

**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.201.121A/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 zlecenia prac do wykonania Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom uregulowane zostały w § 18 niniejszej Umowy.

## **§ 2. Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie Inwestycji obejmującej:
  - 1) opracowanie na podstawie Programów Funkcjonalno-Użytkowych, zwanych dalej PF-U, stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej Umowy, kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej na wykonanie modernizacji mieszkalnych wielorodzinnych budynków komunalnych położonych w Poznaniu przy:
    - a) ul. Słupskiej 75A wraz z budynkiem gospodarczym,
    - b) ul. Limanowskiego 18, zwana dalej Dokumentacją,
  - 2) uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę obejmującej wykonanie modernizacji, na podstawie wykonanej Dokumentacji, a także wszelkich koniecznych uzgodnień, pozwoleń, zezwoleń, postanowień, opinii, ekspertyz i decyzji oraz innych aktów niezbędnych do wykonania prac remontowych, będących przedmiotem Umowy,
  - 3) pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją przedmiotu Umowy w zakresie sporządzonej Dokumentacji,
  - 4) wykonanie modernizacji budynków komunalnych przy ul. Słupskiej 75A i ul. Limanowskiego 18 w Poznaniu.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z niniejszą Umową, Dokumentacją, przedłożoną ofertą, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa. Szczegółowy zakres prac modernizacyjnych określony jest w PF-U.
3. Złożona oferta, Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, zwana dalej SIWZ, stanowią załączniki do niniejszej Umowy.
4. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do zmniejszenia zakresu robót objętych Umową z jednoczesnym odpowiednim umniejszeniem wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
5. 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 § 8 ust. 1 Umowy.
  - 2) zapewnienia nadzoru inwestorskiego (w tym między innymi: reprezentowania Zamawiającego na terenie robót budowlanych przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót z dokumentacją, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej; sprawdzania jakości wykonania robót, a w szczególności zapobiegania zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczalnych do stosowania w budownictwie; sprawdzenia i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych; sporządzania wraz z Zamawiającym protokołów zawierających wykaz robót dodatkowych),
  - 3) odbioru robót modernizacyjnych stanowiących przedmiot Umowy.
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, pozwoleń na budowę, zezwoleń na wykonanie prac. 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:  
.....,
- 2) niezwłocznego wykonywania robót koniecznych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią,
  - 3) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności,
  - 4) natychmiastowego powiadomienia Przedstawiciela Zamawiającego o wadach i brakach w otrzymanej dokumentacji,
  - 5) informowania Przedstawiciela Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
  - 6) przekazania Przedstawicielowi Zamawiającego niezwłocznie po zakończeniu robót dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru, w tym oryginałów uzyskanych pozwoleń i zezwoleń,
  - 7) pokrycia kosztów ochrony mienia i zabezpieczenia ppoż. terenu budowy podczas trwania robót,
  - 8) naprawy i doprowadzenia do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wyposażenia lub urządzeń w toku realizacji remontu,
  - 9) poświadczenia 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 na żądanie Przedstawiciela Zamawiającego,
  - 10) przedkładania do akceptacji Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo oraz potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo na zasadach określonych w § 18,
  - 11) opracowanie i aktualizowanie za zgodą Zamawiającego na bieżąco z podziałem tygodniowym harmonogramu rzeczowo - finansowego, określającego stopień zaawansowania robót. Sporządzenie ww. harmonogramu powinno nastąpić nie później niż 14 dni od przekazania Wykonawcy placu robót,
  - 12) przygotowywanie w terminach wskazanych przez Zamawiającego (nie rzadziej niż raz na miesiąc) sprawozdań i raportów zawierających informacje o stanie zaawansowania realizacji zadania w tym dokumentacji fotograficznej obrazującej postęp wykonywanych robót budowlanych (min 10 zdjęć w formie cyfrowej), analizę zgodności terminów wykonywania robót z przyjętym harmonogramem rzeczowo-finansowym, informację o kosztach w zakresie zgodności z przyjętymi założeniami, ocenę wykonawców i jakości wykonywanych robót oraz występujących głównych problemów,
  - 13) przygotowywanie protokołów szczegółowych przedkładanych wraz z fakturami VAT.
3. Na podstawie art. 29 ust. 3a Ustawy PZP Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę/ców na podstawie umowy o pracę, wszystkich osób wykonujących roboty budowlane objęte przedmiotem niniejszej Umowy, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 Kodeksu pracy.
- 1) Wykonawca lub 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.
  - 2) 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 oświadczenia o niezaleganiu z wypłatą wynagrodzenia na dzień złożenia oświadczenia.
- 3) W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę/ców wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane powyżej czynności (tj. wykonujące roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia). Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
    - a) żądania złożenia oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
    - b) żądania złożenia wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
    - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
  - 4) W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu weryfikacji złożonego oświadczenia. Wykonawca zobowiązany jest wówczas do uzyskania pisemnych zgód pracowników na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych:
    - a) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy,
    - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 229 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania,
    - c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek ubezpieczenia społecznego i zdrowotnego z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
    - d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
  - 5) Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących roboty modernizacyjne 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 § 15 ust. 1 pkt 11). Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez

Zamawiającego dowodów, w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących roboty modernizacyjne stanowiące przedmiot niniejszej Umowy.

- 6) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

#### § 4. Terminy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania całego przedmiotu Umowy w terminie:
  - 1) Dokumentacja wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń, uzgodnień (w szczególności decyzji pozwolenia na budowę) w terminie 8 tygodni dla każdej części, licząc od dnia podpisania Umowy.  
Wykonawca w trakcie opracowywania Dokumentacji jest zobowiązany do bieżącego raportowania inspektorowi nadzoru (co najmniej co 2 tygodnie) o stopniu zaawansowania prac projektowych w formie pisemnej.
  - 2) Modernizacja budynków mieszkalnych oraz budynku gospodarczego w terminie 24 tygodni dla każdej części, licząc od dnia podpisania Umowy.
  - 3) Nadzór autorski - przez cały okres wykonywania robót modernizacyjnych budynków, tj. do dnia odbioru robót protokołem odbioru końcowego z klauzulą „bez zastrzeżeń”.

#### § 5. Wykonanie i odbiór Dokumentacji

1. Wykonanie Dokumentacji obejmuje:
  - 1) opracowanie Dokumentacji, zgodnie z PF-U, wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych uzgodnień, opinii i decyzji (w szczególności decyzji pozwolenia na budowę) dla modernizacji budynków będących przedmiotem Umowy,
  - 2) koordynację prac projektowych,
  - 3) sprawdzenie kompletności Dokumentacji oraz wymaganych uzgodnień i opinii,
  - 4) przekazanie wraz z uzyskaną decyzją pozwolenia na budowę kompletu Dokumentacji Zamawiającemu.
2. Dokumentacja, o której mowa winna zawierać w szczególności:
  - 1) projekt budowlano-wykonawczy – w 6 egzemplarzach (w formie papierowej + CD w formacie dwg min. Autocad 2000),
  - 2) przedmiar robót – w 2 egzemplarzach (w formie papierowej + CD w formacie ath),
  - 3) kosztorys inwestorski wykonany metodą szczegółową – w 2 egzemplarzach (w formie papierowej + CD w formacie ath),
  - 4) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) i informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) – w 2 egzemplarzach (w formie papierowej + CD w formacie doc),
  - 5) inne opracowania niezbędne do opracowania Dokumentacji – w 2 egzemplarzach (w formie papierowej + CD w formacie pdf, doc),
  - 6) przygotowanie wniosku na pozwolenie na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych do właściwego organu administracji – w 2 egzemplarzach w wersji papierowej.
3. Dokumentacja stanowiąca przedmiot Umowy winna być zgodna z wymogami określonymi w przepisach prawa, wiedzą techniczną, PF-U.
4. Wykonawca zapewnia, że Dokumentacja zostanie wykonana i wydana Zamawiającemu w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, co potwierdzi stosownym oświadczeniem.



5. Przekazanie Zamawiającemu decyzji pozwolenia na budowę wraz z Dokumentacją nastąpi w siedzibie Zamawiającego, na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron.
6. W przypadku konieczności zmiany Dokumentacji, zmiany te zostaną dokonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia.
7. Odebranie przez Zamawiającego decyzji pozwolenia na budowę wraz z Dokumentacją nie zwalnia z odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu wad tej Dokumentacji.
8. Podpisanie przez strony protokołu odbioru decyzji pozwolenia na budowę oznacza odbiór całej kompletnej Dokumentacji i będzie stanowić podstawę do wystawienia faktury VAT, o której mowa w § 13 ust. 3 pkt 1).
9. Z chwilą podpisania protokołu odbioru pozwolenia na budowę, 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 (tj. 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 czasopiśmie, 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 użyczenia 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.
10. 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.

#### **§ 6. Gwarancja jakości dokumentacji technicznej**

1. Na Dokumentację Wykonawca udzieli Zamawiającemu 36 miesięcy gwarancji.
2. Bieg terminu gwarancji rozpocznie się od daty podpisania protokołu odbioru decyzji pozwolenia na budowę wraz z Dokumentacją, zgodnie z postanowieniami § 5.
3. W razie stwierdzenia wad Dokumentacji w okresie gwarancji, Zamawiający jest uprawniony do żądania od Wykonawcy:
  - 1) poprawienia lub ponownego wykonania Dokumentacji w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego – w zależności od stwierdzonych wad, całości lub części dokumentacji,
  - 2) stosownego obniżenia wynagrodzenia.

#### **§ 7. Niezbędne badania, analizy, opracowania i zezwolenia**

W celu zrealizowania przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt i ryzyko wykonać wszelkie niezbędne ekspertyzy, badania, analizy i opracowania oraz uzyskać opinie i pozwolenia, które okażą się niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, a także dokonać 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 do wykonania inwestycji.

#### **§ 8. Przygotowanie i przekazanie terenu robót**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy tereny robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
2. Przekazanie nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron.
3. Wykonawca zobowiązany jest od dnia pisemnego przekazania terenów robót do dnia odbioru końcowego, zabezpieczyć urządzenia, sprzęt, materiały i mienie znajdujące się na terenach robót oraz zapewnić przez całą dobę spełnianie warunków bezpieczeństwa prowadzonych robót modernizacyjnych.
4. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w Umowie poniesie wszelkie koszty i opłaty związane z czynnościami przygotowującymi budynek do wykonania modernizacji.
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. W przypadku nie wykonania tego obowiązku Wykonawca zostanie wezwany do jego realizacji, a w przypadku bezskutecznego upływu terminu wskazanego w wezwaniu Zamawiający wykona czynności porządkowe na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża niniejszym zgodę.
6. Zamawiający wskaże Wykonawcy miejsce poboru energii elektrycznej oraz wody.
7. Najpóźniej do dnia przekazania terenów robót Wykonawca zobowiązany jest ubezpieczyć na własny koszt roboty modernizacyjne od wszelkich ryzyk. Zakres ubezpieczenia, o którym mowa wyżej, obejmować winien także wszelkie szkody, jakie mogą powstać na nieruchomościach sąsiadujących z terenem robót w związku z wykonaniem robót. Wykonawca zobowiązany jest przenieść prawa wynikające z ubezpieczenia na Zamawiającego w terminie 3 dni od zawarcia umowy ubezpieczenia. Wykonawca zobowiązany jest także posiadać przez cały okres trwania Umowy ubezpieczenie



---

odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie budowlanym, obejmujące między innymi:

- 1) spowodowanie śmierci lub uszkodzenia ciała (zawinione jak i niezawinione),
  - 2) roszczenia osób trzecich związane z realizacją Umowy (szkody osobowe, rzeczowe).
8. Suma ubezpieczenia na jedno i wszystkie zdarzenia nie może być niższa niż wartość łącznego wynagrodzenia określonego w § 13 ust. 1). 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.
  9. Niezależnie od obowiązku ubezpieczenia określonego w ust. 7, w przypadku wystąpienia zdarzenia, w wyniku którego nastąpi zniszczenie, uszkodzenie, mienia lub też zgłoszone zostaną przez osoby trzecie jakiegokolwiek roszczenia związane z wykonywaniem przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest pokryć wszelkie koszty niezbędne do przywrócenia budynku do stanu przed zdarzeniem, a także zrekompensować Zamawiającemu poniesione z tego tytułu koszty lub straty.
  10. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wstępu na teren robót pracownikom nadzoru budowlanego oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1332 z późn. zm.), dalej Prawo budowlane.
  11. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia elementów budynku lub jego otoczenia oraz wewnątrz budynku Wykonawca zobowiązuje się do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt. W przypadku niewykonania tego obowiązku Wykonawca zostanie wezwany do jego realizacji, a w przypadku bezskutecznego upływu terminu wskazanego w wezwaniu Zamawiający dokona niezbędnych napraw na koszt Wykonawcy.
  12. Z chwilą przekazania Wykonawcy terenów robót oraz po zakończeniu robót będących przedmiotem Umowy – w obecności przedstawiciela Zamawiającego zostanie dokonany odczyt stanu wskaźnika następujących liczników:
    - 1) energii elektrycznej,
    - 2) wody.
  13. Stosowne odczyty zostaną umieszczone w protokole przekazania Wykonawcy terenów robót oraz w protokole końcowego odbioru robót.
  14. Odczyty liczników będą podstawą obciążenia Wykonawcy za zużycie mediów powstałe w trakcie wykonania robót będących przedmiotem Umowy.

### **§ 9. Nadzór nad robotami budowlanymi**

1. Nadzór nad realizacją zadania ze strony Zamawiającego pełnić będzie Inspektor Nadzoru Inwestorskiego – .....
2. Kierownikiem budowy będzie .....
3. W przypadku zmiany osób pełniących wyżej wskazane funkcje Wykonawca zobowiązany jest przekazać informacje na ten temat w formie pisemnej Zamawiającemu nie później niż w dniu następnym po ich powołaniu.

### **§ 10. Wykonanie robót**

1. Przez rozpoczęcie robót modernizacyjnych rozumie się przejście przez Wykonawcę terenów robót.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót zgodnie z:
  - 1) PF-U,
  - 2) obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności przepisami Prawa budowlanego, normami techniczno - budowlanymi, Polskimi Normami, mającymi



- bezpośrednie zastosowanie dyrektywami i normami Unii Europejskiej oraz sztuką budowlaną,
- 3) technologią i parametrami określonymi w Dokumentacji,
  - 4) najwyższą starannością zapewniając najwyższą jakość wykonywanych prac.
3. Wykonawca zobowiązany jest do ustanowienia kierownika budowy i kierowników robót branżowych.
  4. Przed przystąpieniem do robót Wykonawca zobowiązany jest do opracowania projektu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
  5. Wykonawca zobowiązany jest używać przy realizacji przedmiotu Umowy materiałów, wyrobów i urządzeń odpowiadających Polskim Normom lub innym obowiązującym w tym zakresie przepisom, posiadających stosowne certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne, świadectwa dopuszczenia Instytutu Technologii Budowlanej, Państwowego Zakładu Higieny oraz innych właściwych instytucji, które to dokumenty Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu na każde jego żądanie, a w przypadku braku wspomnianego żądania w dniu zgłoszenia do odbioru końcowego robót.
  6. Dniem zakończenia modernizacji jest dzień podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego z klauzulą „bez zastrzeżeń”, o którym mowa w § 11, z zastrzeżeniem sytuacji opisanej w § 11 ust. 1 zdanie 7.

