Załącznik nr 8 do SIWZ

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. (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 z późn. zm.)
ZP – 02 nr DOA...../2018

Zawarta w Poznaniu, dnia .....2018 r.
pomiędzy:
Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o., z siedzibą w Poznaniu, ul. Matejki 57, 60 -770 Poznań, reprezentowanym przez
.....
.....
NIP: 2090002942
Regon: 302538131
KRS: 0000483352
zwanym dalej 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 i ekonomicznym i pracownikami zdolnymi do wykonania przedmiotu Umowy, a ponadto, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej jego wykonanie i nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie przepisu art. 24 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 z późn. zm.), zwana dalej Ustawą PZP.
3. Wykonawca oświadcza, że uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje, wyjaśnienia oraz dane techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualną polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w wysokości ..... zł.
5. Wykonawca oświadcza, że część prac w postaci: ..... zamierza powierzyć Podwykonawcy ..... Jednocześnie oświadcza, iż Podwykonawca ten spełnia wymogi stawiane Wykonawcom zgodnie z Ustawą PZP. Zasady zlecania prac do wykonania Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom uregulowane zostały w § 18 niniejszej Umowy.

§ 2. Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest sprzedaż, dostawa i montaż centralnego układu klimatyzacji we wskazanych pomieszczeniach biurowych w budynku przy ul. Matejki 57 w Poznaniu wraz z wykonaniem dokumentacji projektowej i uzyskaniem niezbędnych uzgodnień i pozwoleń. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że przenosi na Zamawiającego prawo własności urządzenia będącego przedmiotem dostawy. Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy:
   1) opracowanie na podstawie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych zwanej dalej (STWiORB), stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej Umowy, kompletnej dokumentacji (projekt wykonawczy) na wykonanie układu klimatyzacyjnego wraz z doborem urządzeń i rozprowadzeniem instalacji w budynku położonym w Poznaniu przy ul. Matejki 57,
   2) uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń i decyzji niezbędnych do wykonania robót będących przedmiotem Umowy,
   3) pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją przedmiotu Umowy w zakresie sporządzonej dokumentacji technicznej,
   4) wykonanie całości prac montażowych instalacji klimatyzacyjnej w poszczególnych pomieszczeniach biurowych w budynku przy ul. Matejki 57 w Poznaniu, będących przedmiotem Umowy, w zakresie objętym dokumentacją,
   5) bezpłatne wykonywanie w okresie udzielonej gwarancji czynności konserwacyjnych zamontowanego układu chłodniczego w zakresie i terminach przewidzianych przez producenta.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z niniejszą Umową, STWiORB, przedłożoną ofertą, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa.
3. Złożona oferta, Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, zwana dalej SIWZ, STWiORB, o których mowa w ust. 2 stanowią załączniki do niniejszej Umowy.
4. W przypadku, gdy STWiORB 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 na ich wprowadzenie.
5. Zamawiający wymaga szczególnej staranności przy wykonywaniu prac montażowych z uwzględnieniem faktu, iż budynek jest użytkowany.
6. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do zmniejszenia zakresu przedmiotu Umowy z jednoczesnym odpowiednim umniejszeniem wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
7. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów zgodnie z art. 22a Ustawy PZP odpowiada solidarnie z Wykonawcą za szkodę Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.

§ 3. Terminy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania całego przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 w terminie 5 miesięcy licząc od dnia podpisania Umowy, w tym w szczególności do:

1) uzyskanie pozwolenia na montaż układu klimatyzacji od Miejskiego Konserwatora Zabytków,
2) przedłożenie do akceptacji projektu wykonawczego układu klimatyzacyjnego wraz z doborem urządzeń i rozprowadzeniem instalacji w budynku,
3) uzyskanie pozwolenia na wykonanie robót od właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej,
4) uzgodnienie harmonogramu prac oraz wykonanie całości prac montażowych instalacji klimatyzacyjnej w poszczególnych pomieszczeniach biurowych wraz z odbiorem robót.

§ 4. Obowiązki Stron

1. Zamawiający, w imieniu którego będzie działać Przedstawiciel Zamawiającego, zobowiązany jest w szczególności do:
   1) Zapewnienia bieżącego nadzoru inwestorskiego (w tym między innymi: sprawowanie kontroli zgodności realizacji przedmiotu Umowy z dokumentacją, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej; sprawdzania jakości wykonania prac, a w szczególności zapobiegania zastosowaniu materiałów lub urządzeń wadliwych i niedopuszczalnych do stosowania w budownictwie).
   2) Dokonania odbioru wykonanych prac stanowiących przedmiot Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
   1) Na etapie opracowania projektu udziału w roboczych konsultacjach z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez jednostkę projektową rozwiązań technicznych i standardów, co najmniej co 2 tygodnie w siedzibie Zamawiającego.
   2) Powołania kierownika montażu.
   3) Opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) oraz projektu zagospodarowania i organizacji budowy.
   4) Zorganizowania terenu prac montażowych, w tym oznakowanie miejsca prowadzenia robót, zabezpieczenie sprzętu, mebli i wszystkich innych czynności koniecznych do zrealizowania montażu w tym zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych prac oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania.
   5) Zagwarantowania stałej obecności osoby zapewniającej nadzór techniczny nad realizowanym zadaniem, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy. Koordynowanie prac realizowanych przez Podwykonawców, jeśli zostaną z Podwykonawcami zawarte stosowne umowy w celu realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.
   6) W celu zrealizowania przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt i ryzyko wykonać wszelkie niezbędne, analizy i opracowania oraz uzyskać opinie i pozwolenia, które okażą się niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, a także dokonania odpowiednich zgłoszeń i zawiadomień, z wyjątkiem odmiennych postanowień Umowy, a ponadto dokonać na własny koszt i ryzyko wszelkich czynności faktycznych i działań prawnych przygotowujących Nieruchomość do realizacji zadania.
   7) Prowadzenia Dziennika Montażu i udostępnienie go Zamawiającemu celem dokonania wpisów i potwierdzeń oraz realizacja zaleceń wpisywanych do Dziennika Montażu.
   8) Współpracy ze służbami Zamawiającego, w tym informowanie, pisemnie, Zamawiającego (inspektora nadzoru) o problemach lub okolicznościach, przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych prac albo termin zakończenia wykonania niniejszej Umowy. W przypadku niewykonania powyższego

obowiązku Wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu wobec Zamawiającego.

9) Uzgadniania z inspektorem nadzoru terminów odbiorów częściowych oraz prac zanikających.
10) Niezwłocznego informowania Zamawiającego o zaistniałych na terenie prac montażowych kontrolach i wypadkach. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wstęp na teren prac pracownikom nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz do udostępnić im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
11) Znajomości i stosowania w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy, mających związek z realizacją niniejszej Umowy oraz ponoszenie ewentualnych opłat i kar za przekroczenie w trakcie prac montażowych norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy.
12) Przestrzegania przepisów bhp i ppoż. w tym m. in. zaopatrzenie wszystkich pracowników przebywających na terenie prac w kamizelki ochronne.
13) Zapewnienia sprzętu oraz materiałów spełniających wymagania norm technicznych.
14) Utrzymanie porządku na terenie objętym pracami w czasie ich realizacji oraz dokonanie na własny koszt wywozu gruzu i wszystkich odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym ustawy o:
    a) odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. 2013r., poz. 21),
    b) utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 250).
15) Na żądanie Zamawiającego - do przedstawienia aktualnych uprawnień niezbędnych do realizacji niniejszej Umowy, zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie zbierania i transportu odpadów lub ważnej umowy o zbieranie i transport odpadów zawartej z podmiotem posiadającym odpowiednie zezwolenie.
16) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie objętym pracami oraz ich usunięcie, na zasadach ogólnych, od chwili przekazania terenu prac montażowych.
17) Przedkładania do akceptacji Inspektorom nadzoru atestów, certyfikatów i aprobat technicznych na każdy materiał przed jego zastosowaniem.
18) 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.
19) Prawidłowego wykonania wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu Umowy zgodnie ze złożoną ofertą i z aktualnie obowiązującymi przepisami, polskim prawem budowlanym oraz uzgodnieniami wiążącymi Wykonawcę na mocy niniejszej Umowy.
20) Zgłoszenia robót do odbioru zgodnie z § 8 Umowy, potwierdzone odpowiednim wpisem do Dziennika Montażu oraz uczestniczenie w czynnościach odbiorowych i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad.
21) Przygotowania wykonanego przedmiotu zamówienia i wymaganych dokumentów łącznie z dokumentacją powykonawczą do dokonania odbioru przez Zamawiającego.
22) Uporządkowania terenu, w terminie 7 dni od dokonania odbioru końcowego.

