

UMOWA nr ZP – 342-...../18

(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 2017 r., poz. 1579)

ZP – 02 nr ZP.340- /2018

Zawarta w Poznaniu, dnia2018 r. pomiędzy:

Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o, z siedzibą w Poznaniu, ul. Matejki 57, 60 -770 Poznań, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Gospodarczy KRS 0000483352, Kapitał zakładowy: 101 296 000,00 zł, reprezentowanym przez:

.....
.....
NIP: 2090002942

REGON: 302538131

KRS: 0000483352

zwanym dalej ZAMAWIAJĄCYM,

a

.....
NIP:

REGON:

PESEL/KRS:

zwanym dalej WYKONAWCĄ.

Słowniczek pojęć

Poniżej podaje się podstawowe definicje pojęć używanych w dokumentach wchodzących w skład wszystkich części niniejszej Umowy:

1. „Umowa” - niniejsza Umowa wraz ze wszystkimi załącznikami, które stanowią jej integralną część.
2. „Obiekt” - wolnostojące budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w szczególności: przyłącza ciepłne, przyłącza wodno-kanalizacyjne, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, mała architektura oraz nasadzenia, zjazd z drogi publicznej, zagospodarowanie terenu otaczającego budynki, planowane do realizacji na terenie położonym w Poznaniu przy ulicy **Zawady**, na działce o numerze ewidencyjnym: **15/3 ark. 05, obręb Śródka**.
3. „Teren Budowy” – działka nr: **15/3 ark. 05, obręb Śródka** położona w Poznaniu przy ul. Zawady. Teren Budowy został określony w Dokumentacji Projektowej.
4. „Dokumentacja Projektowa” - materiały w formie dokumentów papierowych lub nośników elektronicznych stanowiące załącznik nr 3, w tym w szczególności: Projekt Budowlany,

Projekt Wykonawczy, STWiOR oraz inne materiały projektowe, zgodnie z którymi ma być realizowany Obiekt.

5. „Podwykonawca” - każdy podmiot, skutecznie zaakceptowany przez Zamawiającego, zgodnie z Umową oraz przepisami prawa, któremu powierzono wykonanie części przedmiotu Umowy.
6. „Dalszy Podwykonawca” - podwykonawca Podwykonawcy, skutecznie zaakceptowany przez Zamawiającego zgodnie z Umową oraz przepisami prawa, któremu powierzono wykonanie części przedmiotu Umowy.
7. „Dokumentacja powykonawcza” - materiały w formie dokumentów lub nośników elektronicznych opracowane przez Wykonawcę, odzwierciedlające faktyczne wykonanie robót w szczególności w stosunku do Dokumentacji Projektowej, w tym projekt powykonawczy, instrukcje eksploatacji, dozoru i konserwacji, a także dokumenty wymienione w § 6 ust. 6 pkt. 4 lit. a-h Umowy.
8. „Protokół Odbioru Końcowego Robót” oznacza bezusterkowy protokół odbioru końcowego robót podpisany przez obie strony po dokonaniu wszelkich dostaw i zakończeniu wszelkich robót niezbędnych do wykonania Obiektu;

Skróty i uproszczenia:

- 1) plan BIOZ – plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 2) KC – Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 459),
- 3) KRS – krajowy rejestr sądowy,
- 4) PB – Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1332),
- 5) PN – Polska Norma,
- 6) PZP – Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1579)
- 7) SIWZ – specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
- 8) STWiOR – specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.

§ 1.

Oświadczenia

1. Wykonawca oświadcza, że 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 oraz 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 PZP.
2. Wykonawca oświadcza, że Dokumentacja Projektowa jest kompletna i wystarczająca do dokończenia budowy Obiektu oraz stanowi podstawę do zrealizowania przedmiotu Umowy. Wykonawca oświadcza również, że specjalizuje się w realizacji inwestycji budowlanych o charakterze odpowiadającym zamierzonemu przedmiotowi Umowy i gwarantuje wysoką jakość robót związanych z jego realizacją.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada umiejętności i wiedzę pozwalającą na wykonanie przedmiotu Umowy oraz że zobowiązuje się do jego wykonania zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz z należytą starannością.
4. Wykonawca oświadcza, że znane są mu wszelkie uwarunkowania faktyczne i prawne związane z wykonaniem przedmiotu Umowy w szczególności znany jest mu fakt, iż budowa

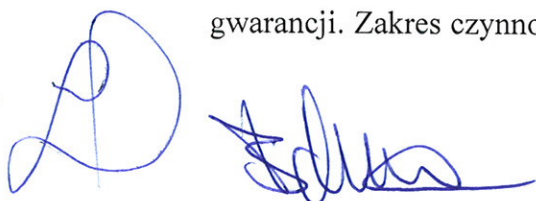
Obiektu została już rozpoczęta i nie została dokończona przez poprzedniego wykonawcę oraz, że uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje, wyjaśnienia oraz dane techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, w szczególności że znany mu jest sposób i warunki dostępu do Terenu Budowy a także, że zbadał Teren Budowy oraz jego otoczenie jak również, że zapoznał się z Inwentaryzacją robót w toku, znany jest mu zakres robót wykonanych i zakres robót koniecznych do zakończenia budowy Obiektu, a nadto oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy dotychczas wykonane roboty i wmontowane materiały i urządzenia nie zostały wykonane w sposób wadliwy i nadają się do dokończenia budowy Obiektu, w sposób zapewniający prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy. Wobec powyższych okoliczności, Wykonawca oświadcza, że nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń z tym związanych.

5. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje zasobami finansowymi pozwalającymi na realizację przedmiotu Umowy w sposób nieprzerwany, bez jakichkolwiek zakłóceń i opóźnień do wartości zł.
6. Wykonawca oświadcza, że część przedmiotu Umowy w postaci:
.....zamierza powierzyć Podwykonawcy.
Jednocześnie oświadcza, iż Podwykonawca ten spełnia wymogi stawiane Wykonawcom zgodnie z PZP.

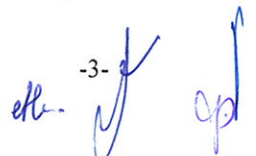
§ 2.

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest dokończenie budowy Obiektu oraz uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu, a ponadto w szczególności:
- 1) zapewnienie wyposażanego w meble biurowe kontenera biurowego dla inspektorów nadzoru podłączonego do zasilania Terenu Budowy wraz z dostępem do wężła sanitarnego;
 - 2) zakup i montaż budek dla jerzyków na elewacjach północnych i wschodnich Obiektu w ilości 32 sztuk;
 - 3) wykonanie nasadzeń kompensacyjnych i utrzymanie nasadzonych drzew i krzewów zgodnie z wymaganiami decyzji Prezydenta Miasta Poznania, stanowiącej załącznik nr 13 do Umowy przez okres udzielanej gwarancji;
 - 4) zamontowanie na Terenie Budowy co najmniej jednego urządzenia rejestrującego obraz (kamery) umożliwiającego śledzenie postępu robót on - line oraz dokumentowanie postępu robót na stronie internetowej Zamawiającego oraz przekazanie Zamawiającemu adresu IP łącza kamer / kamery. Kamera wraz z całym i kompletnym osprzętem po zakończeniu i odbiorze końcowym przedmiotu Umowy staje się własnością Zamawiającego, bez dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu. Specyfikacja urządzenia rejestrującego została określona w załączniku nr 10 do Umowy;
 - 5) wykonanie dodatkowego malowania klatek schodowych w budynkach wchodzących w skład Obiektu w terminie wskazanym przez Zamawiającego, jednak nie później niż przed upływem 12 miesięcy od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie Obiektu;
 - 6) zapewnienie konserwacji i serwisu zamontowanych urządzeń i podzespołów, w tym w szczególności platformy dla osób niepełnosprawnych przez cały okres udzielanej gwarancji. Zakres czynności serwisu i konserwacji określają instrukcje, karty gwarancyjne