#### § 11. Odbiór robót

1. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu zakończenie robót modernizacyjnych i gotowość do odbioru końcowego. Odbiór końcowy dokonany zostanie przez Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia. Warunkiem skutecznego odbioru końcowego jest faktyczne zakończenie wszystkich robót objętych przedmiotem Umowy oraz usunięcie wszelkich wad stwierdzonych w toku realizacji modernizacji. Jeżeli w trakcie czynności odbiorowych Zamawiający stwierdzi wystąpienie wad w wykonaniu modernizacji, wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin na ich usunięcie. Po ich usunięciu Wykonawca obowiązany jest do ponownego zgłoszenia zakończenia remontu, a Zamawiający obowiązany jest dokonania odbioru w terminie 7 dni od dnia ponownego zgłoszenia. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad przy kolejnym odbiorze zastosowanie ma procedura odbioru opisana w zdaniach poprzednich. Jeżeli w trakcie czynności odbiorowych Zamawiający nie stwierdzi występowania wad w wykonaniu modernizacji, uznaje się, że Wykonawca wykonał roboty w terminie dokonanego zgłoszenia zakończenia modernizacji. Odbiór końcowy nastąpi z dniem podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego z klauzulą „bez zastrzeżeń” (dzień wykonania zobowiązania, z zastrzeżeniem ust. 1 zdanie siódme)
2. Wykonawca, w dniu zgłoszenia do odbioru końcowego, obowiązany jest wydać Zamawiającemu kompletną dokumentację modernizacji i dokumentację powykonawczą oraz inne dokumenty i decyzje dotyczące przedmiotu Umowy.
3. Odbiorom częściowym podlegać będą poszczególne etapy robót. Odbiory dokonywane będą w terminie 7 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, na podstawie protokołu odbioru częściowego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron.
4. Roboty zanikające oraz ulegające zakryciu winny być odebrane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w terminie do 3 dni po ich zgłoszeniu przez kierownika budowy.
5. W przypadku nie zgłoszenia przez Wykonawcę robót zanikających Zamawiający uprawniony jest do żądania od Wykonawcy w każdym czasie odkrycia tych robót celem ich sprawdzenia, a następnie przywrócenia ich do stanu wskazanego przez Zamawiającego.
6. Po upływie umownego terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 4, Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy. Upływ tego terminu nie zwalnia

też Wykonawcy od obowiązku ukończenia robót modernizacyjnych zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.

### § 12. Jakość i gwarancja wykonania robót

Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na zasadach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej Umowy.

### § 13. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy strony ustalają ryczałtowo w wysokości:

netto ..... zł (słownie: ..... zł),

brutto ..... zł (słownie: ..... zł).

W tym:

1) Słupska 75A wraz z budynkiem gospodarczym:

a) Wykonanie Dokumentacji i uzyskanie wszelkich wymaganych niniejszą umową decyzji, uzgodnień, pozwoleń, w tym decyzji pozwolenia na budowę:

Cena netto ..... zł (słownie ..... zł)

+ VAT 23% .....zł (słownie..... zł)

Cena brutto ..... zł (słownie..... zł)

b) Wykonanie robót modernizacyjnych:

Cena netto ..... zł (słownie ..... zł)

+ VAT 23% .....zł (słownie..... zł)

Cena brutto ..... zł (słownie..... zł)

2) Limanowskiego 18:

a) Wykonanie Dokumentacji i uzyskanie wszelkich wymaganych niniejszą umową decyzji, uzgodnień, pozwoleń, w tym decyzji pozwolenia na budowę:

Cena netto ..... zł (słownie ..... zł)

+ VAT 23% .....zł (słownie..... zł)

Cena brutto ..... zł (słownie..... zł)

b) Wykonanie robót modernizacyjnych:

Cena netto ..... zł (słownie ..... zł)

+ VAT 23% .....zł (słownie..... zł)

Cena 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 nastąpi na podstawie faktur:

1) za wykonanie Dokumentacji oraz uzyskanie wszelkich wymaganych niniejszą umową decyzji, uzgodnień, pozwoleń - po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru decyzji pozwolenia na budowę i przekazaniu Zamawiającemu Dokumentacji,

2) za wykonanie robót określonych w Dokumentacji rozliczenie Wykonawcy do 80 % wartości brutto określonej w ust. 1 pkt 1) b) i pkt 2) b) powyżej nastąpi na podstawie faktur/ rachunków częściowych składanych nie częściej niż raz w miesiącu o wartości proporcjonalnej do wartości wykonanych robót modernizacyjnych stanowiących przedmiot Umowy. Załącznikiem do faktury będzie raport o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 13) niniejszej Umowy.

3) Pozostała część wynagrodzenia tj. 20% wynagrodzenia brutto płatne 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.

5. Podstawą wystawienia faktury VAT jest podpisany protokół odbioru decyzji pozwolenia na budowę/ protokół odbioru częściowego/ protokół odbioru końcowego robót.
6. Należność będzie płaćna przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
7. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 obejmuje przeniesienie majątkowych praw autorskich.
8. Chwilą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
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. Wykonawca bez uprzedniej zgody Zamawiającego nie jest uprawniony do dokonywania przelewu jakichkolwiek wierzytelności wynikających z Umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem nieważności.
11. Dane do faktury:  
Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o., ul. Matejki 57, 60-770 Poznań,  
NIP: 209-000-29-42.

#### § 14. Zabezpieczenie należytego wykonania robót

1. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 13 ust. 1 Umowy na kwotę: ..... zł (słownie: ..... zł) Wykonawca złoży w formie ..... przed jej podpisaniem.
2. Wartość 70% zabezpieczenia przeznaczona jest na zabezpieczenie należytego wykonania Umowy i zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od dnia ostatecznego odbioru końcowego.
3. Wartość 30% zabezpieczenia przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi i zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi.

#### § 15. 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 decyzji pozwolenia na budowę/wykonaniu robót będących przedmiotem Umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 13 ust. 1 pkt 1 a), 2 a) lub pkt 1 b), 2 b) (brutto) przysługującego Wykonawcy za poszczególne zadanie, za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 13 ust. 1 pkt 1 a), 2 a) lub pkt 1 b), 2 b) (brutto) za wykonany przedmiot odbioru, licząc za każdy dzień opóźnienia w odniesieniu do poszczególnego zadania,
  - 3) za niewykonanie zobowiązania, o którym mowa w § 10 ust. 5 w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 13 ust. 1 pkt 1 b) i 2 b) - za każdy dzień opóźnienia, w odniesieniu do poszczególnego zadania,
  - 4) za opóźnienie w dokonaniu przeniesienia praw z umowy ubezpieczenia (§ 8 ust.7) w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 13 ust. 1 pkt 1 b) i 2 b) - za każdy dzień opóźnienia, w odniesieniu do poszczególnego zadania,
  - 5) za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia określonego w § 13 ust. 1 (brutto) w odniesieniu do poszczególnego zadania,
  - 6) w przypadku, gdy roboty objęte przedmiotem niniejszej Umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca, albo Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zaakceptowany przez Zamawiającego – karę umowną w wysokości 5 %

- wynagrodzenia określonego w § 13 ust. 1 pkt 1 a), 2 a) lub pkt 1 b), 2 b) (brutto) w odniesieniu do poszczególnego zadania,
- 7) w przypadku, gdy Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie przedłoży do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany - karę umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia określonego w § 13 ust. 1 pkt 1 a), 2 a) lub pkt 1 b), 2 b) (brutto) w odniesieniu do poszczególnego zadania,
  - 8) 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 5 % wynagrodzenia określonego w § 13 ust. 1 pkt 1 a), 2 a) lub pkt 1 b), 2 b) (brutto) w odniesieniu do poszczególnego zadania,
  - 9) w przypadku, gdy Wykonawca nie dokona zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty mimo wezwania Zamawiającego - karę umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia określonego w § 13 ust. 1 pkt 1 a), 2 a) lub pkt 1 b), 2 b) (brutto) w odniesieniu do poszczególnego zadania,
  - 10) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - karę umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia określonego w § 13 ust. 1 pkt 1 a), 2 a) lub pkt 1 b), 2 b) (brutto) w odniesieniu do poszczególnego zadania,
  - 11) jeżeli Wykonawca lub Podwykonawca zatrudniać będzie pracowników w formie innej niż umową o pracę – karę umowną w wysokości 5.000,00 zł brutto, w odniesieniu do poszczególnego zadania, za każdy stwierdzony przypadek,
  - 12) za naruszenie przepisów bhp, ppoż i dotyczących ochrony środowiska – 100 zł brutto za każdy pierwszy stwierdzony przypadek, za każde kolejne stwierdzone naruszenie danych przepisów (bhp, ppoż, przepisy środowiskowe) Wykonawca zapłaci 200 zł brutto.
2. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
  3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w terminie 7 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłacenia kary. Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu, na co Wykonawca niniejszym wyraża nieodwołalną zgodę.

### **§ 16. 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 przypadkach:
    - a) wystąpienia siły wyższej niezależnej od Wykonawcy, uniemożliwiających wykonanie robót w ustalonym terminie. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do usunięcia konsekwencji działania powyższych okoliczności.
    - b) błędów w Dokumentacji, których usunięcie będzie poprzedzać konieczność naniesienia poprawek lub zmian w Dokumentacji. Wówczas termin realizacji

- niniejszej umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do wprowadzenia poprawek lub zmian w projekcie.
- c) konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie robót/ wykonywania Dokumentacji z przyczyn leżących po stronie organów Administracji Publicznej. Wówczas termin realizacji niniejszej Umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji lub uzgodnień.
  - d) konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz. Wówczas termin realizacji niniejszej Umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do wykonania wymaganych analiz i ekspertyz.
  - e) prowadzenia prac lub badań archeologicznych, powodujących konieczność wstrzymania robót objętych niniejszą Umową. Wówczas termin realizacji niniejszej Umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas nie dłuższy niż czas wstrzymania robót lub okres niezbędny do wykonania prac lub robót archeologicznych.
  - f) realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej Umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględniania wzajemnych powiązań. Wówczas termin realizacji niniejszej Umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do wykonania prac powiązanych z przedmiotem niniejszej Umowy realizowanych w drodze odrębnej umowy.
  - g) wystąpienia niezainwentaryzowanych w zasobach geodezyjnych urządzeń, sieci podziemnych i innych nieprzewidzianych przeszkód, które będą kolidowały z wykonaniem robót. Wówczas termin realizacji niniejszej Umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o faktyczną ilość dni niezbędną do usunięcia ww. przeszkód terenowych.
  - h) Wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych utrzymujących się powyżej 3 dni i uniemożliwiających wykonanie robót stanowiących przedmiot Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, normami i obowiązującymi przepisami prawa w tym w szczególności zaistnienie warunków uniemożliwiających wykonanie robót zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych ( bądź jego aktualnie obowiązującym odpowiednikiem).
- 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 § 13 ust. 1,
  - 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 § 13 ust. 1,
  - 5) w przypadku kiedy Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:
    - a) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy

- Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą istotnych zmian Umowy,
- b) w wyniku przejścia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego Podwykonawców,
- 6) gdy zachodzą okoliczności określone w art. 144 ust. 1 pkt 2 lub 6 Ustawy PZP.
3. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w § 13 ust. 1, jeżeli następują okoliczności opisane w ust. 2 pkt 3), 4) 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 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.

### **§ 17. 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 § 18 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 w terminie decyzji pozwolenia na budowę. 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. Odstąpienie od umowy (zarówno z przyczyn ustawowych jak i umownych) ma skutki ex nunc.
9. 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.
10. 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 przyczynę odstąpienia,
- 2) Zamawiający dokona protokolarnego odbioru robót, wg stanu na dzień odstąpienia;
- 3) w terminie 7 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 nie objętych niniejszą 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 30 dni teren robót uporządkuje oraz usunie z terenu robót urządzenia, przez niego dostarczone lub wniesione, za wyjątkiem wskazanych w pkt 4 niniejszego paragrafu.

### § 18. 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 SIWZ,
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3.Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca 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 Umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w poprzednim zdaniu, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł.
8. W przypadku umów, o którym 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 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, 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, 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 § 13.
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.

### § 19. 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 Przybylszewski

CZŁONEK ZARZĄDU

Michał Prymas

RADCA PRAWNY

Dariusz Biniaż

DYREKTOR

ds. FINANSOWYCH

Anna Harasimowicz

KIEROWNIK  
Działu Remontów

Justyna Bittner-Dobak

Katarzyna Bożys

starsza specjalista  
ds. zamówień publicznych

- 17 -

specjalista

**Załącznik nr 1 do Umowy**

.....  
miejsowość, 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 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) dla części 1 - ..... miesięcy,
  - 2) dla części 2 - ..... 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 do usunięcia wad i usterek w terminie wskazanym przez 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, nie zwalniając go od obowiązku uiszczenia kar umownych, 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 5,6,8 Zamawiający niezależnie od wykonania uprawnień Gwaranta przez inny podmiot może naliczyć karę umowną zgodnie z § 15 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 .....2018 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<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.**

W imieniu Podwykonawcy: