

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

z Wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 4 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r.

(t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1843 ze zm., zwana dalej „PZP”)

ZP – 01 DOA.202.447/2019, zwana dalej „Umową”

zawarta w Poznaniu, dnia

pomiędzy:

Miastem Poznań – Wydział Zdrowia i Spraw Społecznych z siedzibą w Poznaniu przy ul. 3 Maja 46, 61-728 Poznań, NIP: 2090001440, Regon: 631257822, reprezentowanym przez inwestora zastępczego: 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:

1)

2)

zwanym dalej ZAMAWIAJĄCYM,

a

..... z siedzibą w ul.,

NIP: Regon: KRS:

zwanym / zwaną dalej WYKONAWCĄ,

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

§ 1. Oświadczenia

1. 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.
2. Wykonawca oświadcza, że uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje, wyjaśnienia oraz dane techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.

§ 2. Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie polegające na wykonaniu remontu zwolnionego komunalnego lokalu mieszkalnego nr 10 przy ul. Przemysłowej 21 w Poznaniu, obejmującego roboty: ogólnobudowlane wraz z instalacjami wodno – kanalizacyjnymi, gazowymi oraz robotami elektrycznymi wraz

- z dostawą i montażem wyposażenia lokalu, tj. meble, zastawa, garnki, pościel, itp., dalej jako „Wyposażenie”. Zakres Wyposażenia określony został w przedmiarze robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego wykonania i oddania przedmiotu Umowy w szczególności zgodnie z zapisami Umowy, złożoną ofertą, dokumentami udostępnionymi Wykonawcy w procedurze o udzielenie niniejszego zamówienia (Istotnymi Warunkami Zamówienia, zwanymi dalej „IWZ”, przedmiarem robót, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, zwana dalej „STWiOR”), zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz właściwymi przepisami.
 3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z wymogami bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisami przeciwpożarowymi oraz ochrony środowiska.

§ 3. Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) Uzyskania i przedłożenia Zamawiającemu wszelkich wymaganych przepisami prawa budowlanego decyzji, pozwoleń i zezwoleń, na wykonanie robót objętych przedmiotem umowy, w tym w szczególności, jeśli zaistnieje taka konieczność, decyzji o pozwoleniu na budowę i zezwoleń na wykonanie prac dotyczących instalacji gazowej lub elektrycznej.
 - 2) Wykonania na własny koszt i ryzyko wszelkich ekspertyz, badań, analiz i opracowań oraz uzyskania opinii, decyzji i pozwoleń, które okażą się niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
 - 3) Zamontowania urządzeń pomiarowych (liczników) mediów, w szczególności energii elektrycznej oraz uregulowanie należności za ich zużycie po wykonaniu przedmiotu Umowy, jeżeli urządzenia takie nie występują w lokalu objętym przedmiotem Umowy (w przypadku, gdy zamontowanie urządzenia pomiarowego, w szczególności licznika energii elektrycznej, nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego, tj. w terminie 1 dnia od dowiedzenia się o tej okoliczności, zawiadomienia Zamawiającego o jej zaistnieniu – w tym okresie tj. od dnia zawiadomienia Zamawiającego do dnia zamontowania urządzenia pomiarowego, Wykonawca nie jest uprawniony do prowadzenia robót, a termin wykonania przedmiotu Umowy w tym zakresie ulegnie wydłużeniu, zgodnie z zasadami określonymi w § 10 Umowy. Wykonawcy nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia związane z okolicznością wydłużenia terminu realizacji przedmiotu Umowy, w przypadku wystąpienia okoliczności, o której mowa w zdaniu poprzednim).
 - 4) Pokrycia wszystkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy, kosztów ochrony mienia i zabezpieczenia ppoż. terenu robót podczas wykonywania przedmiotu Umowy,
 - 5) Niezwłocznego wykonywania robót koniecznych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią.
 - 6) Zabezpieczenia terenu robót z zachowaniem najwyższej staranności.
 - 7) Współpracy z Zamawiającym w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, w tym niezwłoczne informowanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru (w formie pisemnej lub elektronicznej) o wszelkich okolicznościach, 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.
 - 8) Niezwłocznego informowania Zamawiającego (w formie pisemnej lub elektronicznej) o zaistniałych na terenie robót wypadkach i kontrolach zewnętrznych.
 - 9) 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 ich naruszenie w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy.
- 10) 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.
 - 11) Zapewnienia sprzętu oraz materiałów wykorzystywanych do realizacji przedmiotu Umowy, spełniających wymagania norm dopuszczonych do stosowania w budownictwie.
 - 12) 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.
 - 13) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie robót, na zasadach ogólnych, od chwili przekazania terenu robót.
 - 14) Zgłoszenia robót do odbioru, przeprowadzenie i uczestniczenie w czynnościach odbiorowych oraz zapewnienie usunięcia w czasie czynności odbiorowych stwierdzonych wad i usterek,
 - 15) Uporządkowania terenu robót, a następnie jego zlikwidowania w terminie 3 dni od dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
 - 16) Niezwłocznego pisemnego informowania 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).
 - 17) 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 (które okaże się niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy).
 - 18) 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 § 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.
2. Wykonawca jest uprawniony do powierzenia Podwykonawcom wykonania robót objętych przedmiotem Umowy, pod warunkiem uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca obowiązany jest wskazać Zamawiającemu szczegółowy zakres robót, których wykonanie zamierza powierzyć Podwykonawcy oraz wysokość wynagrodzenia należnego Podwykonawcy za wykonaną część robót.

§ 4. Termin wykonania przedmiotu Umowy

1. Wykonawca wykona przedmiot Umowy w terminie do dnia 10.12.2019r., z zastrzeżeniem iż zgłoszenie zakończenia robót powinno nastąpić na 7 dni przed upływem tego terminu.
2. Protokolarne przekazanie terenu robót nastąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

3. Niestawienie się Wykonawcy do przekazania terenu robót umożliwi Zamawiającemu naliczenie kary umownej, określonej w § 9 ust. 1 pkt 4 Umowy.

§ 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 2019 r., poz. 266 ze zm.) 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. 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.
3. Zamawiający zastrzega, że w budynku, w którym wykonywane będą roboty objęte Umową znajdują się lokale mieszkalne, wobec czego Wykonawca zobowiązuje się wykonywać roboty budowlane w sposób jak najmniej uciążliwy dla osób mieszkających w tym budynku.
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 2019 r., poz. 1186 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 Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się pokryć wszelkie koszty z tym związane w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania do zapłaty.
6. Od dnia protokolarnego przekazania terenu 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 Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się pokryć wszelkie koszty z tym związane w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania do zapłaty.
8. Z chwilą przekazania Wykonawcy terenu robót oraz po zakończeniu robót stanowiących przedmiot Umowy, w obecności inspektora nadzoru lub przedstawiciela Zamawiającego, zostanie dokonany odczyt stanu wskazań liczników mediów, w szczególności wody i energii elektrycznej (jeżeli ich zamontowanie, a także rozliczenie zużycia mediów na ich podstawie nie nastąpiło przez Wykonawcę, o czym mowa w § 3 ust. 1 pkt 3 Umowy). Stosowne odczyty zostaną umieszczone w protokole przekazania Wykonawcy terenów robót oraz w Protokole Odbioru Końcowego Robót. Odczyty liczników będą podstawą obciążenia Wykonawcy za zużycie mediów powstałe w trakcie wykonywania robót budowlanych będących przedmiotem 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 zapłata wynagrodzenia Wykonawcy.

9. Wykonawca będzie reprezentowany przez:
10. Zamawiający ustanowi inspektora nadzoru:

§ 5a. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu Umowy w wysokości 5 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy (w brzmieniu pierwotnym na dzień jej zawarcia) na kwotę:
Wykonawca złoży w formie przed jej podpisaniem.
2. Wartość 70% zabezpieczenia jest przeznaczona na zabezpieczenie należytego wykonania Umowy i zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od dnia podpisania ostatniego z Protokołów Odbioru Końcowego Robót.
3. Wartość 30% zabezpieczenia przeznaczona będzie na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi i zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi.
4. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej Zamawiającemu przysługuje prawo wglądu do projektu takiej gwarancji oraz wniesienia uwag i korekt, a obowiązkiem Wykonawcy jest ich uwzględnienie.

§ 6. Odbiór przedmiotu Umowy

1. Odbiór robót oraz dostarczonego Wyposażenia, będących przedmiotem Umowy, następować będzie na podstawie Protokołu Odbioru Końcowego Robót, z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej.
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 3 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 3 dni od daty zawiadomienia o ich wykonaniu. 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.
4. Terminem odbioru końcowego robót jest dzień podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót. Zamawiający przystąpi do czynności odbiorowych w terminie 7 dni od zgłoszenia zakończenia robót.
5. 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.

6. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że lokal 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.
7. 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.
 - 2) Nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie lokalu zgodnie z przeznaczeniem żądać obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej;
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie lokalu 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 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy.
8. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, a Zamawiający zobowiązuje się odebrać wykonane w tym zakresie prace w terminie 3 dni od dnia zawiadomienia.
9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, w tym ze względu na wysokość związanych z tym kosztów.
10. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie.

§ 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 roboty budowlane:
netto zł, brutto zł
(słownie: zł),
 - 2) za dostawę i montaż Wyposażenia:
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. Niedośzycowanie, 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 faktur VAT, wystawionych w następujący sposób:
 - 1) jedna faktura za wykonanie remontu obejmującego roboty ogólnobudowlane wraz z instalacjami wodno – kanalizacyjnymi, gazowymi oraz robotami elektrycznymi,
 - 2) druga faktura za dostawę i montaż Wyposażenia. Załącznikiem do faktury będzie szczegółowe zestawienie Wyposażenia ze wskazaniem ilości i ceny Wyposażenia.
4. Podstawą wystawienia faktur VAT jest podpisany Protokół Odbioru Końcowego Robót.
5. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, rozliczenie tych robót (ustalenie wynagrodzenia Wykonawcy) następować będzie w oparciu o obowiązujące na dzień sporządzenia protokołu konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, biuletyny Sekocenbud zawierające informacje o średnich krajowych stawkach: robocizny, jednostkowych cenach materiałów wraz z zakupem i sprzętu obliczonych według zasad kalkulacji szczegółowej na podstawie ilości robót i nakładów pracy wynikających z katalogów KNR, KNNR i norm zakładowych. W przypadku braku ceny materiału lub maszynogodziny w wydawnictwie „Sekocenbud”, do kosztorysu należy przyjąć ich udokumentowane ceny rynkowe netto. Wykonawca dołączy do sporządzonej wyceny kalkulację stawki, ceny jednostkowej lub ceny robót metodą kosztorysu szczegółowego – w formie drukowanej, sporządzonej na bazie systemu kosztorysowania, posiadanego lub uzgodnionego przez Zamawiającego.
6. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 30 dni od daty prawidłowo wystawionych faktur VAT.
7. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturach VAT.
8. Chwilą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. W przypadku powierzenia części przedmiotu Umowy Podwykonawcom, zgodnie z § 3 ust. 2, warunkiem wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest przedstawienie do faktury wystawionej na podstawie Umowy, oświadczenia wszystkich Podwykonawców o braku zaległości w zapłacie wynagrodzenia z umów podwykonawczych i potwierdzającego zapłatę Podwykonawcom wynagrodzenia, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy.
10. Wykonawca bez uprzedniej zgody Zamawiającego nie jest uprawniony do dokonywania przelewu jakichkolwiek wierzytelności wynikających z Umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem nieważności.
11. Dane do faktury:
Miasto Poznań
Wydział Zdrowia i Spraw Społecznych
ul. 3 Maja 46, 61-728 Poznań
NIP: 2090001440.
12. Fakturę należy złożyć w siedzibie inwestora zastępczego (Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o., ul. Matejki 57, 60-770 Poznań).

§ 8. Gwarancja i rękojmia na roboty budowlane

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, licząc od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót.
3. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.

§ 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 przedmiotu Umowy – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad przedmiotu Umowy stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
 - 3) za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy,
 - 4) za nieprzejęcie terenu robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia,
 - 5) za naruszenie przepisów bhp, ppoż. i dotyczących ochrony środowiska – w wysokości 100 zł za każdy pierwszy stwierdzony przypadek, a za każde kolejne stwierdzone naruszenie danych przepisów (bhp, ppoż., przepisy środowiskowe) 200 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 zastrzeżonych kar umownych, na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 10. Zmiany Umowy

1. Zmiana postanowień zawartej Umowy wymaga, pod rygorem nieważności formy pisemnej.
2. Zmiana Umowy na wniosek Wykonawcy wymaga wykazania okoliczności uprawniających do dokonania tej 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.

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 (ustawowego lub umownego) 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 przyczyny odstąpienia,
 - 2) Zamawiający dokona protokolarnego odbioru robót, według stanu na dzień odstąpienia,
 - 3) W terminie 7 dni od dnia 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 5 dni od dnia odstąpienia, uporządkuje teren robót oraz usunie z terenu robót urządzenia, przez niego dostarczone lub wniesione, za wyjątkiem wskazanych w pkt 4 powyżej.
5. Niewykonanie lub nieterminowe wykonanie przez Wykonawcę któregośkolwiek z obowiązków określonych w ust. 4 powyżej uprawnia Zamawiającego do dokonania wskazanych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy. W takim wypadku Wykonawca zobowiązuje się pokryć wszystkie koszty z tym związane w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania do zapłaty.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy lub jej części, a także w przypadku zaniechania wykonania określonych robót, rozliczenie wykonanych robót do dnia odstąpienia (ustalenie wynagrodzenia Wykonawcy) oraz ustalenie wartości robót, których zaniechano wykonać, następować będzie w oparciu o aktualne na dzień składania oferty, wskaźniki cenotwórcze określone w biuletynach Sekocenbud (zawierające informacje o średnich krajowych stawkach: robocizny, jednostkowych cenach materiałów wraz z zakupem i sprzętu, obliczonych według zasad kalkulacji szczegółowej na podstawie ilości robót i nakładów pracy wynikających z katalogów KNR, KNNR i norm zakładowych). W przypadku braku ceny materiału lub maszynogodziny w wydawnictwie „Sekocenbud”, do kosztorysu należy przyjąć ich udokumentowane ceny rynkowe netto. Wykonawca dołączy do sporządzonej wyceny kalkulację stawki, ceny jednostkowej lub ceny robót metodą kosztorysu szczegółowego – w formie drukowanej, sporządzonej na bazie systemu kosztorysowania, posiadanego lub uzgodnionego przez Zamawiającego.

§ 12. 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 niewymienionych wprost w Umowie, a koniecznych do należytego wykonania przedmiotu Umowy.

2. Wszelkie pisma, zgłoszenia, zawiadomienia, wnioski lub inne dokumenty związane z realizacją Umowy należy kierować do Zamawiającego za pośrednictwem inwestora zastępczego (Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o., ul. Matejki 57, 60-770 Poznań).
3. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją postanowień Umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
5. 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.
6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Termin na złożenie Stronie oświadczeń woli uważa się za zachowany, jeśli oświadczenie zostanie wysłane listem poleconym za pośrednictwem operatora pocztowego Poczta Polska S.A. w ostatnim dniu terminu.
8. Integralną część Umowy stanowią jej załączniki.
9. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA


ZAMAWIAJĄCY

PREZES ZARZĄDU
CZŁONEK ZARZĄDU SPÓŁKI
Tomasz Lewandowski
Michał Prymas

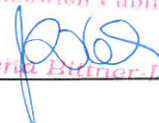
Wykaz załączników:

- 1) Zasady udzielania gwarancji i rękojmi,
- 2) Wzór oświadczenia Podwykonawcy / Dalszego Podwykonawcy o całkowitym zaspokojeniu wynagrodzenia z umowy podwykonawczej

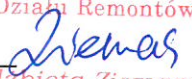
RADCA PRAWNY


Klaudia Nowakowska

KOORDYNATOR
ds. Zamówień Publicznych


Justyna Bittner-Dobak

Katarzyna Bożys
Z-CA KIEROWNIKA
Działu Remontów


- 10 -
Elżbieta Ziemann

Załącznik nr 1 do Umowy

.....
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 w okresie, 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 3 dni od dnia powiadomienia o wadzie, a nadto, że zobowiązuje się je usunąć w terminie nie dłuższym niż 7 dni. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek lub usunięcia wad i usterek w 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. Zamawiający, przy udziale Wykonawcy, ma prawo w okresie trwania gwarancji wykonać 2 przeglądy w okresach:
 - 3) po roku od odbioru końcowego,
 - 4) 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.

8. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach określonych powyżej, Zamawiający jest upoważniony do usunięcia wad i usterek na koszt i ryzyko Wykonawcy, a ponadto Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 2 Umowy.
9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
10. Do upływu gwarancji Wykonawcy zobowiązany jest pisemnie informować Zamawiającego zmianie adresu swej siedziby, nazwy lub stanu prawnego. W przypadku, gdy list wysłany do Wykonawcy, na ostatnio podany adres, powróci z adnotacją np. „adresat nieznanym”, „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.
11. Zasady dotyczące udzielania gwarancji, a wynikające z niniejszego dokumentu, stosuje się odpowiednio do zasad udzielania rękojmi.
12. Zmiany niniejszego dokumentu wymagają, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
13. W sprawach nie uregulowanych niniejszym dokumentem zastosowanie ma umowa nr DOA z dnia oraz odpowiednie przepisy prawa.
14. Niniejszy dokument stanowi integralną część wyżej powołanej Umowy zawartej pomiędzy Stronami.
15. Dokument sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

.....
WYKONAWCA

Załącznik nr 2 do Umowy

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

Poznań,....., r.

Zamawiający: Miasto Poznań, reprezentowane przez ZKZL sp. z o.o.

Wykonawca:

Podwykonawca:

Dalszy Podwykonawca:

OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY / DALSZEGO PODWYKONAWCY

Dotyczy:

1. robót budowlanych objętych umową o generalne