

**UMOWA nr DOA...../18
(ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWNE)**

z Wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie
art. 39 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r.
(t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 ze zm., zwana dalej „PZP”)
ZP – 02 DOA...../2018, zwana dalej „Umową”

zawarta w Poznaniu, dnia2018 r.

pomiędzy:

Miastem Poznań,

reprezentowanym przez

**Zarząd 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, reprezentowaną przez**

.....
.....
zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM,**

a

.....
.....
prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą.....

/.....

z siedzibą w przy ul.

NIP:

Regon:

KRS:

zwanym / zwaną dalej **WYKONAWCĄ,**

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a każda z osobna „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. Przedmiotem Umowy jest:
 - 1) opracowanie na podstawie Programów Funkcjonalno-Użytkowych, zwanych dalej PF-U, rzutów inwentaryzacyjnych budynku oraz nieaktualizowanej mapy, stanowiących załącznik nr 3 do Umowy, kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej (projekt budowlany i wykonawczy) na wykonanie zabezpieczenia i remontu budynku komunalnego położonego w Poznaniu przy ulicy Podbiałowej 24 zwanej dalej „Dokumentacją”
 - 2) uzyskanie na podstawie wykonanej Dokumentacji, wszelkich decyzji, uzgodnień, pozwoleń, postanowień, opinii, ekspertyz oraz innych aktów lub dokumentów, niezbędnych do wykonania robót, stanowiących przedmiot Umowy, zwanych dalej „Pozwoleniami”,
 - 3) pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją robót, stanowiących przedmiot Umowy w zakresie sporządzonej Dokumentacji, zwanym dalej „Nadzorem autorskim”
 - 4) wykonanie zabezpieczenia i remontu budynku, położonego w Poznaniu przy ulicy Podbiałowej 24 zgodnie z opracowaną Dokumentacją, w zakresie robót polegających na:
 - a) wzmocnienie konstrukcji dachu oraz stropów,
 - b) zabezpieczenie dachu w zakresie uniemożliwiającym przedostawanie się opadów atmosferycznych do wnętrza budynku,
 - c) odtworzenie zerwanych belek drewnianego stropu pomiędzy parterem i piętrem,
 - d) demontaż i odtworzenie najbardziej ugiętych i najbardziej zdegradowanych elementów stropu,
 - e) usunięcie polepy ze stropów,
 - f) zabezpieczenie otworów okiennych, drzwiowych i technologicznych przed przenikaniem opadów atmosferycznych,
 - g) zapewnienie wentylacji pomieszczeń,
 - h) odtworzenie rynien i rur spustowych,
 - i) skucie tynków ścian piwnic,
 - j) uzupełnienie bruzd w murach, wykutych w celu prowadzenia instalacji,
 - k) osuszenie murów piwnic,
 - l) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej fundamentów oraz ścian i posadzek piwnic,
 - m) roboty zabezpieczające mury budynku,
 - n) sporządzenie projektu budowlanego zamiennego oraz uzyskanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę w przypadku wystąpienia w trakcie realizacji inwestycji okoliczności, które spowodują istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę,
 - o) przygotowanie dokumentacji powykonawczej, uzyskanie wszelkich dokumentów, niezbędnych do zakończenia budowy,
 - p) zapewnienie objęcia kierownictwa budowy, a w razie konieczności także kierownictwa robót, przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane i będącej członkiem właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego wykonania i oddania przedmiotu Umowy, w szczególności zgodnie z zapisami Umowy, złożoną ofertą (załącznik nr ... do

- Umowy), Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia zwaną dalej „SIWZ” (załącznik nr 4 do Umowy), Dokumentacją oraz Pozwoleniami w zakresie wykonania robót, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz właściwymi przepisami.
5. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów zgodnie z art. 22a Ustawy PZP odpowiada solidarnie z Wykonawcą za szkodę Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.

§ 3. Terminy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu Umowy w terminie:
 - 1) W zakresie wykonania Dokumentacji oraz uzyskania Pozwoleń 10 tygodni od dnia zawarcia umowy, z zastrzeżeniem, iż termin na złożenie Zamawiającemu Dokumentacji wynosi 4 tygodnie od dnia zawarcia umowy;
 - 2) W zakresie pełnienia czynności nadzoru autorskiego – przez cały okres wykonywania robót objętych Dokumentacją, do dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót;
 - 3) W zakresie wykonania robót od dnia przekazania terenu robót do dnia 31 grudnia 2018 r. z zastrzeżeniem, iż termin na zgłoszenie Zamawiającemu zakończenia robót wynosi 3 dni przed planowanym zakończeniem robót.
2. Wykonawca zobowiązany jest w trakcie opracowywania Dokumentacji do informowania Zamawiającego o stopniu zaawansowania prac projektowych najrzadziej co 2 tygodnie a także do niezwłocznego, nie później niż w terminie 2 dni od wezwania Zamawiającego, udzielenia informacji Zamawiającemu o stopniu zaawansowania prac projektowych.
3. Przedmiot Umowy uważa się za wykonany z dniem:
 - 1) w zakresie wykonania Dokumentacji – podpisania przez Zamawiającego protokołu kwalifikacji Dokumentacji z adnotacją „bez zastrzeżeń” (akceptacja Zamawiającego).
Wykonawca zobowiązany jest do złożenia Dokumentacji w terminie uwzględniającym procedurę jej akceptacji przez Zamawiającego, o czym mowa w § 5 Umowy,
 - 2) w zakresie uzyskania Pozwoleń (w szczególności uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę) – doręczenia ich Zamawiającemu wraz z poświadczeniem ostateczności,
 - 3) w zakresie pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji objętej Dokumentacją – podpisania przez Zamawiającego i wykonawcę inwestycji objętej Dokumentacją Protokołu Odbioru Końcowego Robót.
 - 4) w zakresie wykonania robót - podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót.
4. Protokolarne przekazanie terenu robót nastąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, lecz w terminie nie dłuższym niż 2 dni od dnia podpisania Umowy.
5. Niestawienie się Wykonawcy do przekazania terenu robót skutkuje naliczeniem kary umownej, określonej w § 13 ust. 1 pkt. 18 Umowy.

§ 4. Wykonanie Dokumentacji, uzyskanie Pozwoleń, pełnienie Nadzoru autorskiego

1. Dokumentacja powinna zostać sporządzona w następującym zakresie:
 - 1) Ekspertyza techniczna wraz z oceną stanu technicznego głównych elementów konstrukcyjnych budynku (fundamenty, stropy, ściany nośne i ściany zewnętrzne, kominy, dach, schody wewnętrzne) z uwzględnieniem podłoża gruntowego, a także wyniki badań zasolenia i zawilgocenia murów;
 - 2) Inwentaryzacja budynku, zawierająca część opisową, część rysunkową oraz dokumentację fotograficzną;
 - 3) Program prac konserwatorskich;
 - 4) Projekt wykonawczo-budowlany zabezpieczenia i remontu obiektu, obejmujący:
 - a) naprawę i wzmocnienie konstrukcji dachu oraz stropów, w tym odtworzenie skorodowanych i zdegradowanych belek stropu i elementów więźby dachowej,

- b) zabezpieczenie budynku przed działaniem czynników atmosferycznych oraz aktami wandalizmu poprzez wykonanie właściwego pokrycia dachu oraz zabezpieczeń otworów okiennych, drzwiowych i technologicznych,
 - c) zabezpieczenie ścian budynku przed degradacją,
 - d) zapewnienie wentylacji pomieszczeń,
 - e) wyeliminowanie czynników, powodujących zawilgocenie budynku poprzez m.in. odtworzenie rynien i rur spustowych oraz zapewnienie odprowadzenia wód opadowych,
 - f) wykonanie izolacji pionowej i poziomej ścian piwnicy oraz fundamentów,
- 5) Kosztorysy inwestorskie dla poszczególnych zakresów robót;
 - 6) Przedmiary robót dla poszczególnych zakresów robót;
 - 7) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót w oparciu o ww. dokumentację projektową, zwaną dalej „STWiORB”,
 - 8) Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, zwanym dalej „Planem BIOZ”.

Pojęcie „Dokumentacja” odnosi się do całości sporządzanej dokumentacji lub do każdej z jej części, chyba, że co innego wynika z treści Umowy.

2. Zakres wytycznych do Dokumentacji został opisany w załączniku nr 3 do Umowy – PF-U, rzutach inwentaryzacyjnych oraz mapie nieaktualizowanej.
3. Wykonawca obowiązany jest zapewnić sprawdzenie Dokumentacji lub pod względem jej zgodności z przepisami obowiązującego prawa, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.
4. W ramach uzyskania Pozwoleń Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do uzyskania wszelkich niezbędnych decyzji: w szczególności decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków, decyzji o pozwoleniu na budowę oraz pozwoleń i uzgodnień branżowych, w tym uzyskania uzgodnienia Dokumentacji z rzeczoznawcą ppoż., a także wszelkich innych decyzji, pozwoleń, opinii i ewentualnych ekspertyz, jakie okażą się niezbędne dla realizacji robót objętych przedmiotem Umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest pełnić Nadzoru autorskiego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.). Wykonanie przedmiotu Umowy w tym zakresie obejmuje w szczególności:
 - 1) stwierdzanie zgodności realizacji robót z Dokumentacją, decyzją o pozwoleniu na budowę lub Pozwoleniami, STWiORB, Planem BIOZ oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - 2) zapewnienie udziału przedstawicieli poszczególnych branż w sprawowaniu czynności nadzoru autorskiego. Dla czynności nadzoru autorskiego skład zespołu sprawującego nadzór autorski wchodzić musi co najmniej jeden projektant z niżej wymienionych branż:
 - a) konstrukcyjno – budowlanej,
 - b) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - c) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, architektonicznej;
 - 3) wyjaśnianie wszelkich wątpliwości dotyczących zastosowanych w Dokumentacji rozwiązań – niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego. Ewentualne uzupełnianie szczegółów Dokumentacji, w tym sporządzanie niezbędnych rysunków lub szkiców objaśniających rozwiązania projektowe, jeśli sytuacja na terenie robót (inwestycji objętej Dokumentacją) będzie tego wymagała – w terminie ustalonym przez Strony,

- 4) bieżące uczestniczenie w procesie realizacji inwestycji objętej Dokumentacją poprzez wizytowanie frontu robót w okresie realizacji inwestycji oraz obecność na terenie robót na każde pisemne wezwanie Zamawiającego lub powołanego kierownika budowy w terminie wskazanym w wezwaniu, chyba, że zachodzi uzasadniona konieczność niezwłocznego przybycia Wykonawcy na teren realizacji inwestycji,
 - 5) udział w odbiorach częściowych oraz w odbiorze końcowym inwestycji objętej Dokumentacją,
 - 6) opiniowanie lub uzgadnianie i akceptowanie, na wniosek i za zgodą Zamawiającego, możliwości wprowadzenia zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonych w Dokumentacji rozwiązań projektowych oraz warunków decyzji o pozwolenie na budowę w zakresie materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych,
 - 7) opracowanie kosztorysów inwestorskich, przedmiarów robót i STWiORB na roboty dodatkowe nieobjęte Dokumentacją, a wynikiłe w trakcie realizacji robót, w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
 - 8) dokonywanie regularnych wpisów w dzienniku budowy inwestycji objętej Dokumentacją, w tym sporządzanie notatek i zapisów z ustaleń,
 - 9) uzupełnianie braków oraz usuwanie błędów lub wad Dokumentacji, w tym dokonywanie likwidacji kolizji pomiędzy branzami i uzupełnianie rysunków w tym zakresie,
 - 10) udokumentowanie aktualizacji rozwiązań projektowych, wprowadzonych do Dokumentacji w trakcie realizacji inwestycji objętej Dokumentacją, potwierdzających zgodę Wykonawcy na ich wprowadzenie. Udokumentowanie to stanowić będą podpisane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia ze strony Wykonawcy:
 - zapisy na rysunkach wchodzących w skład Dokumentacji,
 - rysunki zamiennie, szkice lub nowe projekty opatrzone datą, podpisem oraz informacją, jaki element Dokumentacji zastępują (w wersji papierowej w 3 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej),
 - wpisy do dziennika budowy,
 - protokoły lub notatki służbowe podpisane przez Strony.
7. Przedmiot Umowy w zakresie wykonania Dokumentacji powinien zostać sporządzony w następujący sposób:
- 1) Projekt, ekspertyza techniczna oraz program prac konserwatorskich – w 4 egzemplarzach, przy czym Zamawiający winien otrzymać 2 egzemplarze ostemplowane przez Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania tej dokumentacji oraz dodatkowo 2 kserokopie zatwierdzonej Dokumentacji w wersji papierowej oraz jeden egzemplarz uporządkowanej branżowo wersji elektronicznej w formacie dwg (AC 2008) i PDF z zastrzeżeniem pkt. 2 – 4 poniżej,
 - 2) Przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie – w 3 egzemplarzach w wersji papierowej oraz jeden egzemplarz w formacie .ath i PDF,
 - 3) STWiORB oraz Plan BIOZ - 3 (trzech) egzemplarzy w wersji papierowej oraz jeden egzemplarz w formacie PDF,
 - 4) Zamawiający zastrzega, że Wykonawca nie może stosować znaków towarowych, patentów lub wskazania pochodzenia materiałów, chyba że nie można opisać ich za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą nadto wyrazy „lub równoważny”.

Ponadto, Dokumentacja winna być sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej,

specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1129) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 ze zm.).

§ 5. Odbiór Dokumentacji

1. Wykonawca obowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o gotowości przekazania Dokumentacji każdorazowo w terminie 2 dni przed jej przekazaniem Zamawiającemu.
2. Wykonawca obowiązany jest przekazać Dokumentację Zamawiającemu w jego siedzibie.
3. Przekazanie Dokumentacji Zamawiającemu stwierdza się protokołem przyjęcia Dokumentacji, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron.
4. Przekazując Zamawiającemu Dokumentację Wykonawca zobowiązany jest dołączyć:
 - 1) wykaz przekazanych opracowań,
 - 2) pisemne oświadczenie Wykonawcy o wykonaniu Dokumentacji zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz o wydaniu w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
5. Zamawiający zobowiązuje się zweryfikować przekazaną mu Dokumentację w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołu przyjęcia Dokumentacji, a w przypadku jej akceptacji, podpisać w tym terminie protokół kwalifikacji Dokumentacji z adnotacją „bez zastrzeżeń”, z zastrzeżeniem ust. 6 poniżej.
6. W przypadku odmowy przez Zamawiającego podpisania protokołu kwalifikacji Dokumentacji, Zamawiający określi w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołu przyjęcia Dokumentacji, zakres oraz rodzaj oczekiwanych zmian lub wad i usterek oraz wyznaczy Wykonawcy termin wprowadzenia zmian lub usunięcia usterek lub wad, nie dłuższy jednak niż 7 dni.
7. Podpisanie przez Zamawiającego protokołu kwalifikacji Dokumentacji z adnotacją „bez zastrzeżeń” nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności z tytułu wad Dokumentacji.
8. Z chwilą podpisania przez Zamawiającego protokołu kwalifikacji Dokumentacji z adnotacją „bez zastrzeżeń”, następuje automatyczne przeniesienie („Moment Przeniesienia”) na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do wykonanej Dokumentacji, do nieograniczonego w czasie korzystania i rozporządzania tą Dokumentacją w kraju i za granicą w całości lub w dowolnej części, bez konieczności składania w tej sprawie odrębnych oświadczeń woli przez Strony. Przeniesienie majątkowych praw autorskich obejmuje wszystkie pola eksploatacji określone w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskimi prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 880 ze zm.), w tym również następujące pola:
 - 1) utrwalanie Dokumentacji bez żadnych ograniczeń ilościowych, dowolną techniką, w tym drukarską, cyfrową, reprograficzną, elektroniczną, fotograficzną, optyczną, laserową, poprzez zapis magnetyczny, na każdym nośniku, włączając w to także nośniki elektroniczne, optyczne, magnetyczne, dyskiety, CD-ROM, DVD,
 - 2) zwielokrotnianie Dokumentacji bez żadnych ograniczeń ilościowych, w każdej możliwej technice, w tym drukarskiej, reprograficznej, cyfrowej, elektronicznej, laserowej, fotograficznej, poprzez zapis magnetyczny, optyczny, na każdym nośniku, włączając w to także nośniki elektroniczne, optyczne, magnetyczne, dyskiety, CD-ROM, DVD oraz w ramach systemu on-line,
 - 3) wprowadzenie Dokumentacji do pamięci komputera i sieci multimedialnych, w tym Internetu, sieci wewnętrznych typu Intranet, bez żadnych ograniczeń ilościowych, jak również przesyłania Dokumentacji Projektowej w ramach ww. sieci, w tym w trybie on-line,
 - 4) rozpowszechnianie Dokumentacji, w tym wprowadzanie jej do obrotu, w szczególności drukiem, w postaci książkowej (w tym również w ramach utworów zbiorowych), w czasopiśmie, w ramach produktów elektronicznych, w tym w ramach elektronicznych baz danych, na nośnikach magnetycznych, cyfrowych, optycznych, elektronicznych,

- również w postaci CD-ROM, dyskietek, DVD, w ramach sieci multimedialnych, w tym sieci wewnętrznych (np. typu Intranet), jak i Internetu, w systemie on-line, poprzez komunikowanie na życzenie, w drodze użyczenia,
- 5) odtwarzania i wystawiania Dokumentacji,
 - 6) modyfikacji Dokumentacji,
 - 7) publicznego udostępniania Dokumentacji, w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niej dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w nieograniczonej ilości wydań i wielkości nakładów.
9. W Momencie Przeniesienia Wykonawca przenosi na Zamawiającego także wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do opracowań Dokumentacji, nadto Zamawiającemu przysługuje prawo wykorzystania Dokumentacji i jej fragmentów w celach informacyjnych, promocyjnych i marketingowych.
10. W Momencie Przeniesienia Wykonawca zrzeka się praw i roszczeń z tytułu zmian w Dokumentacji, jakie w przyszłości może wprowadzić do niej Zamawiający lub osoba trzecia, działająca na rzecz Zamawiającego.
11. Zamawiający niezwłocznie przekaże Wykonawcy Dokumentację po podpisaniu protokołu kwalifikacji Dokumentacji z adnotacją „bez zastrzeżeń”, w celu wykonania pozostałego zakresu przedmiotu Umowy na jej podstawie.

§ 6. Obowiązki Wykonawcy w zakresie wykonania robót

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 innych wykonawców.
 - 7) Wykonania na własny koszt i ryzyko wszelkich 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, 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 w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, 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) 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 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.
- 13) Przestrzegania przepisów bhp i ppoż, w tym m. in. zaopatrzenie wszystkich pracowników przebywających na terenie robót w kamizelki ochronne z nazwą odpowiednio Wykonawcy, Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy.
- 14) Zapewnienia sprzętu oraz materiałów wykorzystywanych do realizacji przedmiotu Umowy, spełniających wymagania norm dopuszczonych do stosowania w budownictwie.
- 15) 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),
 - 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.).
- 16) 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.
- 17) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie robót oraz drogach dojazdowych do terenu robót, na zasadach ogólnych, od chwili przekazania terenu robót.
- 18) Udostępnienia terenu robót innym wykonawcom na żądanie Zamawiającego w zakresie realizacji przyłączy energetycznych i gazowych oraz innych podobnych.
- 19) Przedkładania do akceptacji inspektorom nadzoru deklaracji zgodności, atestów, certyfikatów i aprobat technicznych na każdy materiał lub urządzenie przed jego wbudowaniem.
- 20) Przedkładania na każde żądanie inspektorów nadzoru wyników badań wykonanych próbek wbudowanych materiałów.
- 21) Zgłoszenia robót do odbioru, potwierdzone odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz przeprowadzenie i uczestniczenie w czynnościach odbiorowych oraz zapewnienie usunięcia w czasie czynności odbiorowych stwierdzonych wad i usterek.
- 22) Uporządkowania terenu robót, a następnie jego zlikwidowanie w terminie 7 dni od dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
- 23) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych (Wykonawca nie jest uprawniony do wykonania robót dodatkowych lub zamiennych bez zawarcia aneksu do Umowy w tym przedmiocie).
- 24) Przekazania Zamawiającemu niezwłocznie po zakończeniu robót dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru, w tym oryginałów uzyskanych pozwoleń, decyzji i uzgodnień.

- 25) Wykonawca zobowiązany jest posiadać przez cały okres trwania Umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie budowlanym, obejmujące między innymi:
- 1) spowodowanie śmierci lub uszkodzenia ciała (zawinione jak i niezawinione),
 - 2) roszczenia osób trzecich związane z realizacją Umowy (szkody osobowe, rzeczowe).
- 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 § 11 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.
2. Na podstawie art. 29 ust. 3a PZP Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę na podstawie Umowy o pracę, wszystkich osób wykonujących roboty: betonarskie, murarskie, tynkarskie, dekarские, elewacyjne, stolarskie, wykończeniowe ciesielskie, montażowe elektryczne, sanitarne, stanowiące przedmiot Umowy. Wykonawca lub 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 (w szczególności określonych w pkt 3 poniżej),
 - 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 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,
- b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy (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 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 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 § 13 ust. 1 pkt. 17 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.

§ 7. 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. 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 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 jego zgody na ich wprowadzenie.
3. 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.
 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 2018 r. poz. 1202 ze zm.) zwana dalej „Prawem budowlanym” oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
 5. 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 wezwania do zapłaty.
 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 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 Wykonawca, a Wykonawca zobowiązuje się pokryć wszelkie koszty z tym związane w terminie 7 dni od dnia wezwania do zapłaty.
 8. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia odrębnej Umowy z dostawcą energii na czas prowadzenia robót.
 9. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia odrębnej Umowy z dostawcą wody na czas prowadzenia robót.
 10. Wykonawca będzie reprezentowany przez kierownika budowy robót ogólnobudowlanych

§ 8. 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 3 dni od powiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru tych robót.
2. Odbiorom w trakcie realizacji przedmiotu Umowy w tym zakresie będą podlegały roboty zanikające i ulegające zakryciu. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego oraz inspektora nadzoru o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem 2 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 podlegających zakryciu w terminie do 2 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 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.
 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 3 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) dokumentację powykonawczą (sporządzoną w sposób przewidziany przepisami prawa budowlanego) oraz wszystkie dokumenty odbiorowe, w szczególności: instrukcje obsługi, dokumentacje techniczno-ruchowe, 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,
 - f) dokumentację inwentaryzacyjną powykonawczą budynku,
 - g) Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu, w terminie do dnia rozpoczęcia odbioru końcowego, instrukcje użytkowania, wytyczne producenta dotyczące eksploatacji, serwisu i konserwacji maszyn i urządzeń, instalacji elektrycznej, instalacji wodnej i instalacji kanalizacyjnej 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.
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 § 13 Umowy oraz żądania naprawienia szkody wynikłej z nienależytego wykonania Umowy. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu od Umowy wynosi 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy.
 10. Wykonawca jest zobowiązany do 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 i ryzyko wady nieusunięte przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie.
 13. Po upływie umownego terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 3 Umowy, Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy. Upływ tego terminu nie zwalnia też Wykonawcy od obowiązku ukończenia robót budowlanych zgodnie z postanowieniami Umowy.

§ 9. Gwarancja i rękojmia na Dokumentację

1. Na wykonaną Dokumentację Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na okres 36 miesięcy od dnia protokołu kwalifikacji Dokumentacji z adnotacją „bez zastrzeżeń”.
2. W razie stwierdzenia wad Dokumentacji w okresie gwarancji, Zamawiający jest uprawniony do żądania od Wykonawcy poprawienia lub ponownego wykonania – w zależności od stwierdzonych wad, całości lub części Dokumentacji w terminie wskazanym przez Zamawiającego. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku w wyznaczonym terminie Zamawiający uprawniony jest do stosownego obniżenia wynagrodzenia lub zlecenia poprawienia lub ponownego wykonania Dokumentacji Projektowej na koszt i ryzyko Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się pokryć wszelkie koszty z tym związane w terminie 7 dni od dnia wezwania do zapłaty.

3. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.

§ 10. Gwarancja i rękojmia na roboty

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonane roboty, stanowiące przedmiot Umowy na zasadach określonych w załączniku nr 1 do Umowy.
2. Wykonawca udziela 36-miesięcznego okresu gwarancji na wykonane roboty będące przedmiotem Umowy i dostarczony materiał od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót.
3. Na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, w okresie obowiązywania Umowy, po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu lub odstąpieniu od niej którejkolwiek 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.
4. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.

§ 11. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy strony ustalają ryczałtowo w łącznej wysokości:
netto (słownie:)
brutto (słownie:).
w tym za:
 - 1) Wykonanie Dokumentacji (w tym za przeniesie majątkowych praw autorskich do Dokumentacji), uzyskanie Pozwoleń i pełnienie Nadzoru autorskiego:
netto zł (słownie zł)
brutto zł (słownie zł),
 - 2) Wykonanie robót:
netto zł (słownie 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. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy, nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w ust. 1 powyżej.
3. Rozliczenie Wykonawcy nastąpi na podstawie faktur wystawionych:
 - 1) za wykonanie Dokumentacji i uzyskaniu Pozwoleń po podpisaniu protokołu odbioru kwalifikacji Dokumentacji z adnotacją „bez zastrzeżeń” i po doręczeniu Pozwoleń Zamawiającemu,
 - 2) za wykonanie robót:
 - na podstawie faktur częściowych wystawionych do wartości 80% wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1 pkt. 2, w oparciu o protokoły odbioru częściowego, przedkładane Zamawiającemu nie częściej niż jeden raz w miesiącu. Wartość wynagrodzenia objętego fakturami częściowymi nie może być wyższa aniżeli wartość robót wynikająca z protokołu odbioru częściowego.

- pozostała część wynagrodzenia tj. 20% wynagrodzenia brutto, określona w ust. 1 pkt 2 płaćna będzie po podpisaniu Protokołu Odbioru Końcowego Robót.
- 4. Wynagrodzenie będzie płaćne w terminie 30 dni od daty prawidłowo wystawionej i doręczonej Zamawiającemu faktury VAT.
- 5. Podstawą wystawienia faktury VAT jest podpisany protokół kwalifikacji Dokumentacji z adnotacją „bez zastrzeżeń” i doręczenie Zamawiającemu Pozwoleń / protokół odbioru częściowego robót / Protokół Odbioru Końcowego Robót.
- 6. Należność będzie płaćna przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT.
- 7. Chwilą zapłaćty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
- 8. Podstawą do wypłaćty wynagrodzenia za wykonanie robót, objętych przedmiotem Umowy jest przedłożenie przez Wykonawcę do kaźdej faktury wystawianej na podstawie Umowy oświadczenia Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy o braku zaległoćci w zapłaćcie wymagalnego wynagrodzenia z umowy podwykonawczej.
- 9. Wykonawca bez uprzedniej zgody Zamawiającego nie jest uprawniony do dokonywania przelewu jakiegokolwiek wierzytelnoćci wynikających z Umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem nieważnoćci.
- 10. Wykonawca zobowiązany jest wystawiać faktury VAT na:
Miasto Poznań
Urząd Miasta Poznania
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
Plac Kolegiacki 17,
61-841 Poznań
NIP 2090001440
- 11. Adresem do doręczeń faktur jest:
Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o.
ul. Matejki 57,
60-770 Poznań

§ 12. Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu Umowy

1. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, w wysokoćci 5% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 Umowy na kwotę: (słownie:) Wykonawca złoży w formie przed jej podpisaniem.
2. 70% zabezpieczenia przeznaczone jest na zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu Umowy i zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót.
3. Wartość 30% zabezpieczenia przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi i zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi.

§ 13. Kary umowne

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy Wykonawca zapłaćci Zamawiającemu kary umowne z tytułów i w wysokoćciach określonych poniżej:
 - 1) za niedotrzymanie terminu wykonania Dokumentacji – w wysokoćci 0,3% wynagrodzenia brutto, ustalonego w § 11 ust. 1 pkt 1 Umowy, za kaźdy dzień opóźnienia,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad Dokumentacji stwierdzonych po jej przyjęciu lub w okresie objętym gwarancją i rękojmią w wysokoćci 0,3% wynagrodzenia brutto, ustalonego w § 11 ust. 1 pkt 1 Umowy za kaźdy dzień opóźnienia,

- 3) w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości:
 - a) 10% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1, za odstąpienie na etapie realizacji Dokumentacji lub uzyskiwania Pozwoleń,
 - b) 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 pkt. 2 za odstąpienie na etapie realizacji robót i pełnienia Nadzoru autorskiego,
- 4) za nieterminowe uzyskanie Pozwoleń - 0,3% wynagrodzenia brutto, ustalonego w § 11 ust. 1 pkt 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia, za każdy stwierdzony przypadek
- 5) za niewypełnienie obowiązku określonego w § 4 ust. 5 pkt. 4 Umowy (uczestnictwo w procesie realizacji inwestycji objętej Dokumentacją w ramach Nadzoru autorskiego) – w wysokości 300 zł za pierwszą nieusprawiedliwioną nieobecność oraz 500 zł za każdą następną nieusprawiedliwioną nieobecność,
- 6) za niewykonywanie innych niż określone w § 4 ust. 5 pkt. 4 Umowy obowiązków wynikających z funkcji sprawowania Nadzoru autorskiego - 0,3% wynagrodzenia brutto, ustalonego w § 11 ust. 1 pkt 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia, za każdy stwierdzony przypadek,
- 7) w przypadku niewywiązania się z obowiązku określonego w § 15 ust. 4 i 5 Umowy (zwrot materiałów w przypadku odstąpienia od Umowy) w wysokości 100 zł, za każdy dzień opóźnienia, za każdy stwierdzony przypadek
- 8) w przypadku stwierdzenia wad Dokumentacji, powodującej zwiększenie zakresu i kosztów robót objętych Dokumentacją w wysokości 5% wartości brutto zwiększonych kosztów wykonania robót budowlanych, za każdy stwierdzony przypadek,
- 9) w przypadku przestojów lub przerw w wykonywaniu robót objętych Dokumentacją spowodowanych wadami Dokumentacji w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, ustalonego w § 11 ust. 1 pkt 1 Umowy, za każdy dzień przestoju lub przerwy,
- 10) za opóźnienie w wykonaniu robót będących przedmiotem Umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia ustalonego w § 11 ust. 1 pkt 2 Umowy za każdy dzień opóźnienia,
- 11) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi robót w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, ustalonego w § 11 ust. 1 pkt 2 Umowy, za każdy dzień opóźnienia,
- 12) w przypadku, gdy roboty objęte przedmiotem Umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca, albo Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca niezaakceptowany przez Zamawiającego w wysokości 3% wynagrodzenia brutto, określonego w § 11 ust. 1 pkt 2 Umowy za każdy stwierdzony przypadek,
- 13) w przypadku, gdy Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca nie przedłoży do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych lub projektu jej zmiany w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 11 ust. 1 pkt 2 Umowy za każdy stwierdzony przypadek,
- 14) w przypadku, gdy Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca nie przedłoży poświadczonego za zgodność z oryginałem tekstu zawartej z podwykonawcami umowy o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych lub jej zmiany w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 11 ust. 1 pkt 2 Umowy za każdy stwierdzony przypadek,
- 15) w przypadku, gdy Wykonawca nie dokona zmiany terminu zapłaty w umowie o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych, mimo wezwania Zamawiającego w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 11 ust. 1 pkt. 2 Umowy, za każdy stwierdzony przypadek,
- 16) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom w zakresie robót budowlanych w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 11 ust. 1 pkt 2 Umowy za każdy stwierdzony przypadek,

- 17) jeżeli Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zatrudniać będzie przy wykonywaniu robót stanowiących przedmiot umowy, pracowników w formie innej niż umową o pracę w wysokości 1000 zł, za każdy stwierdzony przypadek,
 - 18) za nieprzejęcie terenu robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 11 ust. 1 pkt 2 Umowy, za każdy dzień opóźnienia,
 - 19) za naruszenie przepisów bhp, ppoż i dotyczących ochrony środowiska – 200 zł za każdy pierwszy stwierdzony przypadek, a za każde kolejne stwierdzone naruszenie danych przepisów (bhp, ppoż, przepisy środowiskowe) 300 zł.
2. Kary umowne stają się wymagalne z dniem wystąpienia zdarzenia aktualizującego obowiązek ich naliczenia, bez konieczności kierowania odrębnego wezwania do ich zapłaty. Zamawiający może potrącić należną mu karę umowną z dowolną należnością przysługującą Wykonawcy względem Zamawiającego, w tym w szczególności z wynagrodzeniem umownym, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
 3. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej, na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego wykonania zobowiązań zgodnie z postanowieniami Umowy.

§ 14. 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) Konieczności wykonania robót dodatkowych (w przypadku dokonania zmiany Umowy w tym przedmiocie), jeśli ich wykonanie uniemożliwia wykonanie przedmiotu Umowy w terminie. Wówczas termin realizacji przedmiotu Umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas wykonywania robót dodatkowych.
 - c) konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie robót / wykonywania Dokumentacji, 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 niezinventaryzowanych 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 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) w przypadku wystąpienia realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego Wykonawcy, nieobjętych podstawowym przedmiotem Umowy, 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 § 11 ust. 1 Umowy.
- 3) w przypadku kiedy zmiana Umowy jest konieczna i spowodowana okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć i wartość zmiany nie przekracza 50% łącznej wartości Umowy określonej w § 11 ust. 1 Umowy,
- 4) w przypadku kiedy Wykonawcę, z którym zawarł Umowę Zamawiający ma zastąpić nowy wykonawca:
- a) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą istotnych zmian Umowy,
 - b) w wyniku przejścia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego Podwykonawców.
- 5) gdy zachodzą okoliczności określone w art. 144 ust. 1 pkt. 6 PZP.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 11 ust. 1 Umowy, jeżeli następują okoliczności opisane w ust. 1 pkt. 2, 3 i 5.
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 Umowy wymaga, pod rygorem nieważności formy pisemnej. Zmiana Umowy na wniosek Wykonawcy wymaga wykazania okoliczności uzasadniających dokonanie jej zmiany.

§ 15. 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 prac projektowych lub robót budowlanych bez uzasadnionej przyczyny i przerwa trwa dłużej niż 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 (umownego lub ustawowego) wywołuje skutki umowne na przyszłość (ex nunc) tj. odnosi się do niespełnionej przed złożeniem tego oświadczenia części świadczeń Stron z zastrzeżeniem ust. 4 i 5 poniżej.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron na etapie realizacji Dokumentacji i uzyskiwania Pozwoleń z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, rozliczenie przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie dokumentów potwierdzających faktycznie poniesione nakłady oraz proporcjonalnie do zaawansowania prac projektowych. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu wszystkich materiałów otrzymanych od Zamawiającego oraz uzyskanych w jego imieniu dokumentów wraz z wykonaną do dnia odstąpienia Dokumentacją w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania wezwania Zamawiającego do ich przekazania.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron na etapie realizacji Dokumentacji i uzyskiwania Pozwoleń z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o rozliczenie poniesionych kosztów na wykonanie przedmiotu Umowy. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu wszystkich materiałów otrzymanych od Zamawiającego oraz uzyskanych w jego imieniu dokumentów w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania wezwania od Zamawiającego do ich przekazania.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron na etapie realizacji robót, stanowiących przedmiot Umowy, 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.

7. W przypadku odstąpienia od Umowy lub jej części rozliczenie robót wykonanych do dnia odstąpienia następować będzie w oparciu 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) aktualnych na dzień składania oferty.

§ 16. Podwykonawstwo w zakresie wykonania Dokumentacji

1. Wykonawca jest uprawniony do powierzenia wykonania części przedmiotu Umowy Podwykonawcom.
2. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o powierzeniu części przedmiotu Umowy Podwykonawcą w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy o podwykonawstwo wraz z podaniem firmy Podwykonawcy, jego siedziby i adresu (oraz innych danych dostatecznie identyfikujących Podwykonawcę), a także zakresu przedmiotu Umowy, który został powierzony Podwykonawcy.
3. Powierzenie wykonania części przedmiotu Umowy Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
4. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z przyczyn leżących po stronie Podwykonawcy traktowana jest jako przerwa wynikła z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu wykonania przedmiotu Umowy.

§ 17. Podwykonawstwo w zakresie wykonania robót

1. Wykonawca lub Podwykonawca są uprawnieni do zlecenia wykonania części ofercie 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 zleconej 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. 4, 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. 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 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 oparcia o zapisy § 11 ust. 6-8 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 kamizelek ochronnych z nazwą Podwykonawcy oraz zobligować Podwykonawców, by Ci uczynili analogiczne zastrzeżenie, tj. noszenie kamizelek ochronnych z nazwą Dalszego Podwykonawcy, w umowach z Dalszymi Podwykonawcami.

§ 18. 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 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 do pisemnego zawiadamiania drugiej strony o każdorazowej zmianie adresu do doręczeń, wskazanego w Umowie. W przypadku niepowiadomienia o zmianie adresu, ostatni ze znanych Stronie adresów uważa się za obowiązujący.
 5. Integralną część Umowy stanowią jej załączniki.
 6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

PROKURENT PREZES ZARZĄDU

Karol Przybyszewski / Anka Kusińska / Stasica

Wykaz załączników:

1. Zasady udzielania gwarancji i rękojmi
2. Wzór oświadczenia Podwykonawcy / Dalszego Podwykonawcy o całkowitym zaspokojeniu wynagrodzenia z umowy podwykonawczej
3. PF-U, rzuty inwentaryzacyjne budynku, mapa nieaktualizowana,
4. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
5.

RADCA PRAWNY

Klaudia Nowakowska

Z-CA KIEROWNIKA
Działu Remontów

Beata Frątczak-Jancy

Główny Specjalista
upr. bud. nr WKP/0088/OWOK/18
Katarzyna Wiśniewska

.....
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 na okres 36 miesięcy, (chyba, że na materiały producent udzielił dłuższej gwarancji w takiej sytuacji obowiązuje okres gwarancji producenta).
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. 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. 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.
9. 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 § 13 ust. 1 pkt. 2 Umowy.
 10. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
 11. 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 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 i ryzyko Wykonawcy.
 12. Zasady dotyczące udzielania gwarancji, a wynikające z niniejszego dokumentu, stosuje się odpowiednio do zasad udzielania rękojmi.
 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 dnia2018 r. oraz odpowiednie przepisy prawa.
 15. Niniejszy dokument stanowi integralną część wyżej powołanej Umowy zawartej pomiędzy Stronami.
 16. Dokument sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
WYKONAWCA

Załącznik nr 2 do Umowy

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: