

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 ze zm., zwana dalej „PZP”)

ZP – 02 DOA.201...../2018, zwana dalej „Umową”

zawarta w Poznaniu, dnia2018 r.

pomiędzy:

Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Matejki 57, 60 -770 Poznań, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Gospodarczy KRS 0000483352, NIP: 2090002942, REGON: 302538131 Kapitał zakładowy: 133 102 500,00 zł, reprezentowaną przez:

- 1).....
- 2).....

zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**,

a

.....
NIP:

Regon:

KRS:

zwanym dalej **WYKONAWCĄ**,

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a każda z osobną „Stroną”.

§ 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 PZP.
3. Wykonawca oświadcza, że uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje, wyjaśnienia oraz dane techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu 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.

§ 2. Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie polegające na wykonaniu prac modernizacyjnych w budynkach komunalnych położonych w Poznaniu przy:
 - 1) ul. Starołęckiej 52 – renowacja piwnic i docieplenie budynku NZOZ,
 - 2) ul. Ziębickiej 16 – wykonanie prac modernizacyjnych w budynku NZOZ.
2. Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego wykonania i oddania przedmiotu Umowy w szczególności zgodnie z zapisami Umowy, złożoną ofertą (załącznik nr 3 do Umowy), Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia zwaną dalej „SIWZ” (załącznik nr 4 do Umowy), zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót zwaną dalej „STWiOR” (załącznik nr 5 do Umowy) oraz właściwymi przepisami.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z wymogami bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisami przeciwpożarowymi oraz ochrony środowiska.
4. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów zgodnie z art. 22a PZP, odpowiada solidarnie z Wykonawcą za szkodę Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.

§ 3. Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) Powołania kierownika budowy i kierowników robót branżowych, w tym odbioru 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 mediów, w szczególności wody i prądu oraz bieżąca regulacja płatności za ich zużycie.
 - 4) Koordynacji realizacji przedmiotu Umowy w sposób zapewniający funkcjonowanie najemców w lokalach mieszkalnych.
 - 5) Zagwarantowania stałej obecności osoby zapewniającej nadzór techniczny nad realizowanym przedmiotem Umowy oraz nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy.
 - 6) Koordynowania wykonywanych robót objętych przedmiotem Umowy z robotami realizowanymi przez wykonawców.
 - 7) Wykonania na własny koszt i ryzyko wszelkich niezbędnych ekspertyz, badań, analiz i opracowań oraz uzyskania opinii, decyzji i pozwoleń, które okażą się niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy.
 - 8) Pokrycia wszystkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy, w tym, kosztów ochrony mienia i zabezpieczenia ppoż. terenu robót podczas robót wykonywania przedmiotu Umowy, jak również opłat związanych z zajęciem pasa drogowego w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy.
 - 9) Prowadzenia na bieżąco przez kierownika budowy dziennika budowy i udostępnianie go przedstawicielom Zamawiającego i inspektorom nadzoru, celem dokonania wpisów i potwierdzeń oraz realizacja zaleceń wpisywanych do dziennika budowy.
 - 10) Współpracy z Zamawiającym i projektantem w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, w tym pisemne informowanie Zamawiającego 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) Niezwłocznego informowania Zamawiającego o zaistniałych na terenie robót wypadkach i kontrolach zewnętrznych.
 - 12) Znajomości i stosowania w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy, mających

Wykonawca obowiązany jest przedłożyć polisę ubezpieczeniową najpóźniej w dniu zawarcia Umowy. Suma ubezpieczenia na jedno i wszystkie zdarzenia nie może być niższa niż wartość łącznego wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 Umowy. W przypadku ratalnego opłacania składki z tytułu zawarcia ubezpieczenia, Wykonawca zobowiązany jest przedkładać Zamawiającemu, najpóźniej na 2 dni przed terminem płatności raty, potwierdzenie dokonania jej zapłaty.