§ 5. Gwarancja

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na zasadach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej Umowy stanowiącym integralną część niniejszej Umowy.
2. Wykonawca udziela minimum 36 – miesięcznego okresu gwarancji na wykonane prace, zamontowane urządzenia licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego. Wykonawca zapewni na własny koszt serwisowanie i konserwację wmontowanych urządzeń przez okres udzielanej gwarancji.
3. W okresie obowiązywania niniejszej Umowy, po jej rozwiązaniu, odstąpieniu od Umowy lub jej wygaśnięciu, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu Umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę przy wykonaniu przedmiotu Umowy.

§ 6. Nadzór nad robotami

1. Ze strony Zamawiającego nadzór nad realizacją Umowy pełnić będzie .....
   Kierownikiem montażu z ramienia Wykonawcy będzie .....
2. W przypadku zmiany osoby pełniącej wyżej wskazaną funkcje Wykonawca zobowiązany jest przekazać informacje na ten temat w formie pisemnej Zamawiającemu nie później niż w dniu następnym po jej powołaniu.

§ 7. Ubezpieczenie

1. Najpóźniej do dnia przekazania terenu objętego pracami montażowymi, Wykonawca zobowiązany jest ubezpieczyć na własny koszt prace od wszelkich ryzyk. Zakres ubezpieczenia, o którym mowa wyżej, obejmować winien także wszelkie szkody, jakie mogą powstać na nieruchomościach sąsiadujących z Nieruchomością, w związku z wykonaniem prac montażowych. Wykonawca zobowiązany jest przenieść prawa wynikające z ubezpieczenia na Zamawiającego w terminie najpóźniej do dnia przekazania terenu prac. Wykonawca zobowiązany jest także posiadać przez cały okres trwania Umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie objętym Umową, obejmujące między innymi:
   1) Spowodowanie śmierci lub uszkodzenia ciała (zawinione jak i niezawinione),
   2) Roszczenia osób trzecich związane z realizacją Umowy (szkody osobowe, rzeczowe).
2. Suma ubezpieczenia na jedno i wszystkie zdarzenia nie może być niższa niż wartość wynagrodzenia brutto określonego w § 9 niniejszej Umowy W przypadku ratalnego opłacania składki z tytułu zawarcia ubezpieczenia, Wykonawca zobowiązany jest przedkładać Zamawiającemu, najpóźniej na 2 dni przed terminem płatności raty, potwierdzenie dokonania jej zapłaty.
3. Niezależnie od obowiązku ubezpieczenia określonego w ust. 1, w przypadku wystąpienia zdarzenia, w wyniku którego nastąpi zniszczenie, uszkodzenie budynków (obiektów) sąsiadujących bezpośrednio z terenem robót, mienia lub też zgłoszone zostaną przez osoby trzecie uzasadnione roszczenia związane z wykonywaniem przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest pokryć wszelkie koszty niezbędne do przywrócenia budynku (obiektu) do stanu przed zdarzeniem.

§ 8. Odbiór przedmiotu Umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu zakończenie prac montażowych i gotowość do odbioru końcowego. Odbiór końcowy przedmiotu Umowy dokonany zostanie przez Zamawiającego w terminie 7 dni od pisemnego powiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru. Warunkiem skutecznego odbioru końcowego prac jest faktyczne zakończenie wszystkich prac objętych przedmiotem Umowy oraz

usunięcie wszelkich wad stwierdzonych w toku realizacji. Odbiór końcowy nastąpi z dniem podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego z klauzulą „bez zastrzeżeń".

