

UMOWA nr DOA/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 ze zm.)

ZP – 02 nr DOA /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: 113 564 000,00 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” – zespół 6 (sześciu) wolnostojących budynków mieszkalnych wielorodzinnych (oznaczonych w Dokumentacji Projektowej literami A, B, C, D, E, F w których powstać ma łącznie 50 mieszkań) wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w szczególności: przyłącza wodno-kanalizacyjne, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, mała architektura oraz nasadzenia, zjazd z drogi publicznej, zagospodarowanie terenu otaczającego budynki, oraz wykonanie innych niezbędnych robót przewidzianych w Dokumentacji Projektowej planowanych do realizacji na terenie położonym w Poznaniu przy ulicy **Darzyborskiej**, na działkach o numerach ewidencyjnych: 7/8 (dla przyłączy), 8/8 ark. 22, obręb Kobylepole.

3. „Teren Budowy” – działki nr: 7/8, 8/8 ark. 22, obręb Kobylepole położone w Poznaniu przy ul. Darzyborskiej. Teren Budowy został określony w Dokumentacji Projektowej.
4. „Dokumentacja Projektowa” – materiały w formie dokumentów papierowych lub elektronicznych stanowiące załącznik nr 3 do Umowy, 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” – protokół odbioru końcowego robót potwierdzający w pełni bezusterkowe wykonanie Obiektu, podpisany przez obie strony Umowy, 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 ze zm.),
- 3) Kodeks Pracy – Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 108 ze zm.)
- 4) KRS – Krajowy Rejestr Sądowy,
- 5) PB – Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.),
- 6) PN – Polska Norma,
- 7) PZP – Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm.),
- 8) SIWZ – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
- 9) 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.
2. Wykonawca oświadcza, że Dokumentacja Projektowa jest kompletna i wystarczająca do 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, 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 ten teren oraz jego otoczenie.
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 budowa Obiektu, a ponadto w szczególności:
 - 1) uporządkowanie Terenu Budowy przed przystąpieniem do robót, w szczególności wywóz gruzu znajdującego się na Terenie Budowy oraz utylizacja odpadów;
 - 2) usunięcie drzew i krzewów oraz wykonanie nasadzeń kompensacyjnych na Terenie Budowy najpóźniej do dnia wskazanego w decyzji Prezydenta Miasta Poznania, która zostanie przekazana wyłonionemu Wykonawcy;
 - 3) koordynowanie robót związanych z wykonaniem przyłączy i/lub sieci mediów przez gestorów mediów (m.in. przez ENEA S.A., PSG Sp. z o.o.) oraz usunięciem kolizji z istniejącą infrastrukturą (w szczególności uzgodnienie terminów i warunków wykonania przyłączy i/lub sieci);
 - 4) zapewnienie wyposażanego w meble biurowe kontenera biurowego do wyłącznej dyspozycji pracowników Zamawiającego oraz inspektorów nadzoru, podłączonego do zasilania Terenu Budowy wraz z dostępem do węzła sanitarnego;
 - 5) 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. Specyfikacja urządzenia rejestrującego została określona w załączniku nr 9 do Umowy;
 - 6) uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu.
2. 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) Decyzjach o pozwoleniu na budowę: z dnia 31.05.2017 r. nr 1180/2017 oraz z dnia 30.08.2017 r. nr 1889/2017 – zał. nr 7,
 - 6) Decyzji Prezydenta Miasta Poznania ws. usunięcia drzew i krzewów oraz nasadzeń kompensacyjnych, która zostanie przekazana wyłonionemu Wykonawcy – zał. nr 8,
 - 8) Wytycznych dotyczących monitoringu/kamery - zał. nr 9,
 - 9) Wytycznych gestorów mediów dotyczących odbiorów - zał. nr 10
 - 10) Zasadach wykonania operatów z inwentaryzacji budynków komunalnych Miasta Poznania oraz budynków wspólnot mieszkaniowych i współwłasności z udziałem Miasta Poznania - zał. nr 11.
3. 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.
 4. 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 Odbioru Końcowego Robót.
 5. W przypadku, gdy Dokumentacja Projektowa nie podaje w sposób szczegółowy technologii wykonywania robót budowlanych lub wykonania określonej 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 (nie później niż w terminie 2 miesięcy od dnia przekazania Terenu Budowy do poinformowania Zamawiającego o wadach i brakach w Dokumentacji Projektowej pod rygorem utraty uprawnienia do powoływania się na takie braki lub wady w przyszłości).
 6. 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:
 - 1) Powołanie kierownika budowy i kierowników robót branżowych.
 - 2) Opracowanie planu BIOZ (o ile wymagają tego odpowiednie przepisy prawa) oraz projektu zagospodarowania i organizacji budowy.
 - 3) Zorganizowanie Terenu Budowy, w tym umieszczenie tablic informacyjnych, wykonanie ogrodzeń, instalacji, zabudowań prowizorycznych, niezbędnych zabezpieczeń i wszystkich innych czynności koniecznych do zrealizowania robót, w tym

- zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały okres obowiązywania Umowy.
- 4) Zapewnienie geodezyjnego wytyczenia Obiektu oraz geodezyjnej obsługi budowy.
 - 5) Zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy na czas prowadzenia robót, zamontowanie urządzeń pomiarowych wody, prądu oraz bieżąca regulacja płatności za ich zużycie.
 - 6) Zagwarantowanie stałej obecności osoby zapewniającej nadzór techniczny nad realizowanym przedmiotem Umowy, oraz nadzór nad osobami wykonującymi przedmiot Umowy w zakresie porządku i dyscypliny pracy. Koordynowanie robót realizowanych przez Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców oraz wykonawców innych robót związanych z budową Obiektu.
 - 7) Wykonanie na własny koszt i ryzyko wszelkich niezbędnych ekspertyz, badań, analiz i opracowań oraz uzyskanie opinii i pozwoleń, które okażą się niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy. Wykonawca zobowiązany jest także do poniesienia opłat związanych z zajęciem pasa drogowego.
 - 8) Ponoszenie wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy.
 - 9) 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 oraz umieszczenia jej w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
 - 10) Odbiór dzienników budowy i kolejnych ich tomów, prowadzenie na bieżąco przez kierownika budowy dziennika budowy i udostępnianie go przedstawicielom Zamawiającego oraz inspektorom nadzoru, celem dokonania wpisów i potwierdzeń oraz realizacja zaleceń wpisywanych do dziennika budowy.
 - 11) Uczestnictwo kierownika budowy i kierowników robót w radach budowy oraz w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru.
 - 12) Współpraca z Zamawiającym i projektantem, w tym pisemne informowanie, Zamawiającego lub inspektora nadzoru o problemach lub okolicznościach, przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót lub na termin zakończenia wykonania przedmiotu Umowy. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku Wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu wobec Zamawiającego.
 - 13) Uzgadnianie z inspektorami nadzoru terminów odbiorów częściowych oraz odbiorów robót zanikających.
 - 14) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na Terenie Budowy wypadkach i kontrolach zewnętrznych.
 - 15) Znajomość i stosowanie w czasie prowadzenia robót 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 realizacji Umowy, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy.
 - 16) Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż, w tym m. in. zaopatrzenie wszystkich pracowników przebywających na Terenie Budowy w kamizelki ochronne z nazwą odpowiednio Wykonawcy, Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy.

mb.

M -5-

- 17) Zapewnienie sprzętu oraz materiałów spełniających wymagania norm technicznych.
- 18) Utrzymanie porządku na Terenie Budowy oraz 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:
 - a) ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 21 ze zm.),
 - b) ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1289 ze zm.),
 - c) Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Poznania (Uchwała nr XLIV/679/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 8 stycznia 2013 r.).
- 19) Przedstawienie na żądanie Zamawiającego aktualnych uprawnień niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy, zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie zbierania i transportu odpadów, przedłożenie potwierdzenia wywozu odpadów lub ważnej umowy o zbieranie i transport odpadów zawartej z podmiotem posiadającym odpowiednie zezwolenie.
- 20) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe na Terenie Budowy oraz drogach dojazdowych do niego, na zasadach ogólnych, od chwili przekazania Terenu Budowy.
- 21) Udostępnienie Terenu Budowy innym wykonawcom na żądanie Zamawiającego w zakresie realizacji sieci i przyłączy telekomunikacyjnych, energetycznych i gazowych oraz innych podobnych.
- 22) Przedkładanie do akceptacji inspektorom nadzoru deklaracji zgodności, atestów, certyfikatów i aprobat technicznych na każdy materiał przed jego wbudowaniem.
- 23) Przedkładanie na każde żądanie inspektorów nadzoru wyników badań wykonanych próbek materiałowych wbudowanych w Obiekt.
- 24) Zgłoszenie robót do odbioru zgodnie z § 6 Umowy, potwierdzone odpowiednim wpisem do danego dziennika budowy oraz przeprowadzenie i uczestniczenie w czynnościach odbiorowych oraz zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad i usterek.
- 25) Uporządkowanie Terenu Budowy, a następnie jego zlikwidowanie w terminie 7 dni od dokonania odbioru końcowego Obiektu.
- 26) Pokrycie wszystkich kosztów związanych z uzyskaniem ostatecznych decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu oraz dostarczenie świadectwa charakterystyki energetycznej każdego z budynków wchodzących w skład Obiektu, wykonanego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 27) Aktualizowanie harmonogramu rzeczowo – finansowego, określającego stopień zaawansowania robót w stosunku do pierwotnie przyjętego harmonogramu, stanowiącego załącznik nr 6 do Umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiedzy o okolicznościach będących przyczyną spowolnienia lub przyspieszenia wykonania przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem, że termin na osiągnięcie stanu surowego zamkniętego Obiektu, określony w pierwotnie przedłożonym harmonogramie rzeczowo-finansowym (stanowiącym załącznik nr 6 do Umowy) nie może ulec zmianie.
- 28) Opracowanie instrukcji obsługi budynków wchodzących w skład Obiektu w dwóch egzemplarzach oraz instrukcji obsługi lokali znajdujących się w tych budynkach w liczbie egzemplarzy odpowiadającej ilości lokali + 2 dodatkowe egzemplarze i przekazanie ich Zamawiającemu.

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, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. Wykonawca w stosunku do Zamawiającego oraz banku udzielającego finansowania realizacji przedmiotu Umowy zobowiązany jest także w szczególności do:
 - a) informowania o zaistnieniu prawdziwego zarzutu, skargi lub powzięcia informacji dotyczącej Czynów Nielegalnych związanych z realizacją przedmiotu Umowy (za Czyn Nielegalny należy rozumieć którekolwiek z następujących nielegalnych działań lub działań przeprowadzonych dla celów niezgodnych z prawem: uchylanie się od podatków, oszustwa podatkowe lub inne, korupcja, przymus, zмова, utrudnianie, pranie brudnych pieniędzy, finansowanie terroryzmu, przestępczość zorganizowana lub wszelkie inne działanie niezgodne z prawem, które może mieć wpływ na interesy finansowe UE według obowiązujących przepisów prawa),
 - b) prowadzenia oraz udostępniania (w tym także umożliwienia sporządzenia kopii) ksiąg oraz dokumentacji dla wszystkich transakcji finansowych oraz wydatków związanych z realizacją przedmiotu Umowy.
4. Na podstawie art. 29 ust. 3a PZP Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę i Dalszego 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, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zatrudni wyżej wymienione osoby co najmniej na okres budowy Obiektu. W przypadku rozwiązania stosunku pracy z którymkolwiek pracownikiem przed wykonaniem Obiektu, Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zobowiązuje się zatrudnić kolejną osobę również na podstawie umowy o pracę. Ponadto:
 - 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 budowy Obiektu Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę 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 budowy Obiektu 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. 4 pkt 1:
 - a) oświadczenie Wykonawcy, Podwykonawcy lub Dalszego 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, Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy, Podwykonawcy lub Dalszego 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, Podwykonawcę lub Dalszego 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, Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń.

Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca 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, Podwykonawcę lub Dalszego 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, Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub Dalszego 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, Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
5. Zamawiający na podstawie art. 29 ust. 4 pkt 4 PZP wymaga również zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę min. 2 osób korzystających ze świadczeń opieki społecznej do prostych prac budowlanych, prac wykończeniowych, porządkowych oraz zagospodarowania terenu (nasadzeń zieleni) przez okres trwania budowy Obiektu.
- Ponadto:

- 1) Wykonawca zobowiązany jest w terminie 30 dni od zawarcia Umowy do przedłożenia oświadczenia potwierdzającego zatrudnienie min. 2 osób, o których mowa we wstępie ust. 5 powyżej wraz z zaświadczeniem ośrodka pomocy społecznej potwierdzającym okoliczność nieprzerwanego korzystania przez zatrudniane osoby ze świadczeń opieki społecznej w okresie do 18 miesięcy przed zatrudnieniem,
- 2) W przypadku braku możliwości utrzymania zatrudnienia wyżej wymienionych osób z przyczyn niezależnych od Wykonawcy tj. np. braku kontynuacji zatrudnienia ze względu na brak wskazania osoby, która mogłaby wykonywać prace, opisane we wstępie ust. 5 powyżej, Wykonawca jest obowiązany do przedłożenia zaświadczenia ośrodka pomocy społecznej, potwierdzającego brak chętnych osób do wykonywania przedmiotowych prac w terminie 10 dni od zaistnienia tej przyczyny oraz w każdym kolejnym miesiącu, aż do zatrudnienia pracownika lub zakończenia budowy Obiektu.
- 3) W trakcie realizacji przedmiotu Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę wymogów zatrudnienia, opisanych we wstępie ust. 5 pkt powyżej – zapisy ust. 4 pkt 2 powyżej stosuje się odpowiednio.
- 4) Wykonawca akceptuje, iż czynności kontrolne może wykonywać wobec niego również podmiot upoważniony przez Zamawiającego, o czym ten powiadomi Wykonawcę przed przystąpieniem do kontroli.
- 5) W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy o pracę z osobami, o których mowa we wstępie ust. 5 powyżej, Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia tego faktu Zamawiającemu w terminie 7 dni od rozwiązania lub wygaśnięcia tej umowy, a nadto zobowiązany jest do przedłożenia w terminie 14 dni od rozwiązania lub wygaśnięcia tej umowy, dokumentów wskazanych w ust. 5 pkt. 1 lub 2 powyżej, potwierdzających wypełnienie obowiązku wskazanego we wstępie ust. 5 powyżej.
- 6) W trakcie realizacji przedmiotu Umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dowody w celu weryfikacji złożonego oświadczenia, o którym mowa w ust. 5 pkt 1 – zapisy ust. 4 pkt 3 powyżej stosuje się odpowiednio.
- 7) Wykonawca może się zwolnić z obowiązku zatrudnienia osób wskazanych we wstępie ust. 5, jeżeli Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zatrudni te osoby na zasadach określonych w Umowie. Zatrudnienie osób wskazanych we wstępie ust 5 przez Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków wskazanych w pkt. 1-6 powyżej.

§ 4.

Terminy realizacji przedmiotu Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy w terminie:
 - 1) **14 miesięcy** od dnia protokolarnego przekazania przez Zamawiającego Terenu Budowy na wybudowanie Obiektu oraz na uzyskanie obu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie z zastrzeżeniem pkt. 2 poniżej, przy czym termin na osiągnięcie stanu surowego zamkniętego budowy każdego z budynków wchodzących w skład Obiektu, obejmującego:
 - wykonanie fundamentów i instalacji podposadzkowych,
 - murowania ścian i kominów Obiektu,

- wykonanie konstrukcji dachu Obiektu,
 - ułożenie pokrycia dachu Obiektu,
 - montaż stolarki okiennej,
wynosi(niniejszy termin będzie wynikał z pierwotnie przedłożonego przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowo – finansowego, stanowiącego załącznik nr 6 do Umowy),
- 2) 60 dni od dnia protokolarnego przekazania przez Zamawiającego Terenu Budowy na zamontowanie i uruchomienie co najmniej 1 urządzenia rejestrującego obraz (kamery) umożliwiającego śledzenie postępu robót on – line oraz ich dokumentowanie na stronie internetowej Zamawiającego.
2. Protokolarne przekazanie Terenu Budowy 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 Terenie Budowy, działaniem przedmiotów obcych, transportem materiałów, maszyn oraz sprzętu budowlanego w obrębie Terenu 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 100.000,00 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 wierzycielności na Zamawiającego, z prawem dalszej cesji wierzycielności 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),
 - 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 2.500.000,00 PLN (podlimit na utracone korzyści i czyste straty finansowe 100.000,00 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 ratalnego opłacania składek z tytułu ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1 i 6 powyżej, 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 powyżej stanowi załącznik nr 2 do 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 10 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 prace niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić na własny koszt elementy do stanu poprzedniego.
3. 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 drogą elektroniczną na adres e-mail:
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.

4. Dostawy oraz roboty budowlane i montażowe, dla których strony ustalają odbiory częściowe, Wykonawca każdorazowo zgłosi wpisem do danego 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 niezbędne dokumenty, w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót. Z odbioru częściowego sporządza się częściowy protokół odbioru.
5. Terminem odbioru końcowego robót jest dzień podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót, przez komisję odbiorową, powołaną zgodnie z ust. 6 pkt. 2 poniżej.
6. Odbiór końcowy robót odbywał się będzie zgodnie z następującymi zapisami:
 - 1) Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania i przeprowadzenia odbioru końcowego robót przez wszystkie wymagane służby i instytucje niezbędne do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu (tj. w szczególności Państwową Straż Pożarną).
 - 2) Zamawiający każdorazowo powoła komisję i dokona odbioru końcowego robót. 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 dzienników budowy.
 - 3) W czynnościach odbioru końcowego robót winni uczestniczyć przedstawiciele Wykonawcy, Zamawiającego oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy, o czym zostaną zawiadomieni przez Wykonawcę.
 - 4) Wraz ze zgłoszeniem gotowości odbioru końcowego robót dotyczących Obiektu Wykonawca przedłoży Zamawiającemu Dokumentację Powykonawczą i wszelkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu Umowy, w tym w szczególności:
 - a) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą Obiektu,
 - b) 2 egzemplarze książki odbioru Obiektu, sporządzone w wersji papierowej, zgodnie ze wzorem przekazanym przez Zamawiającego. W skład książki odbioru wchodzi m.in. Dokumentacja powykonawcza (sporządzona w sposób przewidziany przepisami prawa budowlanego) 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 świadectwo charakterystyki energetycznej budynku wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami + 1 egz. książki odbioru w wersji elektronicznej,

- c) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania Obiektu z zatwierdzoną Dokumentacją Projektową oraz przepisami prawa,
 - d) oryginały dzienników budowy,
 - 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 dla rzeczy wykonanych w ramach przedmiotu Umowy, w tym instrukcje obsługi dla budynków i każdego z lokali wchodzących w skład Obiektu,
 - g) dokumentację inwentaryzacyjną powykonawczą Obiektu 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 11 do Umowy,
 - h) Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu, w terminie do dnia rozpoczęcia odbioru końcowego Obiektu, instrukcje użytkownika, 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 lokali 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 + 2 dodatkowe kopie.
7. Z odbioru końcowego zostanie sporządzony Protokół Odbioru Końcowego Robót podpisany przez uprawnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru. Z każdego odbioru częściowego zostanie sporządzony protokół odbioru częściowego potwierdzony wpisem w dzienniku budowy przez inspektora nadzoru.
8. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że Obiekt nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, ich wadliwego lub niezgodnego z Umową lub z przeznaczeniem rzeczy wykonania, Zamawiający może odmówić odbioru z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
9. 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 terminów wykonania przedmiotu Umowy, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1) Umowy, Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy. Upływ tego terminu nie zwalnia też Wykonawcy od obowiązku ukończenia robót 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 oraz teletechnicznych,
 - 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 nie jest upoważniony do podejmowania decyzji dotyczących zobowiązań finansowych Zamawiającego.

§ 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)

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, 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 wynikających z Umowy, a także ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy, nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w ust. 1 powyżej.
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 następować będzie na podstawie faktur częściowych wystawionych do wartości 80% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy, w oparciu o protokoły odbiorów częściowych przedkładane Zamawiającemu nie częściej niż jeden raz w miesiącu. Wartość wynagrodzenia objętego fakturami częściowymi nie może być wyższa aniżeli wartość robót wynikająca z protokołu odbioru częściowego.
2. 20% wynagrodzenia brutto przewidzianego i określonego w § 8 ust. 1 Umowy, płatne będzie w następujący sposób:
 - 1) 10% wynagrodzenia brutto po podpisaniu Protokołu Odbioru Końcowego Robót,
 - 2) 10% wynagrodzenia brutto po uzyskaniu ostatniej z decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu,
3. Faktury będą płatne w terminie do 30 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego. Podstawą wystawienia faktur VAT są podpisane protokoły odbioru częściowego potwierdzające wykonanie tej części przedmiotu Umowy, której dotyczy wynagrodzenie nimi objęte / Protokół Odbioru Końcowego Robót / dostarczona ostatnia z decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu.
4. Należność będzie płatna przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT.
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:

mb.



Q M -15-



- 1) przedłożenie przez Wykonawcę do każdej faktury wystawianej na podstawie Umowy, oświadczeń Podwykonawcy i 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 wykonania przedmiotu Umowy;
 - 2) przedłożenie wraz z ostatnią fakturą obejmującą wynagrodzenie płatne w sposób określony w ust. 2 pkt 2 powyżej, oświadczenia wszystkich Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców o całkowitym rozliczeniu (otrzymaniu wynagrodzenia) ze wszystkich umów podwykonawczych.
8. Faktury należy wystawiać na dane:
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 przedmiotu Umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy na kwotę: zł (słownie: zł 00/100) Wykonawca złoży w formie przed jej podpisaniem.
2. Wartość 70% zabezpieczenia jest przeznaczona na zabezpieczenie należytego wykonania Umowy i zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od dnia uzyskania ostatniej z decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu.
3. Wartość 30% zabezpieczenia przeznaczona będzie na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi i zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi.

§ 11.

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na zasadach określonych w załączniku nr 1 do Umowy.
2. Wykonawca udziela – miesięcznego okresu gwarancji na Obiekt, liczonego od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót, za wyjątkiem:
 - a) 36 – miesięcznego okresu gwarancji liczonego od dnia nasadzenia, w zakresie utrzymania nasadzonych drzew i krzewów, o którym mowa w ust. 3 Gwarancji, stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy oraz,
 - b) okresu gwarancji, przewidzianego przez producenta, nie krótszego jednak niż 24 miesiące, liczonego od dnia uzyskania danej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu, na zamontowane urządzenia i podzespoły, o których mowa w ust. 4 Gwarancji, stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy.
3. Na zasadach określonych w KC, w okresie obowiązywania Umowy, po jej rozwiązaniu, wygaśnięciu lub odstąpieniu od niej przez którąkolwiek ze stron, Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego i wobec osób trzecich za szkody i wszelkie

następstwa powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, niedochowania należytej staranności przy jego wykonywaniu, w tym za ewentualne wady i usterki 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 5 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy;
 - 2) za przekroczenie terminów wykonania przedmiotu Umowy, określonych w § 4 ust. 1 pkt. 1 Umowy, z wyłączeniem terminu na osiągnięcie stanu surowego zamkniętego budowy w wysokości 0,02 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia, niezależnie od winy Wykonawcy za powstanie opóźnienia;
 - 3) za przekroczenie terminu na osiągnięcie stanu surowego zamkniętego budowy Obiektu w wysokości 0,02 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia, niezależnie od winy Wykonawcy za powstanie opóźnienia, przy czym Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od naliczenia tej kary, w przypadku zakończenia realizacji przedmiotu Umowy w terminie określonym odpowiednio w § 4 ust. 1 Umowy;
 - 4) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 500,00 zł brutto za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego odpowiednio na usunięcie wad, niezależnie od winy Wykonawcy za powstanie opóźnienia;
 - 5) za opóźnienie w uporządkowaniu Terenu Budowy w terminie określonym w § 3 ust. 1 pkt 25 Umowy w wysokości 500,00 zł brutto, za każdy dzień opóźnienia, niezależnie od winy Wykonawcy za powstanie opóźnienia;
 - 6) za opóźnienie w uporządkowaniu Terenu Budowy po odstąpieniu od Umowy w terminie określonym w § 14 ust. 6 pkt. 6 Umowy w wysokości 500 zł brutto, za każdy dzień opóźnienia, niezależnie od winy Wykonawcy za powstanie opóźnienia;
 - 7) w przypadku, gdy przedmiot Umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca niez zaakceptowany 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 Umowy, karę umowną w wysokości 10.000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek;
 - 9) w przypadku, gdy Wykonawca, nie przedłoży poświadczonej 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 – 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 przez Wykonawcę albo niezaakceptowana przez Zamawiającego – karę umowną w wysokości 10.000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek;
 - 13) jeżeli Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zatrudniać będzie przy wykonywaniu robót budowlanych, pracowników w formie innej niż umowa o pracę – karę umowną w wysokości 10.000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek;
 - 14) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia osób wskazanych w § 3 ust. 5 – karę w wysokości 2.100,00 zł brutto za każdego pracownika w danym miesiącu w trakcie trwania budowy;
 - 15) za każdy dzień opóźnienia w przedłożeniu dokumentów, oświadczeń lub złożenia wyjaśnień, o których mowa w § 3 ust. 4 i 5 Umowy – 100,00 zł brutto za każdy dzień opóźnienia, niezależnie od winy Wykonawcy za powstanie opóźnienia;
 - 16) za naruszenie przepisów bhp, ppoz., dotyczących ochrony środowiska lub jakichkolwiek innych mających zastosowanie do prawidłowego wykonywania przedmiotu Umowy – 300,00 zł brutto za każdy pierwszy stwierdzony przypadek naruszenia, a za każdy kolejny stwierdzony przypadek naruszenia 500,00 zł brutto;
 - 17) jeżeli nie zostanie przygotowana i uruchomiona transmisja z kamery/kamer z Terenu Budowy, w wysokości 300,00 zł brutto za każdy dzień niedostarczenia tej usługi, niezależnie od winy Wykonawcy za jej niedostarczenie;
 - 18) w przypadku przerw w transmisji z kamery/kamer z Terenu Budowy, Zamawiający wezwie Wykonawcę do bezzwłocznego uruchomienia transmisji. Po upływie 3 dni od wezwania, jeśli Wykonawca nie uruchomi transmisji Zamawiający uprawniony jest do naliczenia Wykonawcy kary w wysokości 300,00 zł brutto za każdy dzień przerwy w transmisji, niezależnie od winy Wykonawcy za powstanie przerwy;
2. Naliczenie kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy nie wyklucza uprawnień 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 dowolną należnością przysługującą Wykonawcy względem Zamawiającego, w tym w szczególności z wynagrodzeniem umownym, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
 4. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej, na zasadach ogólnych określonych w KC.

§ 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, w tym w szczególności w przypadku konieczności przerwania realizacji przedmiotu Umowy na żądanie uprawnionych organów, wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie prac, itp.,
- 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 wynagrodzenia określonego 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 wynagrodzenia określonego 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. 6 PZP,
- 7) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 8 ust. 1, w przypadku zmiany:
 - a) stawki podatku od towarów i usług VAT,
 - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za prace ustalonego na podstawie art. 2 ust 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu o pracę,
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zwrotnemu lub wysokości stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,- jeżeli te zmiany będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

Warunkiem zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy jest wykazanie Zamawiającemu wpływu zmian ww. czynników na koszt wykonania przedmiotu Umowy. Zmiana

ut. 







wynagrodzenia dokonywana będzie z uwzględnieniem konsekwencji zmian ww. czynników, za okres obowiązywania przepisów wprowadzających zmiany tychże czynników. W przypadku zmian określonych w ust. 1 pkt 7 lit. a), b) i c) powyżej Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania Przedmiotu Umowy, oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia. Wniosek w tym przedmiocie Wykonawca może złożyć w terminie 30 dni od dnia kiedy zaczną obowiązywać przepisy wprowadzające zmiany.

2. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy, jeżeli następują okoliczności opisane w ust. 1 pkt. 3, 4, 6 i 7 powyżej.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 powyżej, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego, nie później niż w terminie 7 dni od wystąpienia tych okoliczności, 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 określonych w Umowie.
4. Zmiana postanowień zawartej Umowy wymaga, pod rygorem nieważności formy pisemnej. Zmiana Umowy na wniosek Wykonawcy wymaga wykazania okoliczności uzasadniających dokonanie jej zmiany.

§ 14.

Odstąpienie od Umowy

Oprócz przypadków wymienionych w KC, innych przepisach obowiązującego prawa, stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w całości lub w części w następujących przypadkach:

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 niezyskania 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 się z realizacją przedmiotu Umowy w zakresie osiągnięcia stanu surowego Obiektu opóźnienie to przekracza okres 4 tygodni w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego stanowiącego załącznik nr 6 do Umowy;
 - 7) gdy Wykonawca opóźnia się z realizacją przedmiotu Umowy, w zakresie osiągnięcia stanu surowego zamkniętego budowy Obiektu, jeżeli opóźnienie przekracza okres 4 tygodni;

- 8) gdy Wykonawca realizuje przedmiot Umowy niezgodnie z postanowieniami dotyczącymi zatrudnienia, określonymi w Umowie, w tym w szczególności:
 - 1) zatrudnia pracowników realizujących przedmiot Umowy w formie innej niż wymagana przez Zamawiającego, nie udowodnił Zamawiającemu faktu zatrudniania pracowników w wymaganej formie, złożył nieprawdziwy wykaz lub oświadczenie dotyczące formy zatrudnienia;
 - 2) nie zatrudnia pracowników, o których mowa w § 3 ust. 5 Umowy i nie przedłożył oświadczenia, o którym mowa w § 3 ust. 5 pkt 1 Umowy, lub złożył nieprawdziwe oświadczenie.
 - 9) gdy Wykonawca najpóźniej w dniu przekazania Terenu Budowy nie przedłożył Zamawiającemu umowy ubezpieczenia Ryzyk Budowlanych (CAR), o której mowa w § 5 ust. 1 Umowy;
 - 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 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 szczegółowe:
 - 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 powyżej.

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

§ 15.

Podwykonawstwo

1. Wykonawca lub Podwykonawca są uprawnieni do zlecenia wykonania części zakresu przedmiotu 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 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. Zamawiający ponosi odpowiedzialność za zapłatę Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między Podwykonawcą a Wykonawcą lub Podwykonawcą a Dalszym Podwykonawcą chyba, że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika z Umowy. W takim przypadku odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika z Umowy.
4. 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.
5. Zamawiający, w terminie 30 dni od dnia przedłożenia projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza pisemne zastrzeżenia do tego projektu, jeżeli:
 - 1) nie spełnia on wymagań określonych w SIWZ;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.

- Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 30 dni od dnia jego przedłożenia, uważa się za jego akceptację przez Zamawiającego.
6. 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.
 7. Zamawiający, w terminie 30 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. 4.Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 30 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
 8. 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% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust. 1 Umowy. Wyłączenie, o którym mowa w poprzednim zdaniu, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł netto.
 9. W przypadku umów, o których mowa w ust. 8 powyżej, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4 powyżej, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem naliczenia kary umownej.
 10. Zapisy ust. 3-9 powyżej znajdują zastosowanie do zmian umów o podwykonawstwo.
 11. Umowa zawarta z Podwykonawcą lub Dalszym Podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Dotyczy to również jej ewentualnych zmian lub uzupełnień.
 12. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniechania Podwykonawcy i Dalszego Podwykonawcy, ich przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
 13. 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.
 14. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zlecone do wykonania części robót stanowiących przedmiot Umowy.
 15. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę.
 16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15 powyżej, 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.

17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy.
18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 18 powyżej, 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.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 15 powyżej, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
21. Zapłata wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy następować będzie bezpośrednio przez Zamawiającego na rachunek bankowy Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy, w oparciu o zapisy § 9 ust. 3-5 Umowy stosowane odpowiednio.
22. Wykonawca zobowiązany jest w zawieranych z Podwykonawcami umowach zastrzec okres odpowiedzialności za wady wykonywanych robót, nie krótszy niż okres odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
23. Wykonawca zobowiązany jest w zawieranych umowach z Podwykonawcami zastrzec przestrzeganie zasad zawartych w niniejszym paragrafie i zobligować Podwykonawców by ci uczynili analogiczne zastrzeżenia w umowach z Dalszymi Podwykonawcami.
24. 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 zawiadomienia drugiej strony o każdorazowej zmianie adresu wskazanego w Umowie. Doręczenie pod adres wskazany

- przez stronę, w przypadku odesłania zwrotnego przez pocztę przesyłki dwukrotnie awizowanej, uważa się za skuteczne z upływem terminu jego ostatecznego podjęcia.
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 Umowy wymagają zawarcia aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
 8. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wykonawcy i dla Zamawiającego.
 9. Ewentualne spory powstałe w związku z wykonywaniem Umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego sąd w Poznaniu
 10. Integralną część Umowy stanowią jej załączniki.

.....
WYKONAWCA:

DYREKTOR
ds. Technicznych

~~Katarzyna Przepyszczewska~~
ZAMAWIAJĄCY:

ZALACZNIKI:

- 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 – Decyzje o pozwoleniu na budowę z dnia 31.05.2017 r., nr 1180/2017 oraz z dnia 30.08.2017 r., nr 1889/2017
- Załącznik nr 8 – Decyzja Prezydenta Miasta Poznania (Wydział Ochrony Środowiska) ws. usunięcia drzew i krzewów oraz nasadzeń kompensacyjnych
- Załącznik nr 9 – Wytyczne dotyczące kamery
- Załącznik nr 10 – Wytyczne gestorów mediów dotyczące odbiorów
- Załącznik nr 11 – Zasady wykonania operatów z inwentaryzacji budynków komunalnych Miasta Poznania oraz budynków wspólnot mieszkaniowych i współwłasności z udziałem Miasta Poznania
- Załącznik nr 12 – Kosztorys Ofertowy uproszczony

Małgorzata Babińska-Karaśkiewicz

specjalista

Justyna Bittner-Dobak

starszy specjalista
ds. zamówień publicznych

Martyna Gierszewska

specjalista

DYREKTOR
ds. FINANSOWYCH
Anna Herasimowicz

Z-CA KIEROWNIKA
Działu Inwestycji

Wojciech Michałak

Mariusz Max
główny specjalista
INSPEKTOR NADZORU
upr. kon. bud. nr ewid. 291/87/Pw

KIEROWNIK
Działu Inwestycji

Piotr Lorenc

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, w tym na użyte do jego wykonania materiały Gwarant udziela Zamawiającemu -miesięcznej gwarancji jakości, chyba, że na materiały producent udzielił dłuższej gwarancji (w takiej sytuacji obowiązuje okres gwarancji producenta) z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 poniżej.
3. Na utrzymanie nasadzonych drzew i krzewów na Terenie Budowy Gwarant udziela 36 – miesięcznej gwarancji, która obejmuje natychmiastową wymianę na nowe, gdy młode drzewa lub krzewy nie wznowią vegetacji po zimie lub obumrą w trakcie sezonu vegetacyjnego (bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia).
4. Na zamontowane w Obiekcie urządzenia i podzespoły, w tym w szczególności urządzenia grzewcze, zestawy hydroforowe podnoszące ciśnienie wody użytkowej dla Obiektu oraz urządzenia zamontowane na placach zabaw Gwarant udziela Zamawiającemu gwarancji na okres przewidziany przez producenta, nie krótszy jednak niż 24 miesiące. Termin gwarancji biegnie od dnia uzyskania odrębnie dla każdej z decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu. Gwarancja w tym zakresie obejmuje wykonywanie czynności konserwacji i serwisu (szczegółowy zakres czynności określają instrukcje, karty gwarancyjne i techniczne, wytyczne producenta wskazane w § 6 ust. 6 pkt 4 lit. h Umowy dla danego urządzenia i obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa). Do czynności serwisu i konserwacji należy także ponoszenie przez cały okres gwarancji przewidzianej przez producenta, nie krótszy

- jednak niż 24 miesiące, opłat związanych z utrzymaniem tych urządzeń (m.in. opłaty na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego).
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie wskazanym w pkt 2, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
 6. Wady i usterki zgłaszane będą Gwarantowi w jego siedzibie na piśmie pod adresem lub drogą elektroniczną na adres:
 7. 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.
 8. W przypadku stwierdzenia wad zagrażających bezpieczeństwu lub uniemożliwiających, lub w znacznym stopniu utrudniających użytkowanie przedmiotu Umowy, Gwarant zobowiązany jest do ich usunięcia w ciągu 24 godzin od zgłoszenia. Zamawiający uprawniony jest do wyznaczenia sposobu usunięcia wady, zaś Gwarant zobowiązany jest wadę usunąć niezależnie od wysokości kosztów z tym związanych.
 9. Termin na usunięcie usterek wyznacza każdorazowo Zamawiający.
 10. 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.
 11. Zamawiający, przy udziale Gwaranta, ma prawo w okresie trwania gwarancji wykonać 4 przeglądy gwarancyjne w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, a Gwarant 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. Gwarant zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu protokół z usunięcia wad i usterek, stwierdzonych podczas przeglądu, o którym mowa powyżej, podpisanego przez Gwaranta, Zamawiającego, i/lub użytkownika lokalu. Niestawienie się upoważnionego przedstawiciela Gwaranta nie wpływa na ustalenia poczynione podczas przeglądu i wynikające zeń obowiązki Gwaranta.
 12. W ramach obowiązków gwarancyjnych Gwarant 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. Gwarant winien pisemnie potwierdzić przeprowadzenie regulacji stolarki.
 13. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach określonych w ust. 5, 6 Zamawiający niezależnie od wykonania uprawnień Gwaranta przez inny podmiot może naliczyć karę umowną zgodnie z § 12 ust. 2 pkt. 4 Umowy.
 14. Gwarant nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
 15. 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 nieznan”, „adresat wyprowadził się” lub gdy list (polecony/ za zwrotnym potwierdzeniem odbioru) nie zostanie odebrany korespondencje uznaje się za dostarczoną, a Zamawiający uprawniony jest do niezwłocznego przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad na koszt Gwaranta.

16. Zmiany niniejszego dokumentu wymagają, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
17. W sprawach nieuregulowanych niniejszym dokumentem zastosowanie ma Umowa nr ZP-342-...../2018 z dniaoraz odpowiednie przepisy prawa.
18. Niniejsza gwarancja stanowi integralną część wyżej powołanej Umowy zawartej pomiędzy stronami.
19. Gwarancję sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Gwaranta i dla Zamawiającego.

.....
GWARANT