

## Istotne postanowienia umowne

UMOWA nr DOA.201...../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 położonego w Poznaniu, przy ul. Starołęcka 36 -38 (oznaczenia geodezyjne nieruchomości: obręb Starołęka, arkusz mapy 01, działka 13/2, 12/5) oddanego w dzierżawę Spółce ZKZL Sp. z o.o. na mocy umowy nr D/51/1031 z dnia 09 października 2013r., obejmująca instalację wod-kan, instalację elektryczną wraz z teletechniczną, modernizację związaną z wymianą okładzin podłogowych oraz malaturą ścian i sufitów, termomodernizację budynku wraz z izolacją przeciwwilgociową zewnętrzną ścian piwnicznych (w tym wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych), wymianę zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej, zagospodarowanie terenu wraz z modernizacją ogrodzenia nieruchomości.
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, a także wykonania dokumentacji powykonawczej, 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. Dokumentacja powykonawcza o której mowa w ust. 3 winna zawierać:
  - a) geodezyjną dokumentację powykonawczą zawierającą dokumentację geodezyjną sporządzoną na poszczególnych etapach budowy oraz geodezyjną inwentaryzację powykonawczą wraz z kopią aktualnej mapy zasadniczej terenu,
  - b) oryginał dziennika budowy wraz z oświadczeniami Wykonawcy Zadania Inwestycyjnego (kierownika budowy, kierownika robót):
    - o zgodności wykonania robót z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskim Normami,
    - o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także, w razie korzystania, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu,
    - o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja zrealizowanego w ramach niniejszej Umowy przedmiotu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania,
5. 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.
6. 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. ..../2018
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z wymogami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowymi.
8. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do zmniejszenia zakresu robót objętych Umową z jednoczesnym odpowiednim umniejszeniem wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.

9. 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, 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 wszelkich kosztów dostawy mediów zużytych przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotu Umowy,
  - 8) pokrycia kosztów ochrony mienia i zabezpieczenia ppoż. terenu budowy podczas trwania robót,
  - 9) w przypadku zniszczenia bądź uszkodzenia wyposażenia lub urządzeń w toku realizacji Zadania Inwestycyjnego – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego,
  - 10) 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,

- 11) 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,
  - 12) niezwłocznego informowania Zamawiającego o zaistniałych na terenie prowadzonych prac wypadkach i kontrolach zewnętrznych,
  - 13) 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, Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę 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, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zatrudni wyżej wymienione osoby na okres co najmniej realizacji zamówienia. W przypadku rozwiązania stosunku pracy z którymkolwiek pracownikiem przed zakończeniem zadania, Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca 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, Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę 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, 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 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, Podwykonawcy lub Dalszego 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 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, Podwykonawcę lub Dalszego 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, Podwykonawcę lub Dalszego 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, Podwykonawcę lub Dalszego 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, 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 niniejszej 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.

#### § 4. Terminy

1. Za termin rozpoczęcia Umowy i realizacji Zadania Inwestycyjnego Strony ustalają dzień zawarcia niniejszej Umowy.
2. Wykonawca wykona przedmiot Umowy w terminie 4 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@zgzl.poznan.pl](mailto:obsługa.klienta@zgzl.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 dokonać wszelkich 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.
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. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty wszelkich kosztów związanych z dostawą mediów zużytych do realizacji Zadania Inwestycyjnego, na zasadach niżej określonych:
  - 1) energia elektryczna - Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na czas realizacji Zadania Inwestycyjnego indywidualnej umowy na dostawę energii elektrycznej i dokonania wszelkich rozliczeń z tego tytułu bezpośrednio z dostawcą,

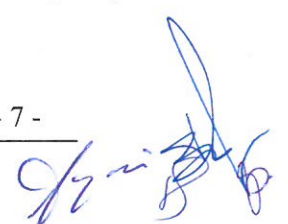
- 2) wody - Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia w tym zakresie odrębnego porozumienia z ZKZL Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu.
9. Osobami do bezpośredniego kontaktu w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy są:
- 1) ze strony Zamawiającego (Przedstawiciel Zamawiającego):  
..... tel. ....
  - 2) ze strony Wykonawcy:  
.....tel. ....
10. Przedstawiciel Zamawiającego nie jest uprawniony do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego.
11. Wykonawca będzie reprezentowany przez kierownika budowy robót ogólnobudowlanych  
.....

### § 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. Wartość wynagrodzenia objętego fakturami częściowymi nie może być wyższa aniżeli wartość robót wynikających z protokołu odbioru częściowego. 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.

### § 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 przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego Podwykonawców.
  - 6) gdy zachodzą okoliczności określone w art. 144 ust. 1 pkt 2 lub 6 Ustawy PZP.
3. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w § 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 zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku:
  - 1) utraty przez Wykonawcę uprawnień niezbędnych do realizacji niniejszej Umowy lub utraty bądź nieuzyskania zezwolenia na prowadzenie działalności,
  - 2) konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w § 13 ust. 15 Umowy, lub w przypadku konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Umowy,
  - 3) gdy Wykonawca realizuje Zadanie Inwestycyjne niezgodnie z postanowieniami określonymi w niniejszej Umowie, w tym zatrudnia pracowników w formie innej niż wymagana przez Zamawiającego. Wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy określi inspektor nadzorujący Zadanie Inwestycyjne w oparciu o procentowe zaawansowanie prac.  
W wymienionych przypadkach Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części Umowy.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy, a określonych w niniejszym paragrafie.
4. W przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu przez którąkolwiek ze stron z winy Wykonawcy, Zamawiający ma prawo naliczyć kary umowne na podstawie § 10 niniejszej Umowy.

### § 13. Podwykonawstwo

1. Wykonawca lub Podwykonawca są uprawnieni do zlecenia wykonania części robót określonych w ofercie Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom pod warunkiem uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej Umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem Umowy.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jeżeli:
  - 1) nie spełnia on wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;

- 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3.  
Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu Umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  6. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w następujących przypadkach:
    - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
    - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3.  
Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację Umowy przez Zamawiającego.
  7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem Umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości netto niniejszej Umowy. Wyłączenie, o którym mowa w poprzednim zdaniu, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł netto.
  8. W przypadku umów o których mowa w ust. 7, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej Umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  9. Zapisy ust. 2.-8. znajdują zastosowanie do zmian umów o podwykonawstwo.
  10. Umowa zawarta z Podwykonawcą lub Dalszym Podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Dotyczy to również jej ewentualnych zmian lub uzupełnień.
  11. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, ich przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
  12. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z braku Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
  13. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zleczone do podwykonania części robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy.
  14. Wynagrodzenie należne każdemu z Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców nie może być łącznie wyższe niż wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy od Zamawiającego za tę część robót, która stanowi przedmiot Umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą i Podwykonawcą, lub Podwykonawcą, a dalszym Podwykonawcą.
  15. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub Dalszego

Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, oraz po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 18, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 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, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
21. Zapłata wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy następować będzie bezpośrednio przez Zamawiającego na rachunek bankowy Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy, zgodnie z postanowieniami § 8 Umowy.
22. Wykonawca zobowiązany jest w zawieranych z Podwykonawcami Umowach zastrzec okres odpowiedzialności za wady wykonywanych robót, nie krótszy niż okres odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
23. Wykonawca zobowiązany jest w zawieranych umowach z Podwykonawcami zastrzec obowiązek noszenia przez pracowników Podwykonawcy kamizelek ochronnych z nazwą Podwykonawcy.
24. 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.

#### § 14. Zabezpieczenie należytego wykonania robót

1. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy na kwotę: ..... (słownie: .....) Wykonawca złoży w formie ..... przed jej podpisaniem.
2. Wartość 70% zabezpieczenia przeznaczone jest na zabezpieczenie należytego wykonania Umowy i zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od dnia ostatecznego odbioru końcowego.
3. Wartość 30% zabezpieczenia przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi i zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi.

4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wpłacane w formie pieniężnej będą na rachunek bankowy Miasta Poznania numer: 91-1020-4027-0000-1502-1262-0672.

### § 15. 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 nie wymienionych wprost w Umowie, a potrzebnych do należytego wykonania przedmiotu Umowy.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie szczególne przepisy Kodeksu Cywilnego, i ustawy Prawo zamówień publicznych i Prawo budowlane.
3. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją postanowień niniejszej Umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
5. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 4 pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej Umowie uważa się za doręczone.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla Zamawiającego, Wykonawcy oraz dla Inwestora.
7. Integralną część niniejszej Umowy stanowi Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia oraz załączniki.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

PROKURENT

PREZES ZARZĄDU

Karol Przybyszewski

Arkadiusz Stasica

KADCA PKAN  
Jocanna Zawadzka

Załącznik nr 1 do Umowy

p.o. Z-CA KIEROWNIKA  
Działu Remontów

Beata Frątczak-Jancy

.....Poznań.....

miejsowość. data

KIEROWNIK  
Działu Remontów  
Robert Tyrpin

Magdalena Szczudra

specjalista

Justyna Bittner-Dobak

starszy specjalista  
ds. zamówień publicznych

.....  
pieczęć udzielającego gwarancji

## GWARANCJA

Niniejszym ..... zamieszkały w ....., przy ul. .... prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą: ..... z siedzibą w ....., przy ul. ...., NIP ....., REGON ..... reprezentowany przez: ....., zwany w niniejszym dokumencie GWARANTEM:

1. Gwarant oświadcza, że udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot Umowy.
2. Na wykonane roboty budowlane i materiały Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości, chyba, że na materiały producent udzielił dłuższej gwarancji. W takiej sytuacji obowiązuje okres gwarancji producenta. Termin gwarancji biegnie od dnia dokonania odbioru protokołem odbioru końcowego i będzie wynosił:
  - 1) ..... miesięcy,
3. Termin gwarancji biegnie od dnia dokonania odbioru robót protokołem odbioru końcowego potwierdzającego w pełni bezusterkowe wykonanie przedmiotu Umowy.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie wskazanym w pkt 2, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
5. Wady i ustereki zgłaszane będą Gwarantowi w jego siedzibie na piśmie pod adresem ..... lub e-mail: .....
6. Gwarant oświadcza, że zobowiązuje się przystąpić do usuwania wad i usterek niezwłocznie od chwili zgłoszenia. W przypadku wystąpienia wad Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie określonym przez Zamawiającego.
7. W przypadku stwierdzenia wad zagrażających bezpieczeństwu lub uniemożliwiających, lub w znacznym stopniu utrudniających użytkowanie przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w ciągu 24 godzin od zgłoszenia. Zamawiający uprawniony jest do wyznaczenia sposobu usunięcia wady, zaś Wykonawca zobowiązany jest wadę usunąć niezależnie od wysokości kosztów z tym związanych.
8. W przypadku opóźnienia w usuwaniu zgłoszonych wad i usterek lub nienależytego wykonania napraw gwarancyjnych Zamawiający, po pisemnym wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego terminu do ich usunięcia ma prawo do przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad i usterek, przy pomocy innych podmiotów, na koszt Gwaranta, na co ten ostatni wyraża nieodwołalną zgodę.
9. Zamawiający, przy udziale Wykonawcy, ma prawo w okresie trwania gwarancji wykonać 2 przeglądy w okresach:
  - 1) po roku od odbioru końcowego,
  - 2) w ostatnim roku przed upływem okresu gwarancji,a Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wszelkich usterek stwierdzonych w trakcie przeglądu w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu przeglądu. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu protokół z usunięcia wad i usterek, stwierdzonych podczas przeglądu, o którym mowa powyżej, podpisanego przez Wykonawcę oraz Zamawiającego.

10. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w terminach określonych w pkt. 7,8,9 Zamawiający niezależnie od wykonania uprawnień Gwaranta przez inny podmiot może naliczyć karę umowną zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 2) Umowy.
11. Gwarant nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
12. Do upływu gwarancji Gwarant zobowiązany jest pisemnie informować Zamawiającego o zmianie adresu swej siedziby, nazwy lub stanu prawnego. W przypadku, gdy list wysłany do Gwaranta, na ostatnio podany adres, powróci z adnotacją np. „*adresat nieznany*”, „*adresat wyprowadził się*” lub gdy list (polecony/ za zwrotnym potwierdzeniem odbioru) nie zostanie odebrany korespondencje uznają się za dostarczoną, a Zamawiający uprawniony jest do niezwłocznego przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad na koszt Gwaranta.
13. Zmiany niniejszego dokumentu wymagają, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
14. W sprawach nie uregulowanych niniejszym dokumentem zastosowanie ma Umowa nr DOA.203-...../2018 z dnia .....2018 r. oraz odpowiednie przepisy prawa.
15. Niniejsza gwarancja stanowi integralną część wyżej powołanej Umowy zawartej pomiędzy stronami.
16. Gwarancję sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy Zamawiającego, Inwestora.

.....  
GWARANT

**Załącznik nr 2 do Umowy**

**Wzór oświadczenia Podwykonawcy o całkowitym zaspokojeniu wynagrodzenia z Umowy Podwykonawczej**

....., dnia..... 2018 r.





Wykonawca:

Inwestor:

Podwykonawca:

### OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

Dotyczy:

- 1) robót budowlanych w budynkach komunalnych zlokalizowanych w Poznaniu przy ul. ...., objętych umową o generalne wykonawstwo - Umowa nr ..... z dnia ..... r.
- 2) Umowy Podwykonawczej Nr --- z dnia ..... 201..... r. zawartej pomiędzy: ..... i .....

W związku z realizacją Umowy Podwykonawczej zawartej pomiędzy ....., a ....., Podwykonawca oświadcza, że Wykonawca tj. .... wywiązał się z obowiązku zaspokojenia **całego naszego wynagrodzenia umownego** i tym samym Umowa podwykonawcza została całkowicie rozliczona (zapłacona).

**Jednocześnie jestem świadomy, iż złożenie nieprawdziwego oświadczenia może wyczerpywać znamiona przestępstwa określonego w art. 286 § 1 Kodeksu karnego zagrożonego karą pozbawienia wolności do lat 8 i oznacza jednocześnie brak możliwości dochodzenia od Inwestora roszczeń w oparciu o zapisy art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.**

W imieniu Podwykonawcy:

