

## Istotne postanowienia umowne

UMOWA nr DOA...../2018

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 DOA.201...../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

1).....

2).....

NIP: 2090002942

Regon: 302538131

KRS: 0000483352

zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**,

a

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

Regon: .....

PESEL/KRS: .....

zwanym dalej **WYKONAWCĄ**.

### § 1. Oświadczenia

1. Zamawiający oświadcza, że posiada umocowanie faktyczne i prawne do zawarcia Umowy na zasadach niżej opisanych.
2. Wykonawca oświadcza, że jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi, posiada uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, dysponuje niezbędną wiedzą, doświadczeniem oraz potencjałem technicznym, ekonomicznym i pracownikami zdolnymi do wykonania przedmiotu Umowy, a ponadto, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej jego wykonanie i nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie przepisu art. 24 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą PZP.
3. Wykonawca oświadcza, że uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje, wyjaśnienia oraz dane techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualną polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w wysokości ..... zł.
5. Wykonawca oświadcza, że część prac w postaci: ..... zamierza powierzyć Podwykonawcy ..... Jednocześnie oświadcza, że Podwykonawca ten spełnia wymogi stawiane Wykonawcom zgodnie z ustawą PZP. Zasady zlecenia prac do wykonania Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom uregulowane zostały w § 12 niniejszej Umowy.

## § 2. Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie polegające na przebudowie parteru budynku mieszkalnego przy ul. Lubeckiego 8 w Poznaniu z przeznaczeniem na mieszkania chronione.
2. Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego wykonania i oddania objętych przedmiotową Umową robót budowlanych, zgodnie z niniejszą Umową, złożoną ofertą, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia zwanej dalej SIWZ, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót zwaną dalej STWiOR, decyzją pozwolenia na budowę oraz właściwymi przepisami.
3. Złożona oferta, SIWZ, dokumentacja techniczna, o których mowa w ust. 2, stanowią załączniki do niniejszej Umowy – dokumenty te znajdują się w aktach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o sygnaturze *.DOA.: 201.60./2018...*
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z wymogami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowymi.
5. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do zmniejszenia zakresu robót objętych Umową z jednoczesnym odpowiednim umniejszeniem wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
6. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów zgodnie z art. 22a Ustawy PZP, odpowiada solidarnie z Wykonawcą za szkodę Zamawiającego powstałą wskutek niedostępnienia tych zasobów, chyba że za niedostępnienie zasobów nie ponosi winy.

## § 3. Obowiązki Stron

1. Zamawiający, w imieniu którego będzie działać Przedstawiciel Zamawiającego, zobowiązany jest w szczególności do:
  - 1) protokolarnego przekazania terenu robót w terminie określonym w § 4 ust. 2 Umowy,
  - 2) zapewnienia nadzoru inwestorskiego (w tym między innymi: reprezentowania Zamawiającego na terenie robót budowlanych przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji tych robót z dokumentacją, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, sprawdzania jakości wykonanych robót, a w szczególności zapobiegania zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczalnych do stosowania w budownictwie, nieodpowiadających parametrom określonym w SIWZ, sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych, sporządzania wraz z Wykonawcą protokołów zawierających wykaz robót dodatkowych),
  - 3) odbioru robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy,
  - 4) zapłaty umówionego wynagrodzenia.
2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
  - 1) Powołania kierownika budowy i kierowników robót branżowych, w tym odbiór dziennika budowy i kolejnych jego tomów.
  - 2) Opracowania planu BIOZ (o ile wymagają tego odpowiednie przepisy prawa) oraz projektu zagospodarowania i organizacji terenu prac.
  - 3) Zamontowania urządzeń pomiarowych wody, prądu oraz bieżąca regulacja płatności za ich zużycie.
  - 4) Koordynacji realizacji przedmiotu Umowy tak, aby umożliwić funkcjonowanie najemcom w lokalach mieszkalnych.
  - 5) Zagwarantowania stałej obecności osoby zapewniającej nadzór techniczny nad realizowanym przedmiotem Umowy, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy.
  - 6) Koordynowania robót realizowanych przez Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców oraz wykonawców innych robót, a także przedkładanie do akceptacji

- Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo oraz potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo na zasadach określonych w §12 niniejszej Umowy
- 7) 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 natychmiastowego powiadomienia Przedstawiciela Zamawiającego o wadach i brakach w otrzymanej dokumentacji. Wykonawca zobowiązany jest również do poniesienia opłat związanych z zajęciem pasa drogowego.
  - 8) Pokrycia kosztów ochrony mienia i zabezpieczenia ppoż. terenu robót podczas trwania robót.
  - 9) Prowadzenia na bieżąco przez kierownika budowy dziennika budowy i udostępniania go przedstawicielom Zamawiającego i inspektorom nadzoru, celem dokonania wpisów i potwierdzeń oraz realizacji zaleceń wpisywanych do dziennika budowy.
  - 10) Współpracy ze służbami Zamawiającego i projektantem, w tym pisemne informowanie, Zamawiającego lub inspektora nadzoru o problemach lub okolicznościach, przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót lub na termin zakończenia wykonania przedmiotu Umowy. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku Wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu wobec Zamawiającego.
  - 11) Uzgadniania z inspektorami nadzoru terminów odbiorów częściowych oraz robót zanikających.
  - 12) Niezwłocznego informowania Zamawiającego o zaistniałych na terenie robót wypadkach i kontrolach zewnętrznych.
  - 13) Znajomości i stosowania w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy, mających związek z realizacją Umowy oraz ponoszenia ewentualnych opłat i kar za przekroczenie ich w trakcie robót, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy.
  - 14) Przestrzegania przepisów bhp i ppoż., w tym m. in. zaopatrzenie wszystkich pracowników przebywających na terenie robót w kamizelki ochronne z nazwą Wykonawcy.
  - 15) Zapewnienia sprzętu oraz materiałów spełniających wymagania norm technicznych.
  - 16) Utrzymania porządku na terenie robót i drogach dojazdowych w czasie realizacji przedmiotu Umowy oraz dokonanie na własny koszt wywozu gruzu i odpadów z terenu robót zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym:
    - a) ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 21 ze zm.),
    - b) ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1289 ze zm.),
    - c) Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Poznania (Uchwała nr XLIV/679/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 8 stycznia 2013 r.).
  - 17) Przedstawienia na żądanie Zamawiającego aktualnych uprawnień niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy, zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie zbierania i transportu odpadów, przedłożenia potwierdzenia wywozu odpadów lub ważnej umowy o zbieranie i transport odpadów zawartej z podmiotem posiadającym odpowiednie zezwolenie.
  - 18) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie robót oraz drogach dojazdowych do terenu robót, na zasadach ogólnych, od chwili przekazania terenu robót .
  - 19) Udostępnienia terenu robót innym wykonawcom na żądanie Zamawiającego w zakresie realizacji przyłączy energetycznych i gazowych oraz innych podobnych.
  - 20) Przedkładania do akceptacji inspektorom nadzoru deklaracji zgodności, atestów, certyfikatów i aprobat technicznych na każdy materiał przed jego wbudowaniem.

- 21) Przedkładania na każde żądanie inspektorów nadzoru wyników badań wykonanych wbudowanych próbek materiałowych.
  - 22) Zgłoszenia robót do odbioru, potwierdzonych odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz przeprowadzenia i uczestniczenia w czynnościach odbiorowych i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad i usterek.
  - 23) Uporządkowania terenu robót, a następnie jego zlikwidowania w terminie 7 dni od dokonania odbioru końcowego Obiektu.
  - 24) Informowania Przedstawiciela Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
  - 25) 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.
3. Na podstawie art. 29 ust. 3a Ustawy PZP Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę oraz/lub Podwykonawcę/ców na podstawie Umowy o pracę, wszystkich osób wykonujących roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej Umowy, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 Kodeksu pracy. Wykonawca lub Podwykonawca zatrudni wyżej wymienione osoby na okres co najmniej realizacji zamówienia. W przypadku rozwiązania stosunku pracy z którymkolwiek pracownikiem przed zakończeniem zadania, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązuje się zatrudnić kolejną osobę również na podstawie Umowy o pracę.
- 1) Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem umowy do przedłożenia oświadczenia potwierdzającego zatrudnienie w oparciu o umowy o pracę, wszystkich osób wykonujących roboty budowlane objęte przedmiotem niniejszego zamówienia wraz z oświadczeniem o niezaleganiu z wypłatą wynagrodzenia na dzień złożenia oświadczenia.
  - 2) W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę/ców wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane powyżej czynności (tj. wykonujące roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia). Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
    - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
    - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
    - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia
  - 3) W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu weryfikacji złożonego oświadczenia. Wykonawca zobowiązany jest wówczas do uzyskania pisemnych zgód pracowników na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.
    - a) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
    - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie

- realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
- 4) Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy Zamawiający przewiduje sankcję w postaci możliwości odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy oraz obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 9 ust. 1 pkt 9). Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej Umowy.
- 5) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

#### § 4. Terminy

1. Wykonawca wykona przedmiot Umowy w terminie 8 tygodni od dnia przekazania Wykonawcy terenu robót.
2. Przekazanie terenu robót protokołem wprowadzenia Wykonawcy na obiekt podlegający przebudowie nastąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. W przypadku nieprzejęcia terenu robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego, mimo powiadomienia przez Zamawiającego, zostaną wobec Wykonawcy naliczone kary umowne, określone w § 9 ust. 1 pkt 10).
4. Wykonawca każdorazowo potwierdzi otrzymanie zawiadomienia o terminie przekazania terenu robót telefonicznie bądź drogą elektroniczną na adres email: [obsługa.klienta@zkzl.poznan.pl](mailto:obsługa.klienta@zkzl.poznan.pl). Brak dokonania stosownego potwierdzenia nie wstrzymuje naliczenia kar umownych, o których mowa w ust. 3.

#### § 5. Wykonanie robót

1. Wykonawca użyje do wykonania robót budowlanych własnych materiałów i urządzeń. Materiały i urządzenia powinny odpowiadać wymogom jakościowym dopuszczającym do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1570 z późn. zm.) oraz wymaganiami określonym w dokumentacji technicznej. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwych materiałów niespełniających polskich

- norm oraz obowiązujących przepisów prawa budowlanego. Wykonawca nie jest uprawniony do żądania dodatkowego wynagrodzenia za użyte materiały i urządzenia.
2. W przypadku powierzenia wykonania części robót budowlanych Podwykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich należyte wykonanie zgodnie z dokumentacją, normami i obowiązującymi przepisami (w tym bhp i ppoż.).
  3. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej Umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami bhp i ppoż.), a także, że będą one wyposażone w kaski, ubrania ochronne oraz podstawowe narzędzia.
  4. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wstępu na teren robót pracownikom nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.) zwana dalej Ustawą Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą Ustawą.
  5. Od dnia protokolarnego przekazania terenów robót Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci, odpadków, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych. W przypadku zaniechania czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
  6. Od dnia protokolarnego przekazania terenów robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim.
  7. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia elementów budynku lub otoczenia, Wykonawca zobowiązuje się do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt. W przypadku zaniechania przez Wykonawcę naprawy bądź doprowadzenia do stanu poprzedniego budynku lub otoczenia Zamawiającemu przysługiwać będzie uprawnienie do wykonania stosownych czynności na koszt Wykonawcy.
  8. Z chwilą przekazania Wykonawcy terenu robót oraz po zakończeniu robót budowlanych będących przedmiotem Umowy – w obecności Przedstawiciela Zamawiającego zostanie dokonany odczyt stanu wskazań następujących liczników:
    - 1) energii elektrycznej,
    - 2) gazu,
    - 3) wody.Stosowne odczyty zostaną umieszczone w protokole przekazania Wykonawcy terenów robót oraz w protokole końcowego odbioru robót. Odczyty liczników będą podstawą obciążenia Wykonawcy za zużycie mediów powstałe w trakcie wykonywania robót budowlanych będących przedmiotem Umowy. Rozliczenie to nastąpi w fakturze końcowej za wykonane roboty będące przedmiotem Umowy lub oddzielną fakturą i będzie obejmowało zużycie mediów w odniesieniu do właściciela i administratora budynku. Zamawiający ma prawo do potrąceń z faktury końcowej przysługujące mu względem Wykonawcy należności za zużycie mediów powstałe w trakcie wykonywania robót budowlanych będące przedmiotem Umowy.
  9. W przypadku braku licznika energii elektrycznej w budynku, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia odrębnej Umowy z dostawcą energii na czas prowadzenia robót.
  10. Osoba upoważniona do kontaktu z Wykonawcą będzie Przedstawiciel Zamawiającego.
  11. Przedstawiciel Zamawiającego nie jest uprawniony do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego.
  12. Wykonawca będzie reprezentowany przez kierownika budowy robót ogólnobudowlanych  
.....

## § 6. Odbiór robót

1. Odbiór robót będących przedmiotem Umowy następować będzie na podstawie protokołów odbioru robót podpisanych przez upoważnionych do tej czynności przedstawicieli stron w terminie 7 dni od powiadomienia Zamawiającego w formie pisemnej lub drogą elektroniczną przez Wykonawcę o gotowości do odbioru robót będących przedmiotem Umowy. Protokół odbioru robót nie stanowi rozliczenia robót.
2. Odbiorom w trakcie realizacji przedmiotu Umowy będą podlegały roboty zanikające i ulegające zakryciu. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego oraz inspektora nadzoru o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem 5 dni, umożliwiając ich odbiór przez inspektora nadzoru. Jeżeli Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany na żądanie inspektora nadzoru lub Zamawiającego odkryć elementy lub wykonać prace niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić na własny koszt elementy do stanu poprzedniego.
3. Zamawiający będzie dokonywał sprawdzenia ilości i jakości robót zanikających i podlegających zakryciu w terminie do 5 dni od daty zawiadomienia o ich wykonaniu. Zawiadomienie będzie dokonywane pisemnie /drogą elektroniczną do siedziby Zamawiającego na jego adres:.....
4. W przypadku niewykonania obowiązku zawiadomienia roboty te nie zostaną odebrane przez Zamawiającego. Może to również skutkować nieodebraniem całości robót, których elementem były roboty zanikające i ulegające zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu nie jest uważany za częściowe wykonanie przedmiotu Umowy i nie rodzi skutków prawnych, a w szczególności nie skutkuje rozpoczęciem biegu jakichkolwiek terminów gwarancyjnych lub z tytułu rękojmi i nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności z powyższych tytułów, a także nie rodzi prawa do częściowej zapłaty wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy.
5. Dostawy oraz roboty budowlane i montażowe, dla których strony ustalają odbiory częściowe, Wykonawca każdorazowo zgłosi wpisem do dziennika budowy i zawiadomi Zamawiającego oraz inspektora nadzoru, a Zamawiający dokona ich odbioru bezzwłocznie, tak, aby nie spowodować przerw w realizacji przedmiotu Umowy. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży inspektorowi nadzoru niezbędne dokumenty, w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót. Z odbioru częściowego sporządza się częściowy protokół odbioru.
6. Terminem odbioru końcowego robót jest dzień podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót, przez komisję odbiorową, powołaną zgodnie z ust. 6 pkt. 2 poniżej.
  - 1) Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania i przeprowadzenia odbioru końcowego robót przez wszystkie wymagane służby i instytucje niezbędne do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku (tj. w szczególności Państwową Straż Pożarną).
  - 2) Zamawiający powoła komisję i dokona odbioru końcowego robót. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie 7 dni licząc od daty dostarczenia przez Wykonawcę Zamawiającemu pisemnego zgłoszenia zakończenia robót i gotowości do odbioru oraz po dokonaniu wpisu do dziennika budowy.
  - 3) W czynnościach odbioru końcowego robót winni uczestniczyć przedstawiciele Wykonawcy, Zamawiającego oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy, o czym zostaną zawiadomieni przez Wykonawcę.
  - 4) Wraz ze zgłoszeniem gotowości odbioru końcowego robót Wykonawca przedłoży Zamawiającemu Dokumentację Powykonawczą i wszelkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu Umowy, w tym w szczególności:
    - a) 2 egzemplarze książki odbioru, sporządzone w wersji papierowej, w skład książki odbioru wchodzi m.in. Dokumentacja powykonawcza (sporządzona

- w sposób przewidziany przepisami prawa budowlanego) oraz wszystkie dokumenty odbiorowe, w szczególności: instrukcje obsługi, DTR-ki, paszporty techniczne, atesty i certyfikaty, dokumenty gwarancyjne na wmontowane urządzenia, protokoły odbiorów branżowych i. in. + 1 egz. egzemplarz książki odbioru w wersji elektronicznej,
- b) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z zatwierdzoną Dokumentacją projektową oraz przepisami prawa,
  - c) oryginał dziennika budowy,
  - d) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawozdań i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych Zamówieniem,
  - e) instrukcje obsługi i konserwacji dla rzeczy wykonanych w ramach przedmiotu Umowy, w tym instrukcje obsługi dla budynków,
  - f) dokumentację inwentaryzacyjną powykonawczą Obiektu,
  - g) Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu, w terminie do dnia rozpoczęcia odbioru końcowego przedmiotu Umowy, instrukcje użytkowania, wytyczne producenta dotyczące eksploatacji, serwisu i konserwacji maszyn i urządzeń, instalacji co, instalacji elektrycznej, instalacji wodnej, instalacji kanalizacyjnej i instalacji elektrotechnicznej dostarczonych i wbudowanych przez Wykonawcę oraz zamontowanych i zainstalowanych wyrobów budowlanych wraz z harmonogramem konserwacji. Dokumenty należy przekazać zarówno w wersji papierowej i elektronicznej.
7. Z odbioru końcowego zostanie sporządzony Protokół Odbioru Końcowego Robót podpisany przez uprawnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcę, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru. Z każdego odbioru częściowego zostanie sporządzony protokół odbioru częściowego potwierdzony wpisem w dzienniku budowy przez inspektora nadzoru.
8. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że budynek nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, jego wadliwego lub niezgodnego z Umową lub z przeznaczeniem rzeczy wykonania, Zamawiający może odmówić odbioru z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
9. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady:
- 1) Nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy w tym celu odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem usunięcia wad będzie termin protokolarnego potwierdzenia przez komisję odbiorową Zamawiającego, że wady zostały usunięte.
  - 2) Nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie budynku zgodnie z przeznaczeniem żądać obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej;
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie budynku zgodnie z przeznaczeniem, odstąpić od odbioru i zażądać wykonania wskazanego zakresu przedmiotu Umowy po raz drugi wyznaczając ostateczny termin ich realizacji. W przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu Umowy po raz drugi Zamawiający może odstąpić od Umowy, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 9 Umowy oraz żądania naprawienia szkody wynikłej z nienależytego wykonania Umowy. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu od Umowy wynosi 60 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy.
10. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.



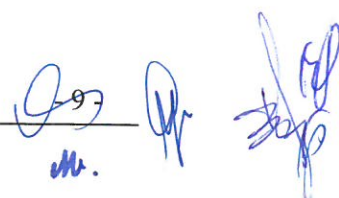
11. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, w tym ze względu na wysokość związanych z tym kosztów.
12. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nieusunięte przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie.
13. Po upływie umownego terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 4 Umowy, 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.

#### § 7. Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy strony ustalają ryczałtowo w łącznej wysokości:  
Brutto ..... zł (słownie: ..... zł).
2. Wynagrodzenie we wskazanej w ust. 1 wysokości ma charakter ostateczny i zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy.
3. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy, o którym mowa w § 2 nastąpi na podstawie nie więcej niż 3 faktur częściowych, w oparciu o częściowy protokół odbioru robót (procentowe zaawansowanie prac). Pozostała część wynagrodzenia będzie płatna po podpisaniu protokołu odbioru końcowego potwierdzającego w pełni bezusterkowe wykonanie przedmiotu Umowy w odniesieniu do danej części.
4. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 30 dni od daty prawidłowo wystawionej faktury VAT. Podstawą wystawienia faktury VAT jest podpisany bezusterkowy protokół odbioru końcowego prac. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności z tytułu nieprawidłowo przyjętej stawki podatku VAT przez Wykonawcę.
5. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazane na fakturze.
6. Chwilą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Podstawą do wypłaty wynagrodzenia jest przedłożenie przez Wykonawcę do każdej faktury wystawianej na podstawie Umowy oświadczenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o braku zaległości w zapłacie wymagalnego wynagrodzenia z Umowy Podwykonawczej, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
8. Bezpośrednia zapłata na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców następować będzie zgodnie z postanowieniami § 7 i § 12 niniejszej Umowy.
9. Wykonawca bez uprzedniej zgody Zamawiającego nie jest uprawniony do dokonywania przelewu jakichkolwiek wierzytelności wynikających z Umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem nieważności.
10. Dane do faktury:  
Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., ul. Matejki 57, 60 -770 Poznań,  
NIP: 209-000-29-42.

#### § 8. Gwarancja

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za prawidłowe wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.
2. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty budowlane będące przedmiotem Umowy i dostarczony materiał, licząc od daty odbioru końcowego robót, potwierdzającego bezusterkowe wykonanie niniejszej Umowy, na okres wskazany w załączniku nr 1 do niniejszej Umowy. Ponadto Wykonawca udziela gwarancji na zamontowane urządzenia, przy czym okres trwania tej gwarancji równy jest okresowi trwania gwarancji udzielonej przez producenta tego urządzenia nie krótszym niż 24 miesiące.



3. W przypadku wystąpienia wad Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie określonym przez Zamawiającego.
4. W przypadku nie usunięcia wad w ustalonym terminie Zamawiający ma prawo powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy, nie zwalniając go od obowiązku uiszczenia kar umownych.

### **§ 9. 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 robót będących przedmiotem Umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 przysługującego Wykonawcy za każdy dzień opóźnienia, niezależnie od winy Wykonawcy za powstanie opóźnienia,
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 za wykonany przedmiot odbioru licząc za każdy dzień opóźnienia, niezależnie od winy Wykonawcy za powstanie opóźnienia
  - 3) za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1,
  - 4) 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 3% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1,
  - 5) w przypadku, gdy Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie przedłoży do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany - karę umowną w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1,
  - 6) w przypadku, gdy Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie przedłoży poświadczonego za zgodność z oryginałem tekstu zawartej z podwykonawcami Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany karę umowną w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1,
  - 7) w przypadku, gdy Wykonawca nie dokona zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty mimo wezwania Zamawiającego karę umowną w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1,
  - 8) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom karę umowną w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1,
  - 9) jeżeli Wykonawca lub Podwykonawca zatrudniać będzie pracowników w formie innej niż umową o pracę karę umowną w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 za każdy stwierdzony przypadek,
  - 10) za nieprzejęcie terenów robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego (o którym mowa w § 4 ust. 2) w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 przysługującego Wykonawcy za każdy dzień opóźnienia,
  - 11) 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, przewyższającą wysokość zastrzeżonych kar umownych.

3. Naliczenie kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy nie wyklucza uprawnienia Zamawiającego do naliczenia kary umownej z tytułu odstąpienia od Umowy.
4. Kara umowna staje się wymagalna z dniem wystąpienia zdarzenia aktualizującego obowiązek jej naliczenia, bez konieczności kierowania odrębnego wezwania do jej zapłaty. Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolną należnością przysługującą Wykonawcy względem Zamawiającego, w tym w szczególności z wynagrodzeniem umownym, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej, na zasadach ogólnych określonych w KC.

### § 10. Zmiany Umowy

1. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień Umowy w stosunku do treści złożonej oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach i na określonych warunkach:
  - 1) dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania Umowy w przypadku zaistnienia okoliczności utrudniających wykonanie przedmiotu Umowy w terminie, nieleżących po stronie Wykonawcy, w tym w szczególności w przypadku konieczności przerwania realizacji przedmiotu Umowy na żądanie uprawnionych organów,
  - 2) dopuszczalna jest zmiana Podwykonawców,
  - 3) w przypadku wystąpienia realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego Wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z przyczyn ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
    - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
    - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% łącznej wartości zamówienia określonej w § 7 ust. 1 Umowy.
  - 4) w przypadku kiedy zmiana Umowy jest konieczna i spowodowana okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć i wartość zmiany nie przekracza 50% łącznej wartości zamówienia określonej w § 7 ust. 1 Umowy,
  - 5) w przypadku kiedy Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:
    - a) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą istotnych zmian Umowy,
    - b) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego Podwykonawców.
  - 6) gdy zachodzą okoliczności określone w art. 144 ust. 1 pkt. 6 PZP.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy, jeżeli następują okoliczności opisane w ust. 1 pkt. 3, 4 i 6 powyżej.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 powyżej, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego, nie później niż w terminie 7 dni od wystąpienia tych okoliczności, poinformowania o tym fakcie Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe

okoliczności nie stanowią podstawy do zmiany Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu Umowy na warunkach określonych w Umowie.

4. Zmiana postanowień zawartej Umowy wymaga, pod rygorem nieważności formy pisemnej. Zmiana Umowy na wniosek Wykonawcy wymaga wykazania okoliczności uzasadniających dokonanie jej zmiany.

### **§ 11. Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym, a także w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
  2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku:
    - 1) utraty przez Wykonawcę uprawnień niezbędnych do realizacji niniejszej Umowy lub utraty bądź nieuzyskania zezwolenia na prowadzenie działalności,
    - 2) konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w § 12 ust. 15 Umowy, lub w przypadku konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Umowy,
    - 3) nie uzyskania niezbędnych zgód, decyzji, pozwoleń. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części Umowy i z tego tytułu Wykonawca nie będzie wnosił żadnych roszczeń, tzn. Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu (strata i utracone korzyści),
    - 4) 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.W wymienionych przypadkach Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części Umowy,
  - 5) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,
  - 6) gdy trzykrotnie naliczono kary umowne,
  - 7) gdy Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i przerwa trwa dłużej niż 14 dni.
3. Wykonawca może odstąpić od Umowy, gdy Zamawiający bez uzasadnionej przyczyny odmówi odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru.
  4. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
  5. 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.
  6. W przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu przez którąkolwiek ze stron z winy Wykonawcy, Zamawiający ma prawo naliczyć kary umowne na podstawie § 9 niniejszej Umowy.
  7. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
    - 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;

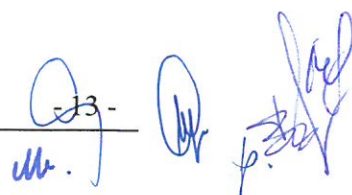
- 3) W terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi nieodpłatnie szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
- 4) Wykonawca sporządzi nieodpłatnie wykaz tych zamówionych/zakupionych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
- 5) Wykonawca przekaze Zamawiającemu wykonane roboty, atesty, gwarancje oraz wszelkie dokumenty związane z realizacją Umowy;
- 6) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni uporządkuje teren robót oraz usunie z terenu robót urządzenia, przez niego dostarczone lub wniesione, za wyjątkiem wskazanych w pkt. 4 powyżej.

Niewykonanie lub nieterminowe wykonanie przez Wykonawcę któregokolwiek z powyższych obowiązków uprawnia Zamawiającego do dokonania wskazanych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy.

8. W przypadku odstąpienia od Umowy lub jej części rozliczenie robót wykonanych do dnia odstąpienia następować będzie w oparciu o kosztorys ofertowy, chyba, że wartość robót przekracza wynikające z aktualnych na dzień składania oferty wskaźniki cenotwórcze określone w biuletynach Sekocenbud (zawierające informacje o stawkach robocizny, jednostkowe ceny materiałów i sprzętu obliczone według zasad kalkulacji szczegółowej na podstawie ilości robót i nakładów pracy wynikających z katalogów KNR, KNNR i norm zakładowych z uwzględnieniem udzielnych rabatów) – w tym wypadku rozliczenie robót nastąpi w oparciu o wskaźniki cenotwórcze określone w/w biuletynach Sekocenbud.

## § 12. 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.

23-  
m. j. 

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

### **§ 13. Klauzula informacyjna (dotyczy osób fizycznych)**

Zamawiający informuje, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, dane kontaktowe..... zwany dalej Administratorem; Administrator prowadzi operacje przetwarzania Pani/Pana danych osobowych.
2. Inspektorem danych osobowych u Administratora jest Mariusz Andryszak, e-mail: mariusz.andryszak@gmail.com.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu wykonania niniejszej Umowy i nie będą udostępniane innym odbiorcom (ewentualnie będą udostępniane następującym kategoriom odbiorców.....).
4. Podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust 1 pkt b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.
5. Posiada Pani/Pan prawo do:
  - 1) żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych,
  - 2) wniesienia sprzeciwu wobec takiego przetwarzania,
  - 3) przenoszenia danych,
  - 4) wniesienia skargi do organu nadzorczego.
6. Pani/Pana dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

7. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do wykonania niniejszej Umowy oraz realizacji ewentualnych roszczeń Zamawiającego związanych z niniejszą Umową.

#### § 14. Postanowienia końcowe

1. Obowiązki Wykonawcy wskazane w Umowie nie wyczerpują całego zakresu zobowiązania Wykonawcy wynikającego z Umowy, a także nie mogą stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności nie wymienionych wprost w Umowie, a potrzebnych do należytego wykonania przedmiotu Umowy.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie szczególne przepisy Kodeksu cywilnego, i ustawy Prawo zamówień publicznych i Prawo budowlane.
3. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją postanowień niniejszej Umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
5. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 4 pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej Umowie uważa się za doręczone.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
7. Integralną część niniejszej Umowy stanowi Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia oraz załączniki.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

**PROKURENT**

**PREZES RARZADU**

Karol Przybyszewski

Arkadiusz...

p.o. Z-CA KIEROWNIKA  
Działu Remontów

Beata Frątczak-Jancy

**DYREKTOR**  
ds. FINANSOWYCH

Anna Harasimowicz

Główny Specjalista  
ds. Zamówień Publicznych

Justyna Bittner-Dobak

**RADCA PRAWNY**  
Kinga Jasłowiec



**Załącznik nr 1 do Umowy**

.....  
miejsowość. data

.....  
pieczęć udzielającego gwarancji

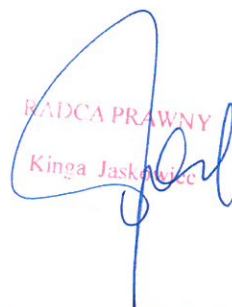
**GWARANCJA**

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

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

.....  
GWARANT

  
RADCA PRAWNY  
Kinga Jaskiewicz

**Załącznik nr 2 do Umowy**

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

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

**Wykonawca:**

**Inwestor:**

**Podwykonawca:**

**OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY**

**Dotyczy:**

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

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

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

W imieniu Podwykonawcy:



