

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-A/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 ZAMAWIAJACYM,

a

.....
NIP:

Regon:

PESEL/KRS:

zwanym dalej WYKONAWCĄ.

§ 1. Oświadczenia

1. Zamawiający oraz Wykonawca oświadczają, iż posiadają 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 2015 r., poz. 2164 i Dz. U. z 2016 r., 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. a nadto, że należne składki z tego tytułu zostały opłacone w całości, w przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia Wykonawca zobowiązuje się je każdorazowo wznović na dotychczasowych warunkach, a Zamawiającemu przedłożyć kopię dowodu uiszczenia składki ubezpieczeniowej, najpóźniej w dacie wygaśnięcia każdej z umów. Wykonawca oświadcza, że polisa

na dzień zawarcia umowy nie jest obciążona, tzn. że suma gwarancyjna nie została wyczerpana i potwierdza opłacenie składki (rat składek)

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 komunalnych lokali mieszkalnych położonych w Poznaniu (a nadto sporządzenie niezbędnych dokumentacji projektowych na potrzeby remontu), obejmujący: roboty ogólnobudowlane wraz z instalacjami wodno – kanalizacyjnymi, gazowymi oraz robotami elektrycznymi w podziale na części:**

1) ul.

2) ul.

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- /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 nieodwołalną zgodę.
7. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów zgodnie z art. 22a 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

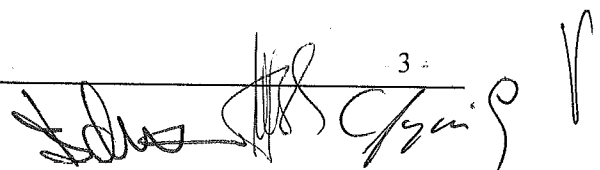
1. Zamawiający, w imieniu którego będzie działać Przedstawiciel Zamawiającego, zobowiązany jest w szczególności do:

1) 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 niedopuszczonych 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 Wykonawcą protokołów zawierających wykaz robót dodatkowych),

- 2) odbioru robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
- 1) niezwłocznego wykonywania robót koniecznych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią;
 - 2) zabezpieczenia terenu robót z zachowaniem najwyższej staranności;
 - 3) natychmiastowego powiadamiania Przedstawiciela Zamawiającego o wadach i brakach w otrzymanej dokumentacji;
 - 4) informowania Przedstawiciela Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
 - 5) 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;
 - 6) pokrycia kosztów ochrony mienia i zabezpieczenia p. ppoż. terenu budowy podczas trwania robót;
 - 7) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wyposażenia lub urządzeń w toku realizacji remontu – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego;
 - 8) 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.
 - 9) 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.
 - 10) Zapłaty wynagrodzenia
 - 11) Przestrzegania wszystkich obowiązujących przepisów (m.in. p. poż, BHP, ochrony środowiska).
3. Na podstawie art. 29 ust.3a Ustawy PZP Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę/ców na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy tj.
- a) roboty ogólnobudowlane,
 - b) roboty instalacyjne elektryczne,
 - c) roboty instalacyjne wod.-kan., i c.o.,
 - d) roboty instalacyjne gazowe,
- jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 Kodeksu pracy.
4. Wykonawca lub podwykonawca zatrudni wyżej wymienione osoby na okres realizacji umowy. W przypadku rozwiązania stosunku pracy z którymkolwiek pracownikiem przed zakończeniem inwestycji, Wykonawca zobowiązuje się zatrudnić kolejną osobę również na podstawie umowy o pracę.

Sposób dokumentowania:

- 1) Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem umowy do przedłożenia oświadczenia potwierdzającego zatrudnienie w oparciu o umowy o pracę, wszystkich osób wykonujących wyżej wskazane prace stanowiące przedmiot umowy wraz oświadczeniem potwierdzającym zatrudnienie ich na podstawie umowy o pracę i oświadczeniem o niezaleganiu z wypłatą wynagrodzenia na dzień złożenia oświadczenia, a także wykaz osób wykonujących roboty budowlane stanowiące

3


przedmiot umowy z podaniem imienia, nazwiska, daty zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę oraz wymiar etatu.

- 2) W trakcie realizacji umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy. 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.
- 3) W trakcie realizacji umowy 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 roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy w trakcie jej realizacji:
 - 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 roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 9 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 roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy.
- 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.

§ 4. Terminy

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie:
 - 1) ul.- x tygodni
 - 2) ul. - x 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 lub drogą elektroniczną 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 lub drogą elektroniczną 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 kicownika budowy: robót ogólnobudowlanych
.....

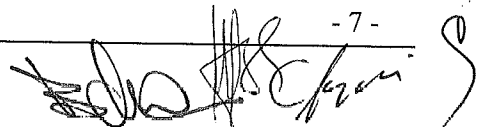
§ 6. Odbiór robót

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:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia – Zamawiający ma prawo odmowy odbioru robót będących przedmiotem umowy i wyznaczenia terminu usunięcia wad.
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 3) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania lokalu zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - 4) 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.
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.

11. W przypadku gdy w przedmiot umowy wchodzi sporządzenie dokumentacji projektowej wynagrodzenie wskazane w § 7 ust 1 obejmuje przeniesienie majątkowych praw autorskich

§ 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. Wykonawca zapewni na własny koszt serwisowanie i konserwację wmontowanych urządzeń przez okres 12 miesięcy.
3. W przypadku wystąpienia wad Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie określonym przez Zamawiającego, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia powiadomienia o wadzie.
4. W przypadku nie usunięcia wad w ustalonym terminie Zamawiający ma prawo powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy, nie zwalniając go od obowiązku uiszczenia kar umownych.

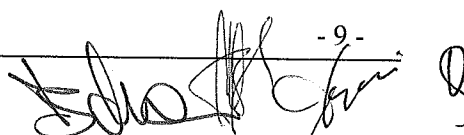
§ 9. Kary umowne

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:
 - 1) 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;
 - 2) 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;
 - 3) 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;
 - 4) 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;
 - 5) 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;
 - 6) w przypadku, gdy Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie przedłoży poświadczonych 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;

- 7) 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;
 - 8) 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;
 - 9) jeżeli Wykonawca lub Podwykonawca zatrudniać będzie pracowników w formie innej niż umową o pracę – karę umowną w wysokości 5.000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek.
 - 10) W przypadku nieprzestrzegania przepisów BHP, p. poż, ochrony środowiska- karę umowną w wysokości 500,00 zł brutto zadania 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 na co Wykonawca niniejszym wyraża nieodwołalną zgodę.

§ 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) dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania Umowy w przypadku zaistnienia okoliczności utrudniających wykonanie umowy w terminie, nieleżących po stronie Wykonawcy,
 - 2) dopuszczalna jest zmiana Podwykonawców,
 - 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.
 - 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,
 - 5) w przypadku kiedy Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:

- 9 -


- 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.
- 6) gdy zachodzą okoliczności określone w art. 144 ust. 1 pkt. 2 lub 6 Ustawy PZP.
3. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia Wykonawcy o której mowa w § 7 ust. 1 umowy, jeżeli następują okoliczności opisane w ust. 2 pkt. 4) i 5) powyżej.
 4. 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.
 5. 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. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku gdy Wykonawca, pomimo wezwania przez Zamawiającego, nie stawi się na przekazaniu terenu robót.
8. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
9. 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 zaniebania 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 zleczone 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. 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.
13. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 12, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
 14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 9, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 15. Zapłata wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy następować będzie bezpośrednio przez Zamawiającego na rachunek bankowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, zgodnie z postanowieniami § 7 Umowy.
 16. 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.
 17. 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. 3 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

DYREKTOR
ds. INWESTYCYJNYCH

Karol Przybyszewski

Małgorzata Babińska-Karaśkiewicz

Z-CA KIEROWNIKA
Działu Remontów

Paweł Tyteln

RADCA PRAWNY

Kinga Jaskówska

specjalista
Stańkowski

Marta Kosińska

Z-CA KIEROWNIKA

Wojciech Michalak

Działu Inwestycji 12 -

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. 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. 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.
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