2. Wykonawca, w dniu zgłoszenia do odbioru końcowego prac montażowych, obowiązany jest wydać Zamawiającemu kompletną dokumentację techniczną i dokumentację powykonawczą oraz inne dokumenty i decyzje dotyczące przedmiotu Umowy.
3. Prace zanikające oraz ulegające zakryciu winny być odebrane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w terminie do 3 dni po ich zgłoszeniu przez kierownika budowy.
4. W przypadku nie zgłoszenia przez Wykonawcę prac zanikających Zamawiający uprawniony jest do żądania od Wykonawcy w każdym czasie odkrycia tych prac celem ich sprawdzenia, a następnie przywrócenia ich do stanu wskazanego przez Zamawiającego.
5. Termin odbioru końcowego prac jest tożsamy z terminem sporządzenia bezusterkowego protokołu odbioru przedmiotu Umowy.
6. Odbiór końcowy:
   1) W czynnościach odbioru końcowego winni uczestniczyć przedstawiciele Wykonawcy, Zamawiającego oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy, o czym zostaną zawiadomieni przez Wykonawcę.
   2) Wraz ze zgłoszeniem gotowości odbioru Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszelkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, w tym:
      a) dokumentację powykonawczą, sporządzoną w sposób przewidziany przepisami prawa budowlanego i sztuki budowlanej,
      b) oświadczenie kierownika montażu o zgodności wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną oraz przepisami,
      c) oryginał dziennika montażu,
      d) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawozdań i badań, a w szczególności protokoły odbioru prac branżowych objętych zamówieniem,
      e) instrukcje obsługi, eksploatacji i konserwacji do rzeczy wykonanych w ramach przedmiotu Umowy, w tym instrukcje obsługi układu klimatyzacji.
7. Z odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
8. Z chwilą podpisania protokołu odbioru końcowego oraz przyjęcia dokumentacji i dokonaniu przez Zamawiającego zapłaty, następuje automatyczne przeniesienie („Moment Przeniesienia") na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do dokumentacji, do nieograniczonego w czasie korzystania i rozporządzania dokumentacją w kraju i za granicą w całości lub w dowolnej części, bez konieczności składania w tej sprawie oświadczeń woli przez Strony. Przeniesienie majątkowych praw autorskich obejmuje wszystkie pola eksploatacji określone w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 880 z późn. zm.) w tym również na następujące pola:
   1) utrwalania dokumentacji bez żadnych ograniczeń ilościowych dowolną techniką, w tym drukarską, cyfrową, reprograficzną, elektroniczną, fotograficzną, optyczną, laserową, poprzez zapis magnetyczny, na każdym nośniku, włączając w to także nośniki elektroniczne, optyczne, magnetyczne, dyskietki, CD-ROM, DVD, papier;
   2) zwielokrotniania dokumentacji bez żadnych ograniczeń ilościowych, w każdej możliwej technice, w tym drukarskiej, reprograficznej, cyfrowej, elektronicznej, laserowej, fotograficznej, poprzez zapis magnetyczny, optycznej, na każdym nośniku, włączając w to także nośniki elektroniczne, optyczne, magnetyczne, dyskietki, CD-ROM, DVD, papier, w ramach systemu on-line;