-3-

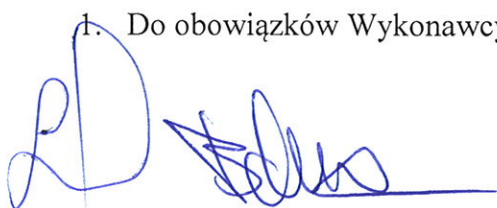


- i techniczne, wytyczne producenta wskazane w § 6 ust. 6 pkt 4 lit. h Umowy dla danego urządzania i obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa. Przedmiot Umowy w tym zakresie obejmuje również ponoszenie przez cały okres gwarancji opłat związanych w utrzymaniem tych urządzeń (m.in. opłaty na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego).
3. Przedmiot Umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w Umowie oraz w szczególności w:
 - 1) Dokumentacji Projektowej – zał. nr 3
 - 2) SIWZ – zał. nr 4;
 - 3) Złożonej ofercie – zał. nr 5,
 - 4) Harmonogramie rzeczowo – finansowym – zał. nr 6,
 - 5) Decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 09.11.2017 r. nr 2450/2017 – zał. nr 7
 - 6) Inwentaryzacji robót w toku- zał. nr 8
 - 7) Wytycznych do wyceny i wykonania pozostałego zakresu prac koniecznego do dokończenia budowy Obiektu- zał. nr 9
 - 8) Decyzji Prezydenta Miasta Poznania ws. nasadzeń kompensacyjnych, która zostanie przekazana wyłoniionemu Wykonawcy.
 4. Materiały i urządzenia dostarczone przez Wykonawcę i używane do wykonania przedmiotu Umowy powinny być oznaczone znakiem bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Zamawiający ma prawo żądać sprawdzenia jakości materiałów używanych do wykonania robót jak również przedstawienia wyników tych badań na koszt Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest używać materiałów i urządzeń kompatybilnych z zastosowanymi dotychczas przy budowie Obiektu.
 5. Jeżeli wymagane są instrukcje obsługi i konserwacji do rzeczy wykonanych w ramach przedmiotu Umowy, Wykonawca ma obowiązek dostarczyć przedmiotowe instrukcje na własny koszt najpóźniej w dniu podpisania Protokołu Końcowego Odbioru Robót.
 6. W przypadku, gdy Dokumentacja Projektowa nie podaje w sposób szczegółowy technologii wykonywania Robót budowlanych lub wykonania określonego części 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 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 Zamawiającego i autora projektu na ich wprowadzenie. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie do informowania Zamawiającego o wadach i brakach w Dokumentacji Projektowej pod rygorem utraty uprawnienia do powoływania się na takie braki lub wady w przyszłości.
 7. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia Wykonawcy zasobów zgodnie z art. 22 a PZP odpowiada solidarnie z Wykonawcą za szkodę Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.

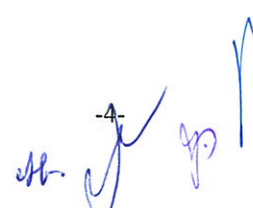
§ 3.

Obowiązki Wykonawcy

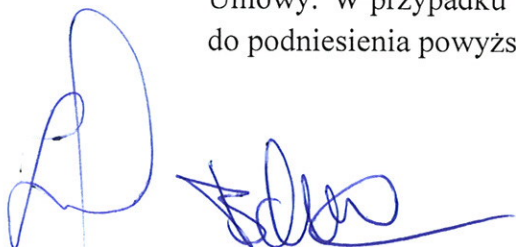
1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

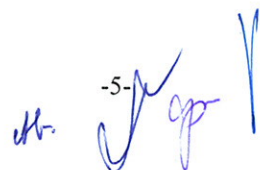


-4-



- 1) Powołanie kierownika budowy i kierowników robót branżowych, w tym odbiór dziennika budowy i kolejnych jego tomów.
- 2) Opracowanie planu BIOZ oraz projektu zagospodarowania i organizacji budowy.
- 3) Zorganizowanie Terenu Budowy, w tym uporządkowanie placu budowy po poprzednim wykonawcy, umieszczenie tablic informacyjnych, ogrodzeń, wykonanie instalacji, zabudowań prowizorycznych, niezbędnych zabezpieczeń i wszystkich innych czynności koniecznych do zrealizowania przedmiotu Umowy, w tym zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały okres obowiązywania Umowy.
- 4) Zapewnienie geodezyjnego wytyczenia Obiektu oraz geodezyjnej obsługi budowy Obiektu, w tym sporządzenie operatów geodezyjnych przed rozpoczęciem robót potwierdzających prawidłowe wykonanie robót przez poprzedniego wykonawcę.
- 5) Zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy na czas prowadzenia robót, zamontowanie urządzeń pomiarowych wody, prądu, ciepła oraz bieżąca regulacja płatności za ich zużycie. W przypadku energii elektrycznej Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia wykonawcy przyłącza, a wykonawca zobowiązany jest pokryć refakturowane koszty zużytej energii elektrycznej.
- 6) Zagwarantowanie stałej obecności osoby zapewniającej nadzór techniczny nad realizowanym przedmiotem Umowy, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy. Koordynowanie robót realizowanych przez Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców.
- 7) Wykonanie na własny koszt i ryzyko wszelkich niezbędnych ekspertyz, badań, analiz i opracowanie oraz uzyskanie opinii i pozwoleń, które okażą się niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, a także pokrycie kosztów związanych z ewentualnym uzupełnieniem Dokumentacji Projektowej (w szczególności sporządzenie dodatkowych rysunków szczegółów elementów Obiektu). Wykonawca zobowiązany jest także do poniesienia opłat z związanych z zajęciem pasa drogowego oraz wykonana projektu odtworzenia nawierzchni i projektu tymczasowej organizacji ruchu na czas robót instalacyjnych i drogowych.
- 8) Wykonanie na własny koszt tablicy reklamowej o wymiarach 3 m x 1,5 m, na której przedstawione będą podstawowe informacje marketingowe: logo Zamawiającego, logo Wykonawcy, telefony działu obsługi klienta Zamawiającego wraz z wizualizacją Obiektu i umieszczenia jej w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
- 9) Prowadzenie na bieżąco przez kierownika budowy dziennika budowy i udostępnienie go przedstawicielom Zamawiającego lub inspektorom nadzoru, celem dokonania wpisów i potwierdzeń oraz realizacja zaleceń wpisywanych do dziennika budowy.
- 10) Uczestniczenie w zwoływanych radach budowy (na Terenie Budowy) oraz w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru.
- 11) Współpraca ze przedstawicielami Zamawiającego i projektantem, w tym pisemne informowanie, Zamawiającego lub inspektora nadzoru o problemach lub okolicznościach, przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych Robót budowlanych lub na termin zakończenia wykonania przedmiotu Umowy. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku Wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu wobec Zamawiającego.

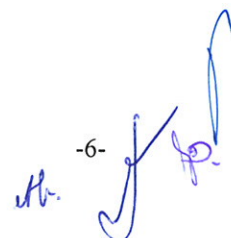


-5-


- 12) Uzgadnianie z inspektorem nadzoru terminów odbiorów częściowych oraz robót zanikających.
- 13) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na Terenie Budowy wypadkach i kontrolach zewnętrznych.
- 14) Znajomość i stosowanie w czasie wykonywania przedmiotu Umowy wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy, mających związek z realizacją Umowy oraz ponoszenie ewentualnych opłat i kar za przekroczenie ich w trakcie robót, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy.
- 15) Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż, w tym m. in. zaopatrzenie wszystkich pracowników przebywających na Terenie Budowy w kamizelki ochronne z nazwą Wykonawcy.
- 16) Zapewnienie sprzętu oraz materiałów spełniającego wymagania norm technicznych.
- 17) Utrzymanie porządku na Terenie Budowy i drogach dojazdowych w czasie realizacji przedmiotu Umowy oraz dokonanie na własny koszt wywozu gruzu i odpadów z Terenu Budowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym ustawy o:
 - a) odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1987),
 - b) utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (t. j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1289).
- 18) Przedstawienie na żądanie Zamawiającego aktualnych uprawnień niezbędnych do realizacji przedmiotu 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.
- 19) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe na Terenie Budowy oraz drogach dojazdowych do Terenu Budowy, na zasadach ogólnych, od chwili przekazania Terenu Budowy.
- 20) Udostępnienie Terenu Budowy innym wykonawcom na żądanie Zamawiającego w zakresie realizacji sieci wod - kan, telekomunikacyjnych, energetycznych i gazowych oraz innych podobnych.
- 21) Przedkładanie do akceptacji inspektorom nadzoru deklaracji zgodności, atestów, certyfikatów i aprobat technicznych na każdy materiał przed jego wbudowaniem.
- 22) Przedkładanie na każde żądanie inspektorów nadzoru wyników badań wykonanych próbek materiałowych wbudowanych w Obiekt.
- 23) Zgłoszenie robót do odbioru zgodnie z § 6 Umowy, potwierdzone odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbiorowych i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad i usterek.
- 24) Uporządkowanie Terenu Budowy, a następnie jego zlikwidowanie w terminie 7 dni od dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
- 25) Pokrycie wszystkich kosztów związanych z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu.
- 26) Aktualizowanie harmonogramu rzeczowo - finansowego z podziałem tygodniowym, określającego stopień zaawansowania robót, w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiedzy o okolicznościach będących przyczyną jego zmiany.
- 27) Opracowanie instrukcji obsługi budynków i poszczególnych lokali.



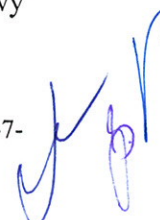
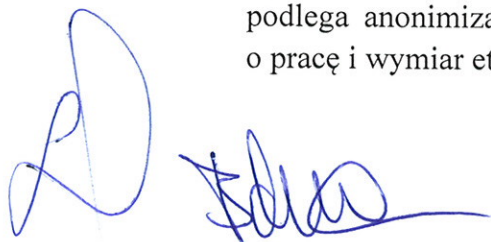
-6-



2. W przypadku obowiązków nałożonych na Zamawiającego przez bank w zakresie sprawozdawczości z realizacji przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego przygotowywania Zamawiającemu żądanych dokumentów w tym zakresie.
3. Na podstawie art. 29 ust. 3a PZP Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, wszystkich osób wykonujących roboty budowlane, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 Kodeksu pracy.

Wykonawca lub Podwykonawca zatrudni wyżej wymienione osoby co najmniej na okres realizacji przedmiotu Umowy. W przypadku rozwiązania stosunku pracy z którymkolwiek pracownikiem przed wykonaniem przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązuje się zatrudnić kolejną osobę również na podstawie umowy o pracę.

- 1) Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem Umowy do przedłożenia oświadczenia potwierdzającego zatrudnienie w oparciu o umowy o pracę, wszystkich osób wykonujących roboty budowlane wraz z oświadczeniem o niezaleganiu z wypłatą wynagrodzenia na dzień złożenia oświadczenia,
- 2) W trakcie realizacji przedmiotu Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę i/lub Podwykonawcę/ców wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących roboty budowlane. 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 przedmiotu Umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu weryfikacji złożonego oświadczenia, o którym mowa w ust. 3 pkt 1:
 - 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 wykazu, liczby 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 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 ubezpieczenia społecznego i zdrowotnego 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.

Wykonawca zobowiązany jest wówczas do uzyskania pisemnych zgód pracowników na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.

- 4) Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przedmiot Umowy Zamawiający przewiduje sankcję w postaci możliwości odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy oraz obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 12 ust. 2 pkt 13 Umowy. 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 realizacji

- 1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy w terminie:
 - 1) **8 miesięcy** od dnia protokolarnego przekazania przez Zamawiającego Terenu Budowy na dokończenie budowy Obiektu, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt. 2, 3 i 4, przy czym:
 - a) termin na osiągnięcie stanu surowego zamkniętego budowy budynków wchodzących w skład Obiektu, obejmującego:
 - murowanie ścian i kominów,
 - wykonania stropów i schodów żelbetowych,
 - wykonanie konstrukcji dachów,
 - ułożenie pokrycia dachów,
 - montaż stolarki okiennej.**wynosi 4 miesiące,**
 - 2) 30 dni od dnia protokolarnego przekazania przez Zamawiającego Terenu Budowy na zamontowanie i uruchomienie co najmniej 1 urządzenia rejestrującego obraz (kamery) umożliwiającej śledzenie postępu robót on - line oraz ich dokumentowanie na stronie internetowej Zamawiającego zgodnie z wytycznymi określonymi w załączniku nr 10 do Umowy,
 - 3) malowanie klatek schodowych w terminie wskazanym przez Zamawiającego, jednak nie później niż przed upływem 12 miesięcy od dnia uzyskania decyzji o pozwoleniu

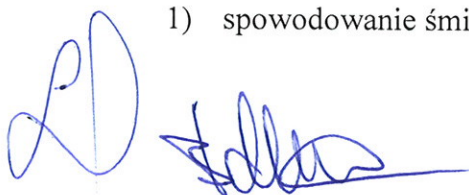
na użytkowanie Obiektu. Termin wykonania prac – 8 tygodni licząc od dnia doręczenia wezwania Zamawiającego do ich wykonania.

- 4) utrzymanie nasadzonych drzew i krzewów oraz konserwacja i serwis zamontowanych urządzeń o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 6 Umowy – przez cały okres udzielanej gwarancji.
2. Protokolarne przekazanie Terenu Robót nastąpi w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

§ 5.

Ubezpieczenie przedmiotu Umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu w dniu przekazania Terenu Budowy polisę ubezpieczenia Ryzyk Budowlanych (CAR), obejmującą ubezpieczenie Umowy od momentu przekazania Terenu Budowy do daty uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu, pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Suma ubezpieczenia Umowy (roboty wraz z materiałami i urządzeniami przeznaczonymi do wbudowania) na jedno i wszystkie zdarzenia nie może być niższa niż wartość łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy.
2. Zakres ubezpieczenia obejmuje wszystkie ryzyka, w szczególności powinien obejmować: pożar, wyładowania atmosferyczne, wybuch, upadek statku powietrznego, wodę gaśniczą i inne skutki działania przeciwpożarowego, powódź, zalanie, deszcz, śnieg, lawinę, huragan, osunięcie i osiadanie gruntu, osuwanie się skał, kradzież z włamaniem, rabunek, akty wandalizmu, złe wykonawstwo, błędy ludzkie prowadzące do katastrofy budowlanej, niedbalstwo, brak umiejętności, zwarcia, przepięcia i inne nagłe zdarzenia takie jak straty lub szkody spowodowane zawaleniem się przedmiotów na placu budowy, działaniem przedmiotów obcych, transportem materiałów, maszyn oraz sprzętu budowlanego w obrębie placu budowy. Zakres ubezpieczenia, o którym mowa, obejmować winien także wszelkie szkody, jakie mogą powstać na nieruchomościach sąsiadujących z Terenem Budowy w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy.
3. Polisa ubezpieczenia Ryzyk Budowlanych (CAR) będzie obejmowała ubezpieczenie utraty zysku Zamawiającego w wyniku szkody objętej ubezpieczeniem. Suma ubezpieczenia z tytułu utraty zysku Zamawiającego powinna wynosić nie mniej niż 500.000,00 PLN. Ochrona ubezpieczeniowa, o której mowa obejmuje utratę zysku brutto Zamawiającego oraz kosztów stałych poniesionych przez Zamawiającego na wypadek opóźnionego przekazania Obiektu do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
4. Polisa Ryzyk Budowlanych (CAR) winna zawierać możliwość dokonania cesji wierzytelności na Zamawiającego, z prawem dalszej cesji wierzytelności na bank finansujący wykonanie przedmiotu Umowy.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo wglądu do projektu polisy Ryzyk Budowlanych (CAR) oraz wniesienia uwag i korekt, a obowiązkiem Wykonawcy jest ich uwzględnienie.
6. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu przed zawarciem Umowy polisę lub inny dokument potwierdzający posiadanie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowo-kontraktowej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia, obejmujące między innymi:
 - 1) spowodowanie śmierci lub uszkodzenia ciała (zawinione jak i niezawinione),



-9-

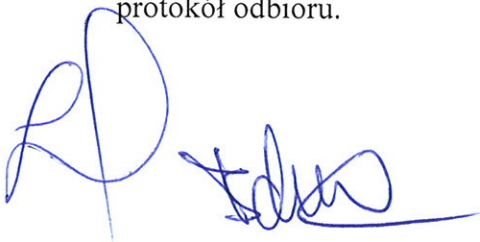


- 2) roszczenia osób trzecich związane z realizacją Umowy (szkody osobowe, rzeczowe),
 - 3) korzyści, które mógł osiągnąć poszkodowany, gdyby mu nie wyrządzono szkody osobowej lub rzeczowej (utracone korzyści) oraz czyste straty finansowe rozumiane jako szkody niebędące uszkodzeniami rzeczowymi lub osobowymi.
- Suma ubezpieczenia nie może być niższa niż 5.000.000,00 PLN (podlimit na utracone korzyści i czyste straty finansowe 500.000,00 PLN). Wykonawca oświadcza, że polisa na dzień zawarcia Umowy nie jest obciążona, tzn. że suma ubezpieczenia nie została wyczerpana i potwierdza opłacenie składki (rat składek).
7. W przypadku ratałnego opłacania składek z tytułu ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1 i 6, 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.
 8. Niezależnie od obowiązku ubezpieczenia określonego w ust. 1 i 6, w przypadku wystąpienia zdarzenia, w wyniku którego nastąpi zniszczenie, uszkodzenie Obiektu / Terenu Budowy, mienia lub też zgłoszone zostaną przez osoby trzecie jakiegokolwiek roszczenia związane z wykonywaniem przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest pokryć wszelkie koszty niezbędne do przywrócenia Obiektu / Terenu Budowy do stanu przed zdarzeniem, a także zrekompensować Zamawiającemu poniesione z tego tytułu koszty lub straty.
 9. Polisa lub inny dokument potwierdzający posiadanie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowo - kontraktowej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia, o której mowa w ust. 6 stanowi załącznik nr do 2 niniejszej Umowy.

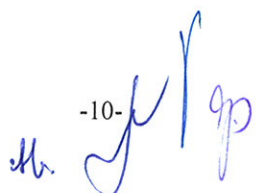
§ 6.

Odbiory

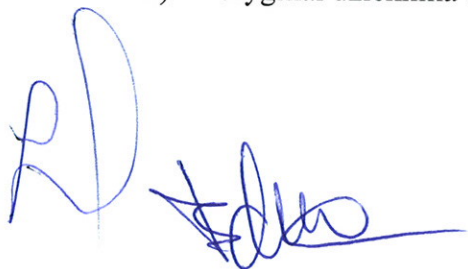
1. Obiekt zgłoszony do odbioru końcowego musi spełniać warunki obiektu mogącego samodzielnie funkcjonować w zakresie korzystania z mediów oraz posiadać wymagane przepisami świadectwa, uzgodnienia i decyzje dopuszczające do użytkowania. Przyłącza mediów muszą być przygotowane do odbioru przez gestorów mediów zgodnie z ich wytycznymi stanowiącymi załącznik nr 11 do Umowy.
2. Odbiorom w trakcie realizacji przedmiotu Umowy będą podlegały roboty zanikające i ulegające zakryciu. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego oraz inspektora nadzoru o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem 5 dni, umożliwiając ich odbiór przez inspektora nadzoru. Jeżeli Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany na żądanie inspektora nadzoru lub Zamawiającego odkryć elementy lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić na własny koszt elementy do stanu poprzedniego.
3. Dostawy oraz roboty budowlane i montażowe, dla których strony ustalają odbiory częściowe, Wykonawca każdorazowo zgłosi wpisem do dziennika budowy i zawiadomi Zamawiającego oraz inspektora nadzoru, a Zamawiający dokona ich odbioru bezzwłocznie, tak, aby nie spowodować przerw w realizacji przedmiotu Umowy. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży inspektorowi nadzoru inwestorskiego niezbędne dokumenty, w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót. Z odbioru częściowego sporządza się częściowy protokół odbioru.



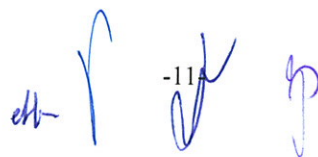
-10-



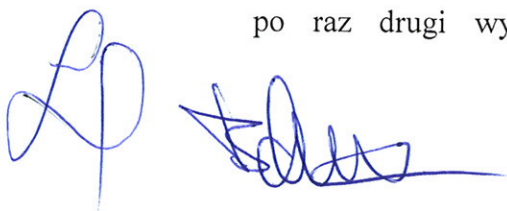
4. Zamawiający będzie dokonywał sprawdzenia ilości i jakości robót zanikających i podlegających zakryciu w terminie do 5 dni od daty zawiadomienia o ich wykonaniu. Zawiadomienie będzie dokonywane pisemnie /drogą elektroniczną do siedziby Zamawiającego na jego adres:.....
W przypadku niewykonania obowiązku zawiadomienia roboty te nie zostaną odebrane przez Zamawiającego. Może to również skutkować nieodebraniem całości robót, których elementem były roboty zanikające i ulegające zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu nie jest uważany za częściowe wykonanie przedmiotu Umowy i nie rodzi skutków prawnych, a w szczególności nie skutkuje rozpoczęciem biegu jakichkolwiek terminów gwarancyjnych lub z tytułu rękojmi i nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności z powyższych tytułów, a także nie rodzi prawa do częściowej zapłaty Wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy.
5. Termin odbioru końcowego robót jest dniem podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót, przez komisję odbiorową, powołaną zgodnie z ust. 6 pkt. 2.
6. Odbiór końcowy:
 - 1) Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania i przeprowadzenia odbioru końcowego przez wszystkie wymagane służby i instytucje niezbędne do uzyskania decyzji o pozwolenia na użytkowanie budynków (w szczególności Państwową Straż Pożarną).
 - 2) Zamawiający powoła komisję i dokona odbioru końcowego robót budowlanych. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie 7 dni licząc od daty dostarczenia przez Wykonawcę Zamawiającemu pisemnego zgłoszenia zakończenia robót i gotowości do odbioru oraz po dokonaniu wpisu do dziennika budowy.
 - 3) W czynnościach odbioru końcowego winni uczestniczyć przedstawiciele Wykonawcy, Zamawiającego oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy, o czym zostaną zawiadomieni przez Wykonawcę.
 - 4) Wraz ze zgłoszeniem gotowości odbioru Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszelkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu Umowy, w tym:
 - a) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
 - b) 3 egzemplarze książki odbioru, sporządzone w wersji papierowej, zgodnie z wzorem przekazanym przez Zamawiającego. W skład książki odbioru wchodzi m.in. Dokumentacja powykonawcza (sporządzona w sposób przewidziany przepisami prawa budowlanego i sztuki budowlanej) oraz wszystkie dokumenty odbiorowe, w szczególności: instrukcje obsługi, DTR-ki, paszporty techniczne, atesty i certyfikaty, dokumenty gwarancyjne na wmontowane urządzenia, protokoły odbiorów branżowych i. in. oraz 1 egz. egzemplarz książki odbioru w wersji elektronicznej,
 - c) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z zatwierdzoną Dokumentacją projektową oraz przepisami prawa,
 - d) oryginał dziennika budowy,



eth f -11 p



- e) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawozdań i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych Zamówieniem,
 - f) instrukcje obsługi i konserwacji do rzeczy wykonanych w ramach przedmiotu Umowy, w tym instrukcje obsługi Obiektu i lokali,
 - g) dokumentację inwentaryzacyjną powykonawczą budynków mieszkalnych wykonaną zgodnie z „Zasadami wykonania operatów z inwentaryzacji budynków komunalnych Miasta Poznania oraz budynków wspólnot mieszkaniowych i współwłasności z udziałem Miasta Poznania” przyjętych uchwałą Nr 18/2014 Zarządu Spółki Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z dnia 20.03.2014 r. stanowiącymi załącznik nr 12 do Umowy,
 - h) Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu, w terminie do dnia rozpoczęcia odbioru końcowego przedmiotu Umowy, instrukcje użytkowania, wytyczne producenta dotyczące eksploatacji, serwisu i konserwacji maszyn i urządzeń, instalacji co, instalacji elektrycznej, instalacji wodnej, instalacji kanalizacyjnej i instalacji elektrotechnicznej dostarczonych i wbudowanych przez Wykonawcę oraz zamontowanych i zainstalowanych wyrobów budowlanych wraz z harmonogramem konserwacji, a także instrukcję konserwacji i eksploatacji mieszkań z przeznaczeniem dla najemców. Dokumenty należy przekazać zarówno w wersji papierowej i elektronicznej. Jednocześnie Wykonawca przekaże kopie instrukcji obsługi urządzeń zamontowanych w poszczególnych lokalach w ilości odpowiadającej liczbie lokali.
7. Z odbioru końcowego zostanie sporządzony Protokół Odbioru Końcowego Robót podpisany przez uprawnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcę, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru. Z każdego odbioru częściowego zostanie sporządzony protokół potwierdzony wpisem w dzienniku budowy przez inspektora nadzoru.
8. Odbiór prac wskazanych w § 2 ust. 1 pkt 5 Umowy potwierdzony zostanie odrębnym protokołem odbioru.
9. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot Umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, jego wadliwego lub niezgodnego z Umową lub z przeznaczeniem rzeczy wykonania, Zamawiający może odmówić odbioru z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
10. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady:
- 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.
 - 2) Nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie Obiektu zgodnie z przeznaczeniem żądać obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej;
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Obiektu zgodnie z przeznaczeniem, odstąpić od odbioru i zażądać wykonania wskazanego zakresu przedmiotu Umowy po raz drugi wyznaczając ostateczny termin ich realizacji. W przypadku



niewykonania 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 § 12 Umowy oraz żądania naprawienia szkody wynikłej z nienależytego wykonania Umowy. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu od Umowy wynosi 60 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy.

10. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
11. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, w tym ze względu na wysokość związanych z tym kosztów.
12. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nieusunięte przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie.
13. Po upływie terminu wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy (termin końcowy), Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy. Upływ tego terminu nie zwalnia też Wykonawcy od obowiązku ukończenia robót budowlanych zgodnie z postanowieniami Umowy.

§ 7.

Nadzór

1. Zamawiający ustanawia inspektorów nadzoru:
 - 1) dla specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
 - 2) dla specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, gazowych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - 3) dla specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
 - 4) dla specjalności drogowej w zakresie budowy dróg.
2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania nadanego mu przez Zamawiającego oraz przepisów PB.
3. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z ilością i jakością robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
4. Inspektor nadzoru nie jest upoważniony do podejmowania decyzji dotyczących robót dodatkowych i zamiennych w imieniu Zamawiającego bez jego zgody i pisemnego potwierdzenia Zamawiającego.
5. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie jest upoważniony do podejmowania decyzji dotyczących zobowiązań finansowych Zamawiającego.
6. Zamawiający ustanowi Koordynatora budowy i powiadomi o tym fakcie Wykonawcę.

§ 8.

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy strony ustalają ryczałtowo w łącznej wysokości:
Netto: zł (słownie:zł 00/100)
Brutto: zł (słownie: zł 00/100)
W tym:

-13-

- 1) Za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 2 ust. 1, z wyłączeniem pkt 5 i 6 tego ustępu:
Netto: zł (słownie:zł 00/100)
Brutto: zł (słownie: zł 00/100)
 - 2) Za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 2 ust. 1 pkt 5 (dodatkowe malowanie klatek):
Netto: zł (słownie:zł 00/100)
Brutto: zł (słownie: zł 00/100)
 - 3) Za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 2 ust. 1 pkt 6 (serwis i konserwacja urządzeń):
Netto: zł (słownie:zł 00/100)
Brutto: zł (słownie: zł 00/100)
2. Wynagrodzenie we wskazanej w ust. 1 wysokości ma charakter ostateczny i zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, opłaty celne i inne opłaty oraz opłaty, w tym w szczególności wszelkie koszty robót tymczasowych, przygotowawczych, porządkowych, zabezpieczających, koszty zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, uzyskaniem decyzji, prób, pomiarów, kosztów opracowania dokumentacji powykonawczej i zamiennej (jeśli Wykonawca uzna ją za niezbędną), ubezpieczenia i innych kosztów wynikające z Umowy, a także ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy, nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w ust. 1 Umowy.
 3. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, rozliczenie tych robót (oszacowanie ich wartości) następować będzie w oparciu o obowiązujące na dzień sporządzenia protokołu konieczności wykonania robót dodatkowych, biuletyny Sekocenbud zawierające informacje o stawkach robocizny, jednostkowe ceny materiałów i sprzętu obliczone według zasad kalkulacji szczegółowej na podstawie ilości robót i nakładów pracy wynikających z katalogów KNR, KNNR i norm zakładowych z uwzględnieniem udzielonych rabatów.

§ 9.

Warunki płatności

1. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie faktur częściowych wystawionych do wartości 80 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy, w oparciu o protokoły odbiorów częściowych, przedkładanych Zamawiającemu nie częściej niż jeden raz w miesiącu.
2. 20% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy, płatne będzie w następujący sposób:
 - 1) 10% łącznego wynagrodzenia brutto po podpisaniu Protokołu Odbioru Końcowego Robót,
 - 2) pozostała część łącznego wynagrodzenia brutto, z wyłączeniem wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 pkt 2 i 3 Umowy, po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu,
 - 3) wynagrodzenie określone w § 8 ust. 1 pkt 2, po wykonaniu dodatkowego malowania klatek schodowych

-14-

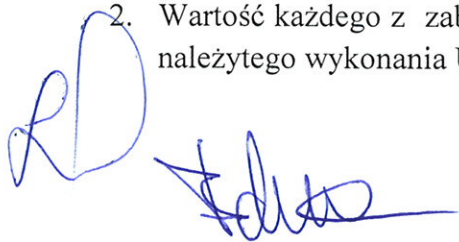
- 4) wynagrodzenie określone w § 8 ust. 1 pkt 3, w równych częściach rocznie z dołu za każdy rok wykonywania usług serwisu i konserwacji urządzeń.
3. Faktury będą płatne w terminie do 30 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego. Podstawą wystawienia faktur VAT są podpisane częściowe protokoły odbioru / Protokół Odbioru Końcowego Robót/ dostarczona decyzja o pozwoleniu na użytkowanie / protokół z odbioru prac dodatkowego malowania klatek / protokoły z wykonania czynności serwisu i konserwacji urządzeń.
4. Należność będzie płatna przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
5. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wykonawca bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie jest uprawniony do dokonywania cesji jakichkolwiek wierzytelności wynikających z Umowy na rzecz osób trzecich pod rygorem nieważności.
7. Podstawą do wypłaty wynagrodzenia jest:
 - 1) przedłożenie przez Wykonawcę do każdej faktury wystawianej na podstawie Umowy, w tym do faktur obejmujących wynagrodzenie określone w ust. 2 pkt. 4 powyżej, oświadczenia Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy potwierdzających dokonanie zapłaty na ich rzecz wymagalnego wynagrodzenia, z zastrzeżeniem pkt. 2) poniżej. Dla Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców, wobec których nie powstało żadne zobowiązanie finansowe w danym okresie rozliczeniowym, należy dostarczyć oświadczenie Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy z adnotacją o niewykonywaniu w tym okresie żadnych robót budowlanych/usług/dostaw, a w związku z tym braku faktur wystawionych w ramach inwestycji wykonania przedmiotu Umowy,
 - 2) przedłożenie wraz z ostatnią fakturą obejmującą wynagrodzenie określone w ust. 2 pkt. 2 powyżej, a także z fakturą obejmującą wynagrodzenie określone w ust. 2 pkt. 3 powyżej oświadczenia wszystkich Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców o całkowitym rozliczeniu (otrzymaniu wynagrodzenia) ze wszystkich umów podwykonawczych.
8. Dane do faktury:

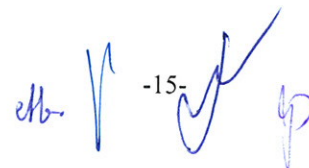
Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o., ul. Matejki 57, 60 -770 Poznań,
NIP: 209-000-29-42.

§ 10.

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie ustanowione w następujący sposób:
 - a) dla zakresu Umowy określonego w § 2 ust. 1 pkt 1-4), w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 pkt 1) na kwotę: zł (słownie: zł 00/100) Wykonawca złoży w formie przed jej podpisaniem.
 - b) dla zakresu Umowy określonego w § 2 ust. 1 pkt 6), w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 pkt. 3) na kwotę: zł (słownie: zł 00/100) Wykonawca złoży w formie przed jej podpisaniem.
2. Wartość każdego z zabezpieczeń wskazanych powyżej przeznaczone jest na zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, z czego:



alb. V -15- 

- 1) w odniesieniu do zabezpieczenia wskazanego w ust.1 pkt a powyżej:
 - a) 70% zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane – tj. z chwilą uzyskania pozwolenia na użytkowanie Obiektu,
 - b) 30% zabezpieczenia przeznaczone będzie na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi i zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi.
- 2) w odniesieniu do zabezpieczenia wskazanego w ust.1 pkt b powyżej - 100 % zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane (tj. po zakończeniu czynności serwisu i konserwacji urządzeń).

§ 11.

Gwarancja i rękojmia

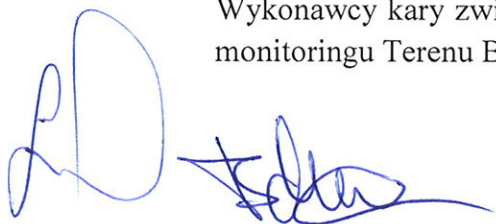
1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na zasadach określonych w załączniku nr 1 do Umowy.
2. Wykonawca udziela – miesięcznego okresu gwarancji, liczonego od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót
3. W okresie obowiązywania Umowy, po jej rozwiązaniu, odstąpieniu od Umowy lub jej wygaśnięciu, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu Umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę przy wykonaniu przedmiotu Umowy.
4. Okres rękojmi równy jest okresowi udzielanej gwarancji.

§ 12.

Kary umowne

1. Strony zastrzegają prawo naliczenia kar umownych za niewykonanie, nieterminowe lub nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę umowną w następujących przypadkach:
 - 1) za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 (brutto);
 - 2) za przekroczenie terminu wykonania przedmiotu Umowy, określonego w § 4 ust. 1 pkt. 1, z wyłączeniem terminów określonych w § 4 ust. 1 pkt 1 lit. a Umowy w wysokości 0,01 % łącznego wynagrodzenia określonego brutto w § 8 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
 - 3) za przekroczenie terminu wykonania przedmiotu Umowy, określonego w § 4 ust. 1 pkt 1 lit. a Umowy w wysokości 0,01 % łącznego wynagrodzenia określonego brutto w § 8 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, przy czym Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od naliczenia kary w przypadku zakończenia realizacji przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 4 ust. 1 pkt. 1 Umowy;
 - 4) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi lub wykonaniu obowiązku dodatkowego malowania klatek

- schodowych budynków, w wysokości 200 zł brutto za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego odpowiednio na usunięcie wad/wymalowanie klatek,
- 5) za opóźnienie w uporządkowaniu Terenu Budowy w terminie określonym w § 3 ust. 1 pkt. 24 w wysokości 0,005 % łącznego wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 (brutto) za każdy dzień opóźnienia,
 - 6) za opóźnienie w uporządkowaniu Terenu Budowy po odstąpieniu od Umowy w terminie określonym w § 14 ust. 6 pkt 6) w wysokości 0,005 % łącznego wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 (brutto) za każdy dzień opóźnienia,
 - 7) w przypadku, gdy przedmiot Umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca, albo Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca niezakończony przez Zamawiającego – karę umowną w wysokości 50.000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek,
 - 8) w przypadku, gdy Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca nie przedłoży do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w terminach określonych w § 15 - karę umowną w wysokości 10.000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek,
 - 9) w przypadku, gdy Wykonawca, nie przedłoży poświadczonego za zgodność z oryginałem kopii umowy zawartej z Podwykonawcą lub Dalszym Podwykonawcą lub Podwykonawcami lub jej zmiany - karę umowną w wysokości 10.000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek,
 - 10) w przypadku, gdy Wykonawca nie dokona zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty mimo wezwania Zamawiającego - karę umowną w wysokości 10.000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek,
 - 11) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom zaakceptowanym przez Zamawiającego - karę umowną w wysokości 10.000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek,
 - 12) jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy będzie wykonywała inna osoba niż wskazana w ofercie przetargowej, albo niezakończona przez Zamawiającego – karę umowną w wysokości 10.000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek,
 - 13) jeżeli Wykonawca lub Podwykonawca zatrudniać będzie przy realizacji Przedmiotu Umowy pracowników w formie innej niż umowa o pracę – karę umowną w wysokości 10.000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek.
 - 14) za naruszenie przepisów bhp, ppoż. i dotyczących ochrony środowiska – 100 zł brutto za każdy pierwszy stwierdzony przypadek, za każde kolejne stwierdzone naruszenie danych przepisów (bhp, ppoż., przepisy środowiskowe) Wykonawca zapłaci 300 zł brutto.
 - 15) jeżeli nie zostanie przygotowana i uruchomiona transmisja z kamery z Terenu Budowy, opisana szczegółowo w załączniku nr 10 do Umowy w wysokości 300,00 zł brutto za każdy dzień niedostarczenia usługi opisanej w tym załączniku.
 - 16) w przypadku przerw w realizacji monitoringu w zakresie opisanym w załączniku nr 10 do Umowy, Zamawiający wezwie Wykonawcę do bezzwłocznego uruchomienia monitoringu. Po upływie 3 dni od wezwania, Zamawiający zacznie naliczać Wykonawcy kary związane z niewywiązaniem się Wykonawcy z zapisów dotyczących monitoringu Terenu Budowy w wysokości 300,00 zł brutto za każdy dzień przerwy;



stb. p -17- p

- 17) w przypadku niewykonania lub nieterminowego wykonania przedmiotu Umowy w zakresie serwisu i konserwacji urządzeń określonego w § 2 ust. 1 pkt 9) Umowy, karę umowną w wysokości 500,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek.
2. Naliczenie kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy nie wyklucza uprawnienia Zamawiającego do naliczenia kary umownej z tytułu odstąpienia od Umowy.
3. Kary umowne stają się wymagalne z dniem wystąpienia zdarzenia aktualizującego obowiązek jej naliczenia, bez konieczności kierowania odrębnego wezwania do jej zapłaty. Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego, w tym w szczególności wynagrodzenia umownego, na co niniejszym Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej, na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.

§ 13.

Zmiana Umowy

1. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień Umowy w stosunku do treści złożonej oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach i na określonych warunkach:
 - 1) dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania Umowy w przypadku zaistnienia okoliczności utrudniających wykonanie przedmiotu Umowy w terminie, nieleżących po stronie Wykonawcy,
 - 2) dopuszczalna jest zmiana Podwykonawców,
 - 3) w przypadku wystąpienia realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego Wykonawcy, 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% łącznej wartości zamówienia określonej w § 8 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% łącznej wartości zamówienia określonej w § 8 ust. 1 Umowy,
 - 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,

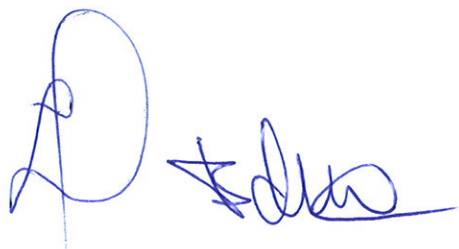
- b) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego Podwykonawców.
- 6) gdy zachodzą okoliczności określone w art. 144 ust. 1 pkt 6 PZP.
2. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 Wykonawca zobowiązany 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.
3. Zmiana postanowień zawartej Umowy wymaga, pod rygorem nieważności formy pisemnej. Zmiana Umowy na wniosek Wykonawcy wymaga wykazania okoliczności uprawniających do dokonania tej zmiany.

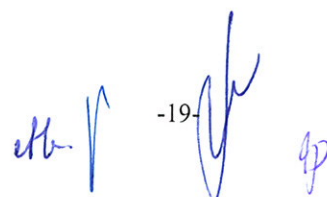
§ 14.

Odstąpienie od Umowy

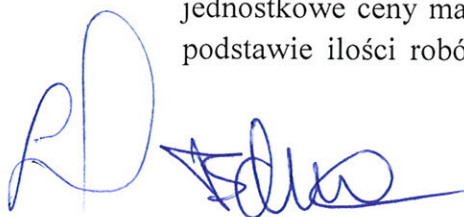
Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, innych przepisach obowiązującego prawa, postanowieniach niniejszej Umowy, stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w całości lub w części w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy:
- 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy;
 - 2) w przypadku nieuzyskania przez Zamawiającego kredytu bankowego na sfinansowanie przedmiotu Umowy;
 - 3) gdy Wykonawca nie stawił się do przekazania Terenu Budowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie rozpoczął robót w wyznaczonym terminie bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 4) gdy trzykrotnie naliczono kary umowne;
 - 5) gdy Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i przerwa trwa dłużej niż 14 dni;
 - 6) gdy Wykonawca opóźnia realizację przedmiotu Umowy i opóźnienie to przekracza okres czterech tygodni w stosunku do zatwierdzonego harmonogramu rzeczowo-finansowego,
 - 7) gdy Wykonawca opóźnia realizację przedmiotu Umowy – naruszenie terminu określonego w § 4 ust. 1 pkt 1 lit. a Umowy,
 - 8) 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, nie udowodnił Zamawiającemu faktu zatrudnienia pracowników w wymaganej formie, złożył nieprawdziwy wykaz lub oświadczenie dotyczące formy zatrudnienia itp.;
 - 9) gdy Wykonawca najpóźniej w dniu przekazania Terenu Budowy nie przedłożył Zamawiającemu umowy ubezpieczenia Ryzyk Budowlanych (CAR), o której mowa w § 5 ust. 1;

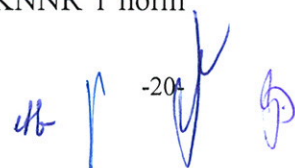


akb 11 -19- 

- 10) gdy Wykonawca nie przedstawi Zamawiającemu najpóźniej na 2 dni przed upływem terminu płatności raty, potwierdzenia dokonania zapłaty raty składki z tytułu zawarcia umów ubezpieczenia.
2. Wykonawca oświadcza, iż przyjmuje do wiadomości możliwość odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy w przypadku nieudzielenia kredytu bankowego na realizację przedmiotu Umowy oraz oświadcza, iż nie wnosi i nie będzie wnosił w przyszłości żadnych roszczeń z tego tytułu.
 3. 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.
 4. Strony zgodnie postanawiają, iż wykonanie prawa odstąpienia od Umowy wywołuje skutki na przyszłość (ex nunc) tj. odnosi się do niespełnionej przed złożeniem tego oświadczenia części świadczeń stron.
 5. 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 60 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.
 6. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony odpowiedzialnej za przyczyny odstąpienia;
 - 2) Zamawiający dokona protokolarnego odbioru robót, wg stanu na dzień odstąpienia;
 - 3) W terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi nieodpłatnie szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
 - 4) Wykonawca sporządzi nieodpłatnie wykaz tych zamówionych/zakupionych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
 - 5) Wykonawca przekaze Zamawiającemu wykonane roboty, atesty, gwarancje oraz wszelkie dokumenty związane z realizacją Umowy;
 - 6) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni uporządkuje Teren Budowy oraz usunie z terenu budowy urządzenia, przez niego dostarczone lub wniesione, za wyjątkiem wskazanych w pkt. 4 niniejszego paragrafu.Niewykonanie lub nieterminowe wykonanie przez Wykonawcę któregokolwiek z powyższych obowiązków uprawnia Zamawiającego do dokonania wskazanych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy.
 7. W przypadku odstąpienia od Umowy lub jej części rozliczenie robót wykonanych do dnia odstąpienia następować będzie w oparciu o kosztorys ofertowy, chyba, że wartość robót przekracza wynikające z aktualnych na dzień składania oferty wskaźniki cenotwórcze określone w biuletynach Sekocenbud (zawierające informacje o stawkach robocizny, jednostkowe ceny materiałów i sprzętu obliczone według zasad kalkulacji szczegółowej na podstawie ilości robót i nakładów pracy wynikających z katalogów KNR, KNNR i norm



hb 1 -204



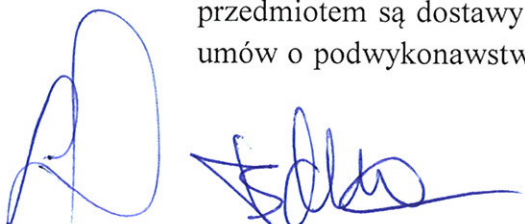
zakładowych z uwzględnieniem udziałnych rabatów) – w tym wypadku rozliczenie robót nastąpi w oparciu o wskaźniki cenotwórcze określone w/w biuletynach Sekocenbud.

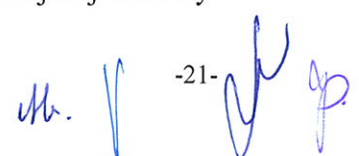
8. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zapłaci odpowiednie wynagrodzenie za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia oraz za materiały, konstrukcje lub urządzenia wskazane w ust. 6 pkt. 4 powyżej według zasad określonych w ust. 7 powyżej.

§ 15.

Podwykonawstwo

1. Wykonawca lub Podwykonawca są uprawnieni do zlecenia wykonania części robót stanowiących przedmiot Umowy, Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom pod warunkiem uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji publicznego przedmiotu Umowy 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 tej umowy.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jeżeli:
 - 1) nie spełnia on wymagań określonych w SIWZ;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3.Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w następujących przypadkach:
 - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w SIWZ;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3.Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości netto niniejszej Umowy.



mk. 1 -21- 

Wyłączenie, o którym mowa w poprzednim zdaniu, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł netto.

8. W przypadku umów, o których 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 naliczenia kary umownej.
9. Zapisy ust. 2-8 znajdują zastosowanie do zmian umów o podwykonawstwo.
10. Umowa zawarta z Podwykonawcą lub Dalszym Podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Dotyczy to również jej ewentualnych zmian lub uzupełnień.
11. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawcy i Dalszego Podwykonawcy, ich przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
12. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z braku Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
13. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zlecone do podwykonania części robót stanowiących przedmiot Umowy.
14. 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 wynagrodzenia odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, 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.
16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy.
17. 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.
18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 17, 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.
19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub Dalszemu

Podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

20. Zapłata wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy następować będzie bezpośrednio przez Zamawiającego na rachunek bankowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, w oparciu o zapisy § 9 ust. 3-5 Umowy stosowane odpowiednio.
21. 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.
22. 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.
23. Wykonawca zobowiązany jest w zawieranych umowach z Podwykonawcami zastrzec obowiązek noszenia przez pracowników Podwykonawców kamizelek ochronnych z nazwą Podwykonawcy.

§ 16.

Postanowienia końcowe

1. Obowiązki Wykonawcy wskazane w Umowie nie wyczerpują całego zakresu zobowiązania Wykonawcy wynikającego z Umowy, a także nie mogą stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności niewymienionych wprost w Umowie a koniecznych do należytego wykonania przedmiotu Umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy PZP, KC, PB oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
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:
5. Wykonawcy:
6. Zamawiającego: Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. ul. Matejki 57, 60-770 Poznań.
7. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.
9. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją postanowień niniejszej Umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego sąd w Poznaniu.
10. Integralną część Umowy są jej załączniki.

.....
WYKONAWCA:

DYREKTOR
ds. FINANSOWYCH

Justyna Bittner-Dobak

starysz specjalista

DYREKTOR
ds. Technicznych

Karol Przybyszewski

.....
ZAMAWIAJĄCY:

KIEROWNIK
Działu Inwestycji

Piotr Lorenc

Z-CA KIEROWNIKA
Działu Inwestycji

Wojciech Michalak

ZAŁĄCZNIKI:

- Załącznik nr 1 – Karta gwarancyjna
- Załącznik nr 2 – Polisa OC wraz z dowodem opłacenia składki
- Załącznik nr 3 – Dokumentacja projektowa
- Załącznik nr 4 – SIWZ
- Załącznik nr 5 – Złożona oferta
- Załącznik nr 6 – Harmonogram rzeczowo – finansowy
- Załącznik nr 7 – Decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 08.09.2016 nr 1857/2016
- Załącznik nr 8 – Inwentaryzacji robót w toku
- Załącznik nr 9 – Wytyczne do wyceny i wykonania pozostałego zakresu prac koniecznych do dokończenia budowy Obiektu
- Załącznik nr 10 – Wytyczne dotyczące kamery
- Załącznik nr 11 – Wytyczne gestorów mediów dotyczące odbiorów
- Załącznik nr 12 – Zasady wykonania operatów z inwentaryzacji budynków komunalnych Miasta Poznania oraz budynków wspólnot mieszkaniowych i współwłasności z udziałem Miasta Poznania
- Załącznik nr 13- Decyzja Prezydenta Miasta Poznania ws. nasadzeń kompensacyjnych

Załącznik nr 1 do Umowy

.....
Miejscowość, data

.....
pieczęć udzielającego gwarancji

GWARANCJA

Niniejszym z siedzibą w
przy ul., 00-000
NIP:, REGON: reprezentowana
przez:, zwanym w niniejszym dokumencie
GWARANTEM:

1. Gwarant oświadcza, że udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot Umowy.
2. Na wykonany Obiekt, użyte materiały oraz wszystkie dostarczone na miejsce przeznaczenia/wniesione i zamontowane urządzenia i wyposażenie, w tym te, zastosowane przez poprzedniego wykonawcę, Wykonawca udziela Zamawiającemu - miesięcznej gwarancji jakości, chyba, że na materiały producent udzielił dłuższej gwarancji. W takiej sytuacji obowiązuje okres gwarancji producenta. Termin gwarancji biegnie od dnia dokonania odbioru protokołem odbioru końcowego.
3. 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 drogą elektroniczną na adres:
5. Gwarant oświadcza, że zobowiązuje się przystąpić do usuwania wad i usterek niezwłocznie, nie później jednak w ciągu 7 dni od dnia powiadomienia o wadzie. 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. Termin na usunięcie usterek wyznacza każdorazowo Zamawiający.
8. W przypadku opóźnienia w usuwaniu zgłoszonych wad i usterek lub nienależytego wykonania napraw gwarancyjnych Zamawiający, po pisemnym wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego terminu do ich usunięcia ma prawo do przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad i usterek, przy pomocy innych podmiotów, na koszt i ryzyko Gwaranta, na co ten ostatni wyraża nieodwołalną zgodę.
9. Zamawiający, przy udziale Wykonawcy, ma prawo w okresie trwania gwarancji wykonać 4 przeglądy gwarancyjne w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, a Wykonawca zobowiązuje się do wzięcia udziału w tych przeglądach oraz do usunięcia

wszelkich usterek stwierdzonych w trakcie przeglądu w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu przeglądu. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu protokół z usunięcia wad i usterek, stwierdzonych podczas przeglądu, o którym mowa powyżej, podpisanego przez Wykonawcę, Zamawiającego, i/lub użytkownika lokalu. Niestawienie się upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy nie wpływa na ustalenia poczynione podczas przeglądu i wynikające zeń obowiązki Wykonawcy.

10. W ramach obowiązków gwarancyjnych Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia regulacji stolarki okiennej i drzwiowej we wszystkich budynkach, po roku od dnia odbioru końcowego wraz z usuwaniem usterek zgłoszonych w trakcie prowadzonych przeglądów gwarancyjnych. Wykonawca winien pisemnie potwierdzić przeprowadzenie regulacji stolarki.
11. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach określonych w pkt. 5, 6 Zamawiający niezależnie od wykonania uprawnień Gwaranta przez inny podmiot może naliczyć karę umowną zgodnie z § 12 ust. 2 pkt. 4 Umowy.
12. Gwarant nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
13. Do upływu gwarancji Gwarant zobowiązany jest pisemnie informować Zamawiającego o zmianie swej siedziby, nazwy lub stanu prawnego. W przypadku, gdy list wysłany do Gwaranta, na ostatnio podany adres, powróci z adnotacją np. „adresat nieznanym”, „adresat wyprowadził się” lub gdy list (polecony/ za zwrotnym potwierdzeniem odbioru) nie zostanie odebrany korespondencje uznają się za dostarczoną, a Zamawiający uprawniony jest do niezwłocznego przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad na koszt Gwaranta.
14. Zmiany niniejszego dokumentu wymagają, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
15. W sprawach nieuregulowanych niniejszym dokumentem zastosowanie ma Umowa nr ZP-342-...../2018 z dniaoraz odpowiednie przepisy prawa.
16. Niniejsza gwarancja stanowi integralną część wyżej powołanej Umowy zawartej pomiędzy stronami.
17. Gwarancję sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.

.....

GWARANT

-26-