowanych na rzecz ZKZL sp. z o.o. - Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, NIP 2090002942.
10. Faktury należy dostarczyć do siedziby Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. w Poznaniu przy ul. Matejki 57.

### § 11. Kary umowne

1. Zamawiający uprawniony jest do naliczenia Wykonawcy kary umownej w następujących przypadkach:
  - a. za niedotrzymanie terminu wykonania przedmiotu umowy w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9. ust. 1 umowy – za każdy dzień opóźnienia,
  - b. za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9. ust. 1 umowy - za każdy dzień opóźnienia,
  - c. w przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jw wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust 1 umowy,
  - d. w przypadku, gdy roboty objęte przedmiotem umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca/Podwykonawca, albo dalszy Podwykonawca nie zaakceptowany przez Zamawiającego – karę umowną w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy,
  - 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% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy,
  - 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% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy, w przypadku,
  - g. gdy Wykonawca nie dokona zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty mimo wezwania Zamawiającego - karę umowną w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy;
  - h. w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - karę umowną w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy,
  - 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 10 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem jej zapłaty. Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej wierzytelności przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu, na co Wykonawca niniejszym wyraża nieodwołalną zgodę. W przypadku braku możliwości potrącenia Zamawiający wystawi noty obciążeniowe z 7 – dniowym terminem płatności.

### § 12. Odstąpienie od umowy

Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym, innych przepisach obowiązującego prawa, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:



9

- a. w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
  - b. w przypadku nie uzyskania przez Zamawiającego decyzji pozwolenia na budowę obejmującego roboty objęte przedmiotem umowy,
  - c. gdy Wykonawca nie stawił się do przekazania terenu robót w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie rozpoczął robót objętych przedmiotem umowy w wyznaczonym terminie bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - d. gdy trzykrotnie naliczono kary umowne;
  - e. gdy Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i przerwa trwa dłużej niż 14 dni;
  - f. gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami określonymi w niniejszej umowie;
  - g. w razie nie wykonania obowiązku przedłożenia Zamawiającemu Policy z tytułu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w terminie wskazanym w § 6 ust. 5.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy jeżeli 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 na adres drugiej strony umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- a. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony odpowiedzialnej za przyczynę odstąpienia,
  - b. Zamawiający dokona protokolarnego odbioru robót, wg stanu na dzień odstąpienia;
  - c. 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,
  - d. Wykonawca sporządzi nieodpłatnie wykaz tych 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,
  - e. Wykonawca przekaze Zamawiającemu wykonane roboty, atesty, gwarancje oraz wszelkie dokumenty związane z realizacją umowy,
  - f. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni teren robót uporządkuje oraz usunie z tegoż terenu y urządzenia, przez niego dostarczone lub wniesione, za wyjątkiem wskazanych w pkt. 4.d. niniejszego paragrafu,
  - g. 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.d niniejszego paragrafu.

### **§ 13. Zmiana postanowień 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. dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania przedmiotu mowy 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 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 § 9 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 § 9 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.

#### § 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

S

- doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
4. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jeżeli:
    - a. nie spełnia on wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
    - b. gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3.Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, 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:
    - a. nie spełnia ona wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SIWZ);
    - b. gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3.Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego
  7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w poprzednim zdaniu, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
  8. W przypadku umów o którym mowa w ust. 7, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  9. Zapisy ust. 2-8 znajdują zastosowanie do zmian umów o podwykonawstwo.
  10. Umowa zawarta z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Dotyczy to również jej ewentualnych zmian lub uzupełnień.
  11. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, ich przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
  12. 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.



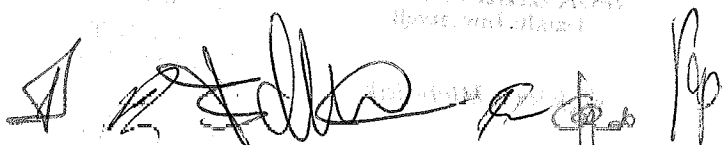
15. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, 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 poświadczony 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:
  - a. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - b. 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
  - c. 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 § 9 i 10 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 niniejszej umowie i zobligować Podwykonawców by ci uczynili analogiczne zastrzeżenia w umowach z dalszymi Podwykonawcami.

### § 15. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy na kwotę: ..... zł (słownie: ..... zł 00/100)  
Wykonawca złoży w formie ..... przed jej podpisaniem.
2. Wartość 70% zabezpieczenia przeznaczona jest na zabezpieczenie należytego wykonania umowy i zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od dnia podpisania przez obie

17

AMM W OBLICZNI ALAB  
10.01.2012



strony protokołu odbioru końcowego potwierdzającego w pełni bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy.

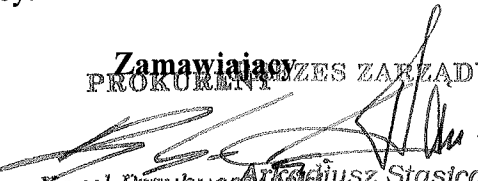
3. Wartość 30% zabezpieczenia przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi i zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi.

### § 16. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie szczególne przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją postanowień niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego sąd w Poznaniu.
3. 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.
4. Adresy do doręczeń:  
**Wykonawcy:** .....  
e-mail.....  
**Zamawiającego** reprezentowanego przez:  
Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. ul. Matejki 57, 60-770 Poznań.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach - dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Wykonawca

Zamawiający  
PROKURANT ZARZĄDU

  
Karol Przybyś

#### Załączniki:

- Załącznik nr 1 – Karta gwarancyjna
- Załącznik nr 2 – Kosztorys Ofertowy
- Załącznik nr 3 – Polisa OC wraz z dowodem opłacenia składki
- Załącznik nr 4 – Dokumentacja projektowa
- Załącznik nr 5 – SIWZ;
- Załącznik nr 6 – Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.
- Załącznik nr 7 – Harmonogram rzeczowo – finansowy
- Załącznik nr 8 – Decyzja pozwolenia na budowę z dnia 934/2017 z dnia 28.04.2017 r.
- Załącznik nr 9 – Pozwolenie konserwatorskie nr 152/2017 z dn. 23.02.2017r.

KIEROWNIK  
Działu Inwestycji

Jarosław Kurpysz

Małgorzata Gryśka Robaszkiewicz

Małgorzata Babińska-Karaśkiewicz

inspektor

Z-CA KIEROWNIKA  
Działu Inwestycji

specjalista

Justyna Bittner-Dobak

Wojciech Michalak

Z-CA DYREKTORA  
ds. FINANSOWYCH

starszy specjalista  
ds. zamówień publicznych

Jerzu Kiner

RACJOPRAWNY  
Kinga Jaskowicz

**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 (**tj. Miasto Poznań - Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków oraz Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o.**) - 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: ..... **miesiące**
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie wskazanym w pkt:2, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
4. Wady i usterki zgłaszane będą Gwarantowi w jego siedzibie na piśmie pod adresem ..... lub za pośrednictwem poczty elektronicznej e-mailna adres .....
5. Gwarant oświadcza, że zobowiązuje się przystąpić do usuwania wad i usterek niezwłocznie, nie później jednak w ciągu siedmiu dni roboczych od chwili zgłoszenia. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony jedynie za zgodą Zamawiającego.
6. 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.
7. 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.
8. Zamawiający, przy udziale Wykonawcy, zobowiązuje się w okresie trwania gwarancji wykonać 2 przeglądy w okresach:
  - a) po roku od odbioru końcowego,
  - b) w ostatnim roku przed upływem okresu gwarancji.

- a Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wszelkich usterek stwierdzonych w trakcie przeglądu w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu przeglądu,  
Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu protokół z usunięcia wad i usterek, stwierdzonych podczas przeglądu, o którym mowa powyżej, podpisanego przez Wykonawcę oraz Zamawiającego.
9. 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 § 11 ust.1 pkt. b umowy.
  10. Gwarant nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
  11. 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. „adresatnieznany”, „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.
  12. Zmiany niniejszego dokumentu wymagają, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
  13. w sprawach nie uregulowanych niniejszym dokumentem zastosowanie ma umowa nr ZP.342-...../2017 z dnia .....2017 r. oraz odpowiednie przepisy prawa.
  14. Niniejsza gwarancja stanowi integralną część wyżej powołanej umowy zawartej pomiędzy stronami.
  15. Gwarancję sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.

.....  
GWARANT