- 26) W przypadku obowiązków nałożonych na zamawiającego przez bank w zakresie sprawozdawczości realizacji przedmiotowej inwestycji Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego przygotowywania Zamawiającemu żądanych dokumentów oraz do współpracy z Zamawiającym w zakresie spełnienia tych obowiązków.
2. Na podstawie art. 29 ust. 3a Ustawy PZP Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę na podstawie Umowy o pracę, wszystkich osób wykonujących roboty: betoniarskie, murarskie, tynkarskie, dekarские, elewacyjne, stolarskie, wykończeniowe, elektryczne, stanowiące przedmiot Umowy. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zatrudni wyżej wymienione osoby na okres realizacji przedmiotu Umowy lub wykonywania określonego rodzaju prac. W przypadku rozwiązania stosunku pracy z którymkolwiek pracownikiem przed wykonaniem przedmiotu Umowy lub określonego rodzaju prac, Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zobowiązuje się zatrudnić kolejną osobę również na podstawie Umowy o pracę. Ponadto,
- 1) Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem umowy do przedłożenia oświadczenia potwierdzającego zatrudnienie w oparciu o umowy o pracę, wszystkich osób wykonujących roboty budowlane objęte przedmiotem Umowy wraz z oświadczeniem o niezaleganiu z wypłatą wynagrodzenia na dzień złożenia oświadczenia.
 - 2) W trakcie realizacji przedmiotu Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących roboty wskazane we wstępie ust. 2 powyżej. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
 - 3) W trakcie realizacji przedmiotu Umowy na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody, w celu weryfikacji złożonego oświadczenia, o którym mowa w pkt. 1 powyżej. Wykonawca zobowiązany jest wówczas do uzyskania pisemnych zgód pracowników na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych
 - a) oświadczenie Wykonawcy, Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy, Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy,
 - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób

- wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy, Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania,
- c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
 - d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
- 4) Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przedmiot 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 Umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących roboty budowlane stanowiące przedmiot Umowy.
- 5) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
3. Wykonawca w stosunku do Zamawiającego oraz banku udzielającego finansowania realizacji przedmiotu Umowy zobowiązany jest także w szczególności do:
- a) informowania o zaistnieniu prawdziwego zarzutu, skargi lub powzięcia informacji dotyczącej Czynów Nielegalnych związanych z realizacją przedmiotu Umowy (za Czyn Nielegalny należy rozumieć którekolwiek z następujących nielegalnych działań lub działań przeprowadzonych dla celów niezgodnych z prawem: uchylanie się od podatków, oszustwa podatkowe lub inne, korupcja, przymus, zmowa, utrudnianie, pranie brudnych pieniędzy, finansowanie terroryzmu, przestępczość zorganizowana lub wszelkie inne działanie niezgodne z prawem, które może mieć wpływ na interesy finansowe UE według obowiązujących przepisów prawa),
 - b) prowadzenia oraz udostępniania w celu kontroli (w tym także umożliwienia sporządzenia kopii) ksiąg oraz dokumentacji dla wszystkich transakcji finansowych oraz wydatków związanych z realizacją przedmiotu Umowy.

§ 4. Termin wykonania przedmiotu Umowy

1. Wykonawca wykona przedmiot Umowy w terminie:
 - 1) ul. Starołęcka 52 – 2 miesiące licząc od dnia przekazania Wykonawcy terenu robót, z zastrzeżeniem, iż termin na zgłoszenie zakończenia robót wynosi 7 dni przed upływem umownego terminu wykonania przedmiotu Umowy,
 - 2) ul. Ziębicka 16 – 2 miesiące licząc od dnia przekazania Wykonawcy terenu robót,

- z zastrzeżeniem, iż termin na zgłoszenie zakończenia robót wynosi 7 dni przed upływem umownego terminu wykonania przedmiotu Umowy.
2. Protokolarne przekazanie terenu robót nastąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
 3. Niestawienie się Wykonawcy do przekazania terenu robót skutkuje naliczeniem kary umownej, określonej w § 9 ust. 1 pkt 10 Umowy.

§ 4a. Ubezpieczenie przedmiotu Umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu w dniu przekazania Terenu Budowy polisę ubezpieczenia Ryzyk Budowlanych (CAR), obejmującą ubezpieczenie Umowy od momentu przekazania Terenu Budowy do daty odbioru końcowego robót, pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Suma ubezpieczenia Umowy (roboty wraz z materiałami i urządzeniami przeznaczonymi do wbudowania) - na jedno i wszystkie zdarzenia nie może być niższa niż wartość łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy.
2. Zakres ubezpieczenia obejmuje wszystkie ryzyka, w szczególności powinien obejmować: pożar, wyładowania atmosferyczne, wybuch, upadek statku powietrznego, wodę gaśniczą i inne skutki działania przeciwpożarowego, powódź, zalanie, deszcz, śnieg, lawinę, huragan, osunięcie i osiadanie gruntu, osuwanie się skał, kradzież z włamaniem, rabunek, akty wandalizmu, złe wykonawstwo, błędy ludzkie prowadzące do katastrofy budowlanej, niedbalstwo, brak umiejętności, zwarcia, przepięcia i inne nagłe zdarzenia takie jak straty lub szkody spowodowane zawaleniem się przedmiotów na placu budowy, działaniem przedmiotów obcych, transportem materiałów, maszyn oraz sprzętu budowlanego w obrębie placu budowy. Zakres ubezpieczenia, o którym mowa, obejmować winien także wszelkie szkody, jakie mogą powstać na nieruchomościach sąsiadujących z Terenem Budowy, w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy.
3. Polisa ubezpieczenia Ryzyk Budowlanych (CAR) będzie obejmowała ubezpieczenie utraty zysku Zamawiającego w wyniku szkody objętej ubezpieczeniem.
4. Polisa Ryzyk Budowlanych (CAR) winna zawierać możliwość dokonania cesji wierzytelności na Zamawiającego, z prawem dalszej cesji wierzytelności na bank finansujący wykonanie przedmiotu Umowy.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo wglądu do projektu polisy Ryzyk Budowlanych (CAR) oraz wniesienia uwag i korekt, a obowiązkiem Wykonawcy jest ich uwzględnienie.

§ 5. Wykonanie robót

1. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu Umowy 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 ze zm.) oraz wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej. 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, gdy dokumentacja projektowa nie podaje w sposób szczegółowy technologii wykonywania robót budowlanych lub wykonania określonej części przedmiotu Umowy, bądź też nie precyzuje dostatecznie rodzaju i standardu materiałów lub urządzeń, Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego wcześniejszego uzyskania decyzji w tym zakresie od Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza ujęcie w ofercie, a następnie zastosowanie innych materiałów niż podane w załącznikach do SIWZ, pod warunkiem zapewnienia materiałów równoważnych, nie gorszych niż określone w tych dokumentach. W takiej sytuacji przed zastosowaniem tych materiałów, na Wykonawcy ciąży obowiązek

- przedłożenia Zamawiającemu stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały oraz uzyskania zgody jego i autora projektu na ich wprowadzenie.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z dokumentacją projektową oraz zgłoszenia wszelkich zastrzeżeń lub jej wad, które uniemożliwiają prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy, przed jej zawarciem. Brak zgłoszenia przez Wykonawcę zastrzeżeń lub wad dokumentacji projektowej przed zawarciem Umowy, jest jednoznaczne z oświadczeniem Wykonawcy, iż dokumentacja projektowa pozwala na prawidłowe wykonanie przedmiot Umowy w chwili jej zawarcia. W przypadku stwierdzenia braków lub wad w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, których nie można było stwierdzić przy zachowaniu należytej staranności przed zawarciem Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do ich zgłoszenia Zamawiającemu w terminie 7 dni od ich stwierdzenia pod rygorem utraty uprawnienia do powoływania się na takie braki lub wady w przyszłości.
 4. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji Umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje, przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami bhp i ppoż.), a także, że będą one wyposażone w kaski, ubrania ochronne oraz odpowiednie narzędzia.
 5. 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 2018 r., poz. 1202 ze zm.) zwana dalej „Prawem budowlanym” oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
 6. Od dnia protokolarnego przekazania terenu 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 wykonania powyższych czynności, Zamawiający uprawniony jest do zlecenia ich wykonania na koszt i ryzyko Wykonawca, a Wykonawca zobowiązuje się pokryć wszelkie koszty z tym związane w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania do zapłaty.
 7. Od dnia protokolarnego przekazania terenów robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim.
 8. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia elementów budynku lub otoczenia, Wykonawca zobowiązuje się do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt i ryzyko. W przypadku zaniechania przez Wykonawcę naprawy bądź doprowadzenia do stanu poprzedniego budynku lub otoczenia Zamawiający uprawniony jest do zlecenia ich wykonania na koszt i ryzyko Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się pokryć wszelkie koszty z tym związane w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania do zapłaty.
 9. Z chwilą przekazania Wykonawcy terenu robót oraz po zakończeniu robót stanowiących przedmiot Umowy – w obecności inspektora nadzoru zostanie dokonany odczyt stanu wskazań liczników lub podliczników mediów, w szczególności wody i energii elektrycznej. Stosowne odczyty zostaną umieszczone w protokole przekazania Wykonawcy terenów robót oraz w Protokole Odbioru Końcowego Robót. Odczyty liczników lub podliczników będą podstawą obciążenia Wykonawcy za zużycie mediów powstałe w trakcie wykonywania robót budowlanych będących przedmiotem Umowy. W przypadku braku możliwości zamontowania podliczników, należność wynikającą ze wskazań liczników zostanie umniejszona o wartość zużycia mediów w danym budynku w analogicznym okresie poprzedniego roku (zużycie mediów niezwiązane z wykonywaniem przedmiotu Umowy). Za zużycie mediów Zamawiający wystawi na rzecz Wykonawcy fakturę VAT. Rozliczenie zużycia mediów, objęte wystawioną przez Zamawiającego fakturą VAT, zostanie potrącone z wierzytelności objętej ostatnią z faktur, wystawianych przez Wykonawcę za wykonanie przedmiotu Umowy, bez kierowania odrębnego wezwania do zapłaty, chyba, że faktyczne obciążenie za zużycie mediów nastąpi później aniżeli końcowe rozliczenie.

10. W przypadku braku licznika energii elektrycznej w budynku, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia odrębnej Umowy z dostawcą energii na czas prowadzenia robót.
11. Wykonawca będzie reprezentowany przez kierownika budowy robót ogólnobudowlanych
.....

§ 6. Odbiór robót

1. Odbiór robót stanowiących przedmiot Umowy następować będzie na podstawie protokołów odbioru końcowego robót podpisanych przez upoważnionych do tej czynności przedstawicieli stron w terminie 7 dni od powiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru tych 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 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 ulegających zakryciu w terminie do 5 dni od daty zawiadomienia o ich wykonaniu.
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 inspektorowi nadzoru, który 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.
7. Odbiór końcowy robót będzie odbywał się według następujących warunków:
 - 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, jeśli zachodzi taka konieczność (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 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 wszelkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu Umowy, w tym w szczególności:

- a) 2 egzemplarze książki odbioru, sporządzone w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej, zgodnie ze wzorem przekazanym przez Zamawiającego. W skład książki odbioru wchodzi m.in. dokumentacja powykonawcza (sporządzona w sposób przewidziany przepisami prawa budowlanego) oraz wszystkie dokumenty odbiorowe, w szczególności: instrukcje obsługi, DTR-ki, paszporty techniczne, atesty i certyfikaty, dokumenty gwarancyjne na wmontowane urządzenia i zastosowane materiały wraz z adnotacją kierownika budowy o wbudowaniu danego materiału, protokoły odbiorów branżowych,
 - 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 przedmiotem Umowy,
 - e) instrukcje obsługi i konserwacji dla rzeczy wykonanych w ramach przedmiotu Umowy, w tym instrukcje obsługi dla budynków,
 - f) dokumentację inwentaryzacyjną powykonawczą budynku,
 - 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 jak i elektronicznej.
8. 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.
9. 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.
10. 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.

11. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
12. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, w tym ze względu na wysokość związanych z tym kosztów.
13. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie.
14. Po upływie umownego terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy. Upływ tego terminu nie zwalnia też Wykonawcy od obowiązku ukończenia robót budowlanych zgodnie z postanowieniami Umowy.

§ 7. Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy strony ustalają ryczałtowo w łącznej wysokości:
Netto zł (słownie: zł),
Brutto zł (słownie: zł),
w tym:
 - 1) za zadanie określone w § 2 ust. 1 pkt. 1 Umowy, kwotę netto zł, brutto zł (słownie: zł),
 - 2) za zadanie określone w § 2 ust. 1 pkt. 2 Umowy, kwotę netto zł, brutto zł (słownie: zł).
2. Wynagrodzenie we wskazanej w ust. 1 wysokości ma charakter ostateczny i zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, opłaty celne i inne opłaty, wszelkie koszty robót tymczasowych, przygotowawczych, porządkowych, zabezpieczających, koszty zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, uzyskaniem decyzji, prób, pomiarów, kosztów opracowania dokumentacji powykonawczej i zamiennej (jeśli Wykonawca uzna ją za niezbędną), ubezpieczenia i innych kosztów wynikających z Umowy, a także ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy, nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w ust. 1 powyżej.
3. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy, nastąpi na podstawie nie więcej niż dwóch faktur częściowych w odniesieniu do każdego z budynków, w oparciu o częściowy protokół odbioru robót (procentowe zaawansowanie prac) do wysokości 60% wynagrodzenia określonego w ust. 1 powyżej dla każdego z budynków. Pozostała część wynagrodzenia będzie płatna po podpisaniu Protokołu Odbioru Końcowego Robót.
4. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, rozliczenie tych robót (oszacowanie ich wartości) następować będzie w oparciu o obowiązujące na dzień sporządzenia protokołu konieczności wykonania robót dodatkowych, biuletyny Sekocenbud zawierające informacje o stawkach robocizny, jednostkowe ceny materiałów i sprzętu obliczone według zasad kalkulacji szczegółowej na podstawie ilości robót i nakładów pracy wynikających z katalogów KNR, KNNR i norm zakładowych z uwzględnieniem udzielonych rabatów.
5. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 30 dni od daty prawidłowo wystawionej i doręczonej Zamawiającemu faktury VAT. Podstawą wystawienia faktury VAT jest protokół odbioru częściowego lub Protokół Odbioru Końcowego Robót. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności z tytułu nieprawidłowo przyjętej stawki podatku VAT przez Wykonawcę.
6. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT.

7. Chwilą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. 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 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 i rękojmia

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na zasadach określonych w załączniku nr 1 do Umowy.
2. Wykonawca udziela – miesięcznego okresu gwarancji na wykonane roboty będące przedmiotem Umowy i dostarczony materiał liczonego odrębnie dla każdego z budynków, od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót danego budynku.
3. Na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, w okresie obowiązywania Umowy, po jej rozwiązaniu, wygaśnięciu lub odstąpieniu od niej przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego i wobec osób trzecich za szkody i wszelkie następstwa powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, niedochowania należytej staranności przy jego wykonywaniu, w tym za ewentualne wady i usterki przedmiotu Umowy.

§ 9. Kary umowne

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z 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 Umowy, odrębnie dla każdego z budynków za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy, odrębnie dla każdego z budynków, za każdy dzień opóźnienia,
 - 3) za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy, odrębnie dla każdego z budynków w przypadku odstąpienia od wykonania przedmiotu Umowy w odniesieniu do danego budynku albo 20 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy w przypadku odstąpienia od całości Umowy,
 - 4) w przypadku, gdy roboty objęte przedmiotem Umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca, albo Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca nie zaakceptowany przez Zamawiającego karę umowną w wysokości 3 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy, za każdy stwierdzony przypadek,
 - 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 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy, za każdy stwierdzony przypadek,
 - 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 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy, za każdy stwierdzony przypadek,
- 7) w przypadku, gdy Wykonawca nie dokona zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty mimo wezwania Zamawiającego karę umowną w wysokości 1 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy, za każdy stwierdzony przypadek,
 - 8) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom karę umowną w wysokości 1 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy, za każdy stwierdzony przypadek,
 - 9) jeżeli Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zatrudniać będzie pracowników w formie innej niż umową o pracę karę umowną w wysokości 1 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy, za każdy stwierdzony przypadek,
 - 10) za nieprzejęcie terenów robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia, za każdy stwierdzony przypadek,
 - 11) za naruszenie przepisów bhp, ppoż i dotyczących ochrony środowiska – 100,00 zł za każdy pierwszy stwierdzony przypadek, a za każde kolejne stwierdzone naruszenie danych przepisów (bhp, ppoż, przepisy środowiskowe) 200,00 zł.
2. Naliczenie kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy nie wyklucza uprawnień Zamawiającego do naliczenia kary umownej z tytułu odstąpienia od Umowy.
 3. 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.
 4. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 10. Zmiany Umowy

1. 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 projektowej, których usunięcie będzie poprzedzać konieczność naniesienia poprawek lub zmian w dokumentacji projektowej; wówczas termin realizacji 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 projektowej, z przyczyn leżących po stronie organów administracji publicznej; wówczas termin realizacji 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 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 Umową; wówczas termin realizacji 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 Umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględniania wzajemnych powiązań; wówczas termin realizacji Umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do wykonania prac powiązanych z przedmiotem 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 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 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 przedmiotu Umowy,
 - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
 - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% łącznej wartości Umowy 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 Umowy 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,
 - 7) wyłączenia z zakresu przedmiotu Umowy robót wykonywanych w danym budynku, przed przystąpieniem do wykonania tych robót. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o konieczności wyłączenia którejkolwiek z ww. części przedmiotu Umowy przed wykonaniem tej części przedmiotu Umowy. Strony w tym wypadku zobowiązują się do zawarcia aneksu do Umowy w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy o

LN

Handwritten signatures and initials in blue ink.

- konieczności wyłączenia z zakresu przedmiotu Umowy ww. części. W związku z zawarciem aneksu ulegnie zmniejszeniu wynagrodzenie określone odpowiednio w § 7 ust. 1 pkt 1 lub 2 Umowy.
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 i 7 powyżej.
 3. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 powyżej, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego, nie później niż w terminie 7 dni od wystąpienia tych okoliczności, poinformowania o tym fakcie Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności nie stanowią podstawy do zmiany Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu Umowy na warunkach określonych w Umowie.
 4. Zmiana postanowień zawartej Umowy wymaga, pod rygorem nieważności formy pisemnej. Zmiana Umowy na wniosek Wykonawcy wymaga wykazania okoliczności uzasadniających dokonanie jej zmiany.

§ 11. Odstąpienie od Umowy

1. Oprócz przypadków wymienionych w KC, innych przepisach obowiązującego prawa, stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w całości lub w części w następujących sytuacjach:
 - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,
 - 2) gdy Wykonawca realizuje przedmiot Umowy niezgodnie z postanowieniami określonymi w Umowie w tym zatrudnia pracowników realizujących przedmiot Umowy w formie innej niż wymagana przez Zamawiającego,
 - 3) gdy trzykrotnie naliczono kary umowne,
 - 4) gdy Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i przerwa trwa dłużej niż 14 dni,
 - 5) gdy Wykonawca opóźnia się z realizacją przedmiotu Umowy i opóźnienie to przekracza okres 14 dni.
2. 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.
3. Strony zgodnie postanawiają, iż wykonanie prawa odstąpienia od Umowy wywołuje skutki na przyszłość (ex nunc) tj. odnosi się do niespełnionej przed złożeniem tego oświadczenia części świadczeń Stron.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony odpowiedzialnej za przyczynę odstąpienia,
 - 2) Zamawiający dokona protokolarnego odbioru robót, według 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.
5. 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 zakresu przedmiotu Umowy Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom pod warunkiem uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji przedmiotu Umowy do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy (**przed rozpoczęciem wykonywania robót przez Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę**), przy czym Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem tej umowy.
3. Zamawiający ponosi odpowiedzialność za zapłatę Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między Podwykonawcą a Wykonawcą lub Podwykonawcą a Dalszym Podwykonawcą chyba, że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika z Umowy. W takim przypadku odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika z Umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleczonej Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Zamawiający, w terminie 30 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jeżeli:
 - 1) nie spełnia on wymagań określonych w SIWZ,
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4 powyżej.Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 30 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. 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.

7. Zamawiający, w terminie 30 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w następujących przypadkach:
 - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w SIWZ,
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 30 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca 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 Umowy. Wyłączenie, o którym mowa w poprzednim zdaniu, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł netto.
9. W przypadku umów o których mowa w ust. 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.
10. Zapisy ust. 2.-8. znajdują zastosowanie do zmian umów o podwykonawstwo.
11. Umowa zawarta z Podwykonawcą lub Dalszym Podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Dotyczy to również jej ewentualnych zmian lub uzupełnień.
12. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawcy i Dalszego Podwykonawcy, ich przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
13. Jakkolwiek 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 przedmiotu Umowy.
14. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zlecone do podwykonania części robót stanowiących przedmiot Umowy.
15. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę.
16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15 powyżej, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy.
18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 18, 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, postanowieniami oparciu o zapisy § 7 ust. 6 i 7-8 Umowy stosowane odpowiednio.
 22. Wykonawca zobowiązany jest w zawieranych z Podwykonawcami umowach zastrzec okres odpowiedzialności za wady wykonywanych robót, nie krótszy niż okres odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
 23. Wykonawca zobowiązany jest w zawieranych umowach z Podwykonawcami zastrzec przestrzeganie zasad zawartych w niniejszym paragrafie oraz zasad dotyczących zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących przedmiot Umowy oraz zobligować Podwykonawców, by ci uczynili analogiczne zastrzeżenia w umowach z Dalszymi Podwykonawcami.
 24. Wykonawca zobowiązany jest w zawieranych umowach z Podwykonawcami zastrzec obowiązek noszenia przez pracowników Podwykonawców kamizełek ochronnych z nazwą Podwykonawcy oraz zobligować Podwykonawców, by Ci uczynili analogiczne zastrzeżenie, tj. noszenie kamizełek ochronnych z nazwą Dalszego Podwykonawcy, w umowach z Dalszymi Podwykonawcami.

§ 13. 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 koniecznych do należytego wykonania przedmiotu Umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie szczególne przepisy Kodeksu cywilnego, PZP i Prawa budowlanego.
3. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją postanowień Umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Strony zobowiązują się wzajemnie do pisemnego zawiadamiania drugiej strony o każdorazowej zmianie adresu wskazanego w Umowie. Doręczenie pod adres wskazany przez stronę, w przypadku odesłania zwrotnego przez pocztę przesyłki dwukrotnie awizowanej, uważa się za skuteczne z upływem terminu jego ostatecznego podjęcia.
5. Integralną część Umowy stanowią jej załączniki.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA

RADCA PRAWNY

Klaudia Nowakowska
Klaudia Nowakowska

Magdalena Swornowska-Sajniak
Magdalena Swornowska-Sajniak

Główny Specjalista
ds. Zamówień Publicznych

KIEROWNIK

Beata Frączak-Jancy
Beata Frączak-Jancy

PROKURANT

Karol Przybyszewski
Karol Przybyszewski

Z-CA KIEROWNIKA
Działu Remontów

Beata Frączak-Jancy

ZAMAWIAJĄCY

PREZES ZARZĄDU

Arkadiusz Stasica
Arkadiusz Stasica
DYREKTOR

ds. FINANSOWYCH

Anna Harasimowicz
Anna Harasimowicz

Wykaz załączników:

1. Zasady udzielania gwarancji i rękojmi
2. Wzór oświadczenia Podwykonawcy / Dalszego Podwykonawcy o całkowitym zaspokojeniu wynagrodzenia z umowy podwykonawczej
3. Oferta
4. SIWZ
5. STWiOR

.....
Miejscowość, data

.....
pieczęć udzielającego gwarancji i rękojmi

ZASADY UDZIELANIA GWARANCJI I RĘKOJMI

Niniejszym..... z siedzibą w
przy ul.
NIP:, REGON:
reprezentowana/y przez:,
zwaną/nym w niniejszym dokumencie Wykonawcą:

1. Wykonawca oświadcza, że udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot Umowy.
2. Na wykonane roboty budowlane, w tym na użyte materiały i urządzenia Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości, chyba, że na materiały producent udzielił dłuższej gwarancji (w takiej sytuacji obowiązuje okres gwarancji producenta) w następujących okresach:
 - 1) dla budynku przy ul. Starołęckiej 52 - miesięcy,
 - 2) dla budynku przy ul. Ziębickiej 16 - miesięcy.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie wskazanym w ust. 2 powyżej, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
4. Wady i usterki zgłaszane będą Wykonawcy w jego siedzibie na piśmie pod adresem lub drogą elektroniczną na adres
5. Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się przystąpić do usuwania wad i usterek niezwłocznie od chwili zgłoszenia, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia powiadomienia o wadzie. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony jedynie za zgodą Zamawiającego.
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 Wykonawcy, na co ten ostatni wyraża nieodwołalną zgodę.
8. Termin na usunięcie wad wyznacza każdorazowo Zamawiający.
9. 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 Wykonawcy, na co ten ostatni wyraża nieodwołalną zgodę.

10. 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. Niestawienie się upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy nie wpływa na ustalenia poczynione podczas przeglądu i wynikające zeń obowiązki Wykonawcy.
11. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach określonych powyżej, Zamawiający niezależnie od wykonania uprawnień Wykonawcę przez inny podmiot może naliczyć karę umowną zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 2 Umowy.
12. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
13. Do upływu gwarancji Wykonawcy zobowiązany jest pisemnie informować Zamawiającego o zmianie adresu swej siedziby, nazwy lub stanu prawnego. W przypadku, gdy list wysłany do Wykonawcy, na ostatnio podany adres, powróci z adnotacją np. „*adresat nieznan*”, „*adresat wyprowadził się*” lub gdy list (polecony/ za zwrotnym potwierdzeniem odbioru) nie zostanie odebrany korespondencje uznają się za dostarczoną, a Zamawiający uprawniony jest do niezwłocznego przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.
14. Zasady dotyczące udzielania gwarancji, a wynikające z niniejszego dokumentu, stosuje się odpowiednio do zasad udzielania rękojmi.
15. Zmiany niniejszego dokumentu wymagają, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
16. W sprawach nie uregulowanych niniejszym dokumentem zastosowanie ma umowa nr DOA...../2018 z dnia2018 r. oraz odpowiednie przepisy prawa.
17. Niniejszy dokument stanowi integralną część wyżej powołanej Umowy zawartej pomiędzy Stronami.
18. Dokument sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
WYKONAWCA

Wzór oświadczenia Podwykonawcy / Dalszego Podwykonawcy o całkowitym zaspokojeniu wynagrodzenia z umowy podwykonawczej

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

Zamawiający:

Wykonawca:

Podwykonawca:

Dalszy Podwykonawca:

OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY / DALSZEGO 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 / Podwykonawca tj. wywiązał się z obowiązku zaspokojenia **całego naszego wynagrodzenia umownego** i tym samym umowa podwykonawcza została całkowicie rozliczona (zapłacona).

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. 647¹ Kodeksu cywilnego.

W imieniu Podwykonawcy / Dalszego Podwykonawcy:

