

## Istotne postanowienia umowne

**UMOWA nr DOA.203...../18**

**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 z póź. zm.)**

zawarta w Poznaniu, dnia .....2018 r.

**pomiędzy:**

**Miastem Poznań, reprezentowanym przez:**

**Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o, z siedzibą w Poznaniu, ul. Matejki 57, 60 -770 Poznań, reprezentowany przez**

1).....

2).....

NIP: 2090002942

Regon: 302538131

KRS: 0000483352

**zwanym dalej ZAMAWIAJĄCYM,**

a

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

Regon: .....

PESEL/KRS: .....

**zwanym dalej WYKONAWCĄ.**

### § 1. Oświadczenia

1. Zamawiający oświadcza, że posiada umocowanie faktyczne i prawne do zawarcia Umowy na zasadach niżej opisanych.
2. 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, 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 (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z póź.zm.) zwanej dalej ustawą PZP.
3. Wykonawca oświadcza, że uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje, wyjaśnienia oraz dane techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualną polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w wysokości ..... zł.
5. Wykonawca oświadcza, że część prac w postaci: ..... zamierza powierzyć Podwykonawcy ..... Jednocześnie oświadcza, że Podwykonawca ten spełnia wymogi stawiane Wykonawcom zgodnie z ustawą PZP. Zasady zlecenia prac do wykonania Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom uregulowane zostały w § 13 niniejszej Umowy.

## § 2. Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy zwanym dalej również „Zadaniem Inwestycyjnym” jest modernizacja budynku „Domu Tramwajarza” położonego w Poznaniu, przy ul. Słowackiego 19/21 (oznaczenia geodezyjne nieruchomości: obręb Jeżyce, arkusz mapy 13, działka 74) oddanego w dzierżawę Spółce ZKZL Sp. z o.o. na mocy umowy nr D/51/1031 z dnia 09 października 2013r., w części dotyczącej segmentu środkowego (lokal użytkowy oznaczony numerem 1), obejmująca pomieszczenia w.c. wraz z instalacją wodno-kanalizacyjną, przewody wentylacyjne (udrożnienie, przemurowanie kominów i wykonanie ław kominarskich.)
2. W ramach wykonania przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest uzyskać wszelkie niezbędne do tego celu decyzje, pozwolenia i uzgodnienia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do kompleksowego wykonania i oddania objętych przedmiotową Umową robót budowlanych, zgodnie z niniejszą Umową, złożoną ofertą, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia zwanej dalej SIWZ, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót zwaną dalej „STWiOR” oraz właściwymi przepisami.
4. W przypadku, gdy wymieniona w ust. 3 powyżej, dokumentacja nie podaje w sposób szczegółowy technologii wykonywania robót lub wykonania określonego elementu przedmiotu umowy, bądź też nie precyzuje dostatecznie rodzaju i standardu materiałów lub urządzeń, Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego wcześniejszego uzyskania decyzji w tym zakresie od Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza ujęcie w ofercie, a następnie zastosowanie, innych materiałów niż podane w załącznikach do SIWZ, pod warunkiem zapewnienia materiałów równoważnych, nie gorszych niż określone w tych dokumentach. W takiej sytuacji przed wbudowaniem tych materiałów, na Wykonawcy ciąży obowiązek przedłożenia Zamawiającemu stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały oraz uzyskania zgody jego i autora projektu na ich wprowadzenie.
5. Złożona oferta, SIWZ, o których mowa w ust. 3, stanowią załączniki do niniejszej Umowy – dokumenty te znajdują się w aktach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o sygnaturze DOA. ....
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z wymogami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowymi.
7. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do zmniejszenia zakresu robót objętych Umową z jednoczesnym odpowiednim umniejszeniem wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
8. 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) protokolarnego przekazania terenu robót w terminie określonym w § 4 ust. 2 Umowy,
  - 2) zapewnienia nadzoru inwestorskiego (w tym między innymi: reprezentowania Zamawiającego na terenie robót budowlanych przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji tych robót z dokumentacją, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, sprawdzania jakości wykonanych robót, a w szczególności zapobiegania zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczalnych do stosowania w budownictwie, nieodpowiadających parametrom określonym w SIWZ,

Słowackiego 19/21 (Dom Tramwajarza) – modernizacja budynku

- 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 ewentualnych robót dodatkowych),
- 3) odbioru robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy,
  - 4) zapłaty umówionego wynagrodzenia.
2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
- 1) uzyskania i przedłożenia Przedstawicielowi Zamawiającego wszelkich wymaganych przepisami prawa budowlanego pozwoleń i zezwoleń, w tym, jeśli zaistnieje taka konieczność, pozwolenia na budowę. Wykonawca upoważniony jest do występowania w imieniu Zamawiającego w postępowaniach dotyczących uzyskania takich pozwoleń i zezwoleń. W imieniu Wykonawcy w postępowaniach tych występować będzie Wykonawca lub kierownik budowy (którego Wykonawca zobowiązany jest powołać):.....,
  - 2) niezwłocznego wykonywania robót koniecznych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią,
  - 3) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności,
  - 4) natychmiastowego powiadamiania Przedstawiciela Zamawiającego o wadach i brakach w otrzymanej dokumentacji,
  - 5) informowania Przedstawiciela Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
  - 6) 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,
  - 7) pokrycia kosztów ochrony mienia i zabezpieczenia ppoż. terenu budowy podczas trwania robót,
  - 8) w przypadku zniszczenia bądź uszkodzenia wyposażenia lub urządzeń w toku realizacji Zadania Inwestycyjnego – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego,
  - 9) 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,
  - 10) przedkładania do akceptacji Zamawiającego projektu Umowy o podwykonawstwo oraz potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo na zasadach określonych w § 13 niniejszej Umowy,
  - 11) niezwłocznego informowania Zamawiającego o zaistniałych na terenie prowadzonych prac wypadkach i kontrolach zewnętrznych,
  - 12) znajomości i stosowania, a także przestrzegania w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, bezpieczeństwa pracy, a także ppoż. mających związek z realizacją niniejszej Umowy oraz ponoszenie ewentualnych opłat i kar za ich nieprzestrzeganie.
3. Na podstawie art. 29 ust. 3a Ustawy PZP Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę oraz/lub Podwykonawcę/ców na podstawie Umowy o pracę, wszystkich osób wykonujących roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej Umowy, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 Kodeksu pracy.
- Wykonawca lub Podwykonawca zatrudni wyżej wymienione osoby na okres co najmniej realizacji zamówienia. W przypadku rozwiązania stosunku pracy z którymkolwiek

AD

pracownikiem przed zakończeniem zadania, 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 objęte przedmiotem niniejszego zamówienia wraz z oświadczeniem o niezaleganiu z wypłatą wynagrodzenia na dzień złożenia oświadczenia.
- 2) W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę/ców wymogu zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę osób wykonujących wskazane powyżej czynności (tj. wykonujące roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia). 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 zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu weryfikacji złożonego oświadczenia. Wykonawca zobowiązany jest wówczas do uzyskania pisemnych zgód pracowników na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych:
  - 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 niniejszej Umowy Zamawiający przewiduje sankcję w postaci możliwości odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy oraz obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 10 ust. 1 pkt 9). 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 niniejszej 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. Za termin rozpoczęcia Umowy i realizacji Zadania Inwestycyjnego Strony ustalają dzień zawarcia niniejszej umowy.
2. Wykonawca wykona przedmiot Umowy w terminie 3 miesięcy, licząc od dnia protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu robót.
3. Przekazanie terenu robót protokołem wprowadzenia Wykonawcy na obiekt podlegający modernizacji nastąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. W przypadku nieprzejęcia terenu robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego, mimo powiadomienia przez Zamawiającego, zostaną wobec Wykonawcy naliczone kary umowne, określone w § 10 ust. 1 pkt 10).
5. Wykonawca każdorazowo potwierdzi otrzymanie zawiadomienia o terminie przekazania terenu robót telefonicznie bądź drogą elektroniczną na adres email: [obsługa.klienta@zskz.poznan.pl](mailto:obsługa.klienta@zskz.poznan.pl). Brak dokonania stosownego potwierdzenia nie skutkuje nienaliczeniem kar umownych, o których mowa w ust. 4 powyżej.

#### § 5. Niezbędne badania, analizy, opracowania i zezwolenia

W celu zrealizowania przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt i ryzyko wykonać wszelkie niezbędne ekspertyzy, badania, analizy i opracowania oraz uzyskać opinie i pozwolenia, które okażą się niezbędne do jego wykonania, a także dokonania odpowiednich zgłoszeń i zawiadomień, z wyjątkiem odmiennych postanowień umowy, a nadto dokonać na własny koszt i ryzyko wszelkich czynności faktycznych i działań prawnych przygotowujących nieruchomość, której dotyczy modernizacja do wykonania przedmiotu umowy.

#### § 6. 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1570 z późn. zm.) oraz wymaganiom określonym w 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.

Słowackiego 19/21 (Dom Tramwajarza) – modernizacja budynku

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 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.) zwana dalej Ustawą Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą Ustawą.
5. 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.
6. Od dnia protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim.
7. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia elementów budynku, którego dotyczy modernizacja lub jego 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.
8. Z chwilą przekazania Wykonawcy terenu robót oraz po zakończeniu Zadania Inwestycyjnego – w obecności Przedstawiciela Zamawiającego zostanie dokonany odczyt stanu wskazań następujących liczników:
  - 1) energii elektrycznej,
  - 2) gazu,
  - 3) wody.Stosowne odczyty zostaną umieszczone w protokole przekazania Wykonawcy terenu robót oraz w protokole końcowego odbioru robót. Odczyty liczników będą podstawą obciążenia Wykonawcy za zużycie mediów powstałe w trakcie wykonywania Zadania Inwestycyjnego. Rozliczenie to nastąpi w fakturze końcowej za wykonanie Zadania Inwestycyjnego lub oddzielną fakturą i będzie obejmowało zużycie mediów w odniesieniu do właściciela i administratora budynku. Zamawiający ma prawo do potrąceń z faktury końcowej przysługujących mu względem Wykonawcy należności za zużycie mediów powstałe w trakcie wykonywania Zadania Inwestycyjnego.
9. W przypadku braku licznika energii elektrycznej w budynku, którego dotyczy modernizacja, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia odrębnej Umowy z dostawcą energii na czas realizacji Zadania Inwestycyjnego.
10. Osobami do bezpośredniego kontaktu w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy są:
  - 1) ze strony Zamawiającego: ..... tel. ....
  - 2) ze strony Wykonawcy: .....tel. ....
11. Przedstawiciel Zamawiającego nie jest uprawniony do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego.
12. Wykonawca będzie reprezentowany przez kierownika budowy robót ogólnobudowlanych  
.....

AD

-6-  
Mr. 9/7- [Signature]

### § 7. Odbiór robót

1. Odbiór robót objętych Zadaniem Inwestycyjnym następować będzie na podstawie protokołów odbioru robót podpisanych przez upoważnionych do tej czynności przedstawicieli stron w terminie 7 dni od powiadomienia Zamawiającego w formie pisemnej lub drogą elektroniczną 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 robót modernizacyjnych 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 robót modernizacyjnych wymagających pozwolenia na budowę).
4. Jeżeli w toku czynności odbioru dokonywanych przez Zamawiającego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) Zamawiający ma prawo odmowy odbioru robót i wyznaczenia terminu usunięcia wad jeżeli stwierdzone wady nadają się do usunięcia,
  - 2) Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy, jeżeli stwierdzone wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowania nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem,
  - 3) Zamawiający może odstąpić od Umowy albo żądać ponownego nieodpłatnego wykonania robót będących przedmiotem Umowy jeżeli stwierdzone wady uniemożliwiają użytkowanie nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem.
5. Dniem zakończenia Zadania Inwestycyjnego jest dzień podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego robót „z klauzulą bez zastrzeżeń”.
6. Po upływie umownego terminu zakończenia Zadania Inwestycyjnego, Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy. Upływ tego terminu nie zwalnia też Wykonawcy od obowiązku ukończenia robót budowlanych zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.

### § 8. Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy strony ustalają ryczałtowo w łącznej wysokości:  
  
Brutto .....zł. (słownie: .....zł.)
2. Wynagrodzenie we wskazanej w ust. 1 wysokości ma charakter ostateczny i zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy.
3. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie Zadania Inwestycyjnego nastąpi na podstawie nie więcej niż 2 faktur częściowych, wystawionych do wartości maksymalnie 80 % wynagrodzenia brutto, w oparciu o protokoły odbioru częściowego (procentowego zaawansowania prac), przedkładane Zamawiającemu nie częściej niż jeden raz w miesiącu. Stopień zaawansowania prac zostanie określony przez inspektora nadzoru Zadania Inwestycyjnego na odbiorach częściowych. Pozostała część wynagrodzenia będzie płatna po podpisaniu protokołu odbioru końcowego z klauzulą „bez zastrzeżeń”.
4. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 28 dni od daty dostarczenia faktury do siedziby Zamawiającego. Podstawą wystawienia faktury VAT jest podpisany przez Zamawiającego protokół bezusterkowego odbioru robót, których dotyczy wynagrodzenie objęte fakturą. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności z tytułu nieprawidłowo przyjętej stawki podatku VAT przez Wykonawcę.

5. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany 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 § 8 i § 13 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. Wykonawca Zadania Inwestycyjnego zobowiązany jest wystawić faktury VAT na:  
Miasto Poznań,  
Wydział Gospodarki Nieruchomościami  
ul. Gronowa 20  
61-655 Poznań  
NIP 2090001440
11. Adresem do doręczeń rachunków i faktur jest:  
Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.  
ul. Matejki 57  
60-770 Poznań.

### § 9. Gwarancja

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za prawidłowe wykonanie Zadania Inwestycyjnego.  
Wykonawca udzieli Zamawiającemu ..... – miesięcznego okresu gwarancji na wykonane Zadanie Inwestycyjne (wykonane roboty i dostarczony materiał), licząc od daty odbioru końcowego robót, potwierdzającego bezusterkowe wykonanie Zadania Inwestycyjnego, na okres wskazany w załączniku nr 1 do niniejszej Umowy. Ponadto Wykonawca udziela gwarancji na zamontowane urządzenia, przy czym okres trwania tej gwarancji równy jest okresowi trwania gwarancji udzielonej przez producenta tego urządzenia nie krótszym niż 24 miesiące.
2. W przypadku wystąpienia wad Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie określonym przez Zamawiającego.
3. 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.

### § 10. 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 Zadania Inwestycyjnego w wysokości 0,2 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji w wysokości 0,2 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia,



- 3) za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy 20 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy,
  - 4) w przypadku, gdy Zadanie Inwestycyjne będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca, albo Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zaakceptowany przez Zamawiającego karę umowną w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy,
  - 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 3 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy,
  - 6) w przypadku, gdy Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie przedłoży poświadczonego za zgodność z oryginałem tekstu zawartej z podwykonawcami Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany karę umowną w wysokości 3 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy,
  - 7) w przypadku, gdy Wykonawca nie dokona zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty mimo wezwania Zamawiającego karę umowną w wysokości 1 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy,
  - 8) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom karę umowną w wysokości 1 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy,
  - 9) jeżeli Wykonawca lub Podwykonawca zatrudniać będzie pracowników w formie innej niż umową o pracę karę umowną w wysokości łącznego 3 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy za każdy stwierdzony przypadek,
  - 10) za nieprzejęcie terenu robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego, (o którym mowa w § 4 ust. 2) w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - 11) za naruszenie przepisów bhp, ppoż i dotyczących ochrony środowiska – 100 zł za każdy pierwszy stwierdzony przypadek, za każde kolejne stwierdzone naruszenie danych przepisów (bhp, ppoż, przepisy środowiskowe) Wykonawca zapłaci 200 zł.
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.
  4. Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolną należnością przysługującą Wykonawcy względem Zamawiającego, w tym w szczególności z wynagrodzeniem umownym, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
  5. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej, na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.
  6. 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, po bezskutecznym uprzednim wezwaniu do zapłaty w terminie 7 dni, z dowolnej należności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego.

### § 11. 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 § 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% 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 przejścia 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 § 8 ust. 1 Umowy, jeżeli następują okoliczności opisane w ust. 2 pkt 3), 4), 5) i 6) 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 Zadania Inwestycyjnego 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.

### § 12. 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