3) wprowadzenia dokumentacji do pamięci komputera i sieci multimedialnych, w tym Internetu, sieci wewnętrznych typu Intranet, bez żadnych ograniczeń ilościowych, jak również przesyłania dokumentacji w ramach ww. sieci, w tym w trybie on-line;
4) rozpowszechniania dokumentacji, w tym wprowadzania jej do obrotu, w szczególności drukiem, w postaci książkowej (w tym również w ramach utworów zbiorowych), w czasopismach, w ramach produktów elektronicznych, w tym w ramach elektronicznych baz danych, na nośnikach magnetycznych, cyfrowych, optycznych, elektronicznych, również w postaci CD-ROM, dyskietek, DVD, w ramach sieci multimedialnych, w tym sieci wewnętrznych (np. typu Intranet), jak i Internetu, w systemie on-line, poprzez komunikowanie na życzenie, w drodze użyczania dokumentacji;
5) odtwarzania i wystawiania dokumentacji;
6) publicznego udostępniania dokumentacji w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niej dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w nieograniczonej ilości wydań i wielkości nakładów, jak również Wykonawca przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do opracowań dokumentacji, w tym również wyrażania zgody na ich sporządzanie, jeżeli taka zgoda jest konieczna. Zamawiającemu przysługuje również prawo wykorzystania dokumentacji i jej fragmentów w celach informacyjnych, promocyjnych i marketingowych.

9. W Momencie Przeniesienia Wykonawca zrzeka się praw i roszczeń z tytułu zmian w dokumentacji, jakie w przyszłości może wprowadzić do niej Zamawiający lub osoba trzecia, działająca na rzecz i w imieniu Zamawiającego. Zamawiającemu przysługuje prawo przeniesienia na osobę trzecią uprawnień i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
10. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, jego wadliwego wykonania, niezgodnego z Umową lub przeznaczeniem rzeczy Zamawiający może odmówić odbioru z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
11. 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 zgodnie z przeznaczeniem żądać obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
        b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, odstąpić od odbioru i zażądać wykonania wskazanego zakresu przedmiotu Umowy po raz drugi wyznaczając ostateczny termin ich realizacji. W przypadku nie wykonania 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 § 10 niniejszej Umowy oraz żądania naprawienia szkody wynikłej z nienależytego wykonania Umowy. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu od Umowy wynosi 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy.
12. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
13. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

14. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nie usunięte przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie.
15. Po upływie umownego terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 3 Umowy, Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy. Upływ tego terminu nie zwalnia też Wykonawcy od obowiązku ukończenia robót budowlanych zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.

§ 9. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy strony ustalają ryczałtowo w 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 przedmiotu niniejszej Umowy, o którym mowa w § 2 nastąpi na podstawie nie więcej niż 2 faktur częściowych, w oparciu o częściowy protokół odbioru robót. Pozostała część wynagrodzenia płatna będzie po podpisaniu protokołu odbioru końcowego potwierdzającego w pełni bezusterkowe wykonanie przedmiotu Umowy.
4. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 30 dni od daty prawidłowo wystawionej faktury. Podstawą wystawienia faktur VAT są podpisane bez zastrzeżeń protokoły odbioru częściowego oraz końcowego prac.
5. Należność będzie płatna przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
6. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 obejmuje przeniesienie majątkowych praw autorskich.
7. Chwilą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Warunkiem wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest przedstawienie oświadczenia Podwykonawcy/dalszych Podwykonawców o braku zaległości w zapłacie wynagrodzenia z umowy/umów podwykonawczych potwierdzającego zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom.
9. 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.
10. Bezpośrednia zapłata na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców następować będzie zgodnie z postanowieniami § 4, § 8 i § 13.
11. Wykonawca bez uprzedniej zgody Zamawiającego nie jest uprawniony do dokonywania przelewu jakichkolwiek wierzytelności wynikających z Umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem nieważności.
12. Dane do faktury:
    Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o., ul. Matejki 57, 60-770 Poznań,
    NIP: 209-000-29-42.

§ 10. Kary umowne

1. Zamawiający uprawniony jest do naliczenia kary umownej w następujących przypadkach:
   1) za nie dotrzymanie terminu wykonania przedmiotu Umowy w wysokości 0,1 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1 Umowy – za każdy dzień opóźnienia,
   2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9. ust. 1 – za każdy dzień opóźnienia,
   3) w przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust 1 niniejszej Umowy,

4) w przypadku, gdy usługi objęte przedmiotem niniejszej Umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub Podwykonawca nie zaakceptowany przez Zamawiającego – karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1 niniejszej Umowy.

2. Naliczoną przez Zamawiającego karę umowną Wykonawca zobowiązuje się zapłacić w terminie 14 dni od otrzymania stosownego wezwania.
3. Należność z tytułu kar umownych może zostać potrącona przez Zamawiającego z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy na co Wykonawca niniejszym wyraża nieodwołalną zgodę.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego wykonania zobowiązań zgodnie z postanowieniami Umowy.

§ 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 Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia 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 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 § 9 ust. 1,
   4) 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,
   5) 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 § 9 ust. 1, jeżeli następują okoliczności opisane w ust. 2 pkt 3), 4) i 5) powyżej.
4. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności nie stanowią podstawy do zmiany Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu Umowy na warunkach zawartych w Umowie.
5. Zmiana postanowień zawartej Umowy wymaga pod rygorem nieważności formy pisemnej. Zmiana Umowy na wniosek Wykonawcy wymaga wykazania okoliczności uprawniających do dokonania tej zmiany.

§ 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. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części Umowy.

2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku utraty przez Wykonawcę uprawnień niezbędnych do realizacji niniejszej Umowy lub utraty bądź nie uzyskania zezwolenia na prowadzenie działalności.
3. Wykonawca może odstąpić od Umowy, gdy Zamawiający bez uzasadnionej przyczyny odmówi odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru.
4. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w § 13 ust. 15, lub w przypadku konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Umowy.
5. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku nieuzyskania niezbędnych zgód, decyzji, pozwoleń. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wówczas jedynie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części Umowy i z tego tytułu Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń (strata i utracone korzyści).
6. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku gdy Wykonawca realizuje przedmiot Umowy niezgodnie z postanowieniami określonymi w niniejszej Umowie, w tym zatrudnia pracowników realizujących przedmiot Umowy w formie innej niż wymagana przez Zamawiającego.
7. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
8. 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.

§ 13. Podwykonawstwo

1. Wykonawca jest uprawniony do zlecenia wykonania części prac określonych w ofercie Podwykonawcom pod warunkiem uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest zobowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy. Zamawiający w terminie 14 dni, może:
   a) wyrazić zgodę na zawarcie umowy,
   b) nie wyrazić zgody na zawarcie umowy,
   c) zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo.
3. Umowa zawarta z Podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Dotyczy to również jej ewentualnych zmian lub uzupełnień.
4. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
5. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zlecone do podwykonania prace stanowiące przedmiot niniejszej Umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest w zawieranych z Podwykonawcami umowach zastrzec okres odpowiedzialności za wady wykonywanych usług, nie krótszy niż okres odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
8. Wynagrodzenie należne każdemu z Podwykonawców nie może być wyższe niż wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy od Zamawiającego za tę część usług, która stanowi przedmiot Umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą i Podwykonawcą.

9. Zapłata wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy następować będzie bezpośrednio przez Zamawiającego na rachunek bankowy Podwykonawcy, zgodnie z postanowieniami § 9 Umowy z uwzględnieniem kwoty ewentualnej kaucji gwarancyjnej określonej w umowie zawartej z Podwykonawcą oraz potrąceń, umniejszeń lub zatrzymań dokonanych przez Wykonawcę na podstawie tejże umowy, a nadto pod warunkiem:
   1) przedłożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu faktury obejmującej należność za wykonane przez Podwykonawcę prace - wystawionej zgodnie z postanowieniami Umowy,
   2) przedłożenia do wglądu oryginału faktury wystawionej przez Podwykonawcę na rzecz Wykonawcy obejmującej należność za wykonane przez Podwykonawcę prace.
10. W przypadku umniejszenia, potrącenia lub zatrzymania przez Wykonawcę należności Podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest wraz z fakturą przedłożyć oświadczenie Podwykonawcy, z którego treści wynikać będzie, iż nie kwestionuje on potrącenia, umniejszenia lub zatrzymania wynagrodzenia. Nie złożenie oświadczenia, o którym mowa w zdaniu poprzednim lub zakwestionowanie czynności Wykonawcy przez Podwykonawcę, uprawnia Zamawiającego do zatrzymania spornej części wynagrodzenia do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia zasadności dokonanego potrącenia, umniejszenia lub zatrzymania wynagrodzenia. Kwota ewentualnej kaucji gwarancyjnej zostanie wypłacona Podwykonawcy na zasadach i warunkach określonych w umowie zawartej pomiędzy Podwykonawcą a Wykonawcą.
11. Z chwilą zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy wynagrodzenia należnego od Wykonawcy, wygasa zobowiązanie Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia za wykonaną przez Podwykonawcę część Umowy. Zapłata wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy następować będzie zgodnie z zasadami określonymi w § 9 umowy.
12. Wykonawca zobowiązany jest w zawieranych z Podwykonawcami umowach zastrzec okres odpowiedzialności za wady wykonywanych prac, nie krótszy niż okres odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

§ 14. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie szczególne przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych i ustawy Prawo budowlane.
2. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją postanowień niniejszej Umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy rzeczowo dla Zamawiającego.
3. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
4. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 3 pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej Umowie uważa się za doręczone.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
6. Integralną część niniejszej Umowy stanowi Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia oraz załączniki.

WYKONAWCA **ZAMAWIAJĄCY**

PROKURENT Karol Przybyszewski

PREZES ZARZĄDU Arkadiusz Stasica

DYREKTOR ds. FINANSOWYCH Anna Harasimowicz

RADCA PRAWNY Justyna Bittner-Dobak

KIEROWNIK Paweł Tyrpin

p.o. Z-CA KIEROWNIKA Działu Remontów Beata Frątczak-Jancy

starszy specjalista ds. zamówień publicznych Katarzyna Bożys

Aleksandra Nowicka

specjalista

Załącznik nr 1 do Umowy

.....
miejscowość. data

.....
pieczęć udzielającego gwarancji

GWARANCJA

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

1. Gwarant oświadcza, że udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot Umowy.
2. Na wykonane prace montażowe 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 ..... miesięcy.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie wskazanym w pkt 2, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
4. Wady i usterki zgłaszane będą Gwarantowi w jego siedzibie na piśmie pod adresem ..... lub za pośrednictwem faksu pod nr .....
5. Gwarant oświadcza, że zobowiązuje się przystąpić do usuwania wad i usterek niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 7 dni od chwili zgłoszenia. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony jedynie za zgodą Zamawiającego.
6. W przypadku stwierdzenia wad zagrażających bezpieczeństwu lub uniemożliwiających, lub w znacznym stopniu utrudniających użytkowanie przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w ciągu 24 godzin od zgłoszenia. Zamawiający uprawniony jest do wyznaczenia sposobu usunięcia wady, zaś Wykonawca zobowiązany jest wadę usunąć niezależnie od wysokości kosztów z tym związanych.
7. 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.
8. 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.

9. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w terminach określonych w pkt 4, 5, 6 Zamawiający niezależnie od wykonania uprawnień Gwaranta przez inny podmiot może naliczyć karę umowną zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 2) Umowy.
10. Gwarant nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
11. Do upływu gwarancji Gwarant zobowiązany jest pisemnie informować Zamawiającego o zmianie swej siedziby. 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, Zamawiający uprawniony jest do niezwłocznego przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad na koszt Gwaranta.
12. Zmiany niniejszego dokumentu wymagają, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
13. W sprawach nie uregulowanych niniejszym dokumentem zastosowanie ma Umowa nr DOA...../2018 z dnia ..... r. oraz odpowiednie przepisy prawa.
14. Niniejsza gwarancja stanowi integralną część wyżej powołanej Umowy zawartej pomiędzy stronami.
15. Gwarancję sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.

.....

GWARANT

Wzór oświadczenia Podwykonawcy o całkowitym zaspokojeniu wynagrodzenia z Umowy Podwykonawczej

....., dnia..... 201.... r.

Wykonawca:

Inwestor:

Podwykonawca:

OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

Dotyczy:

1) robót budowlanych w budynku lokalizowanym w Poznaniu przy ul. ....., objętych umową o wykonanie prac budowlanych - 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 [1] Kodeksu cywilnego.

W imieniu Podwykonawcy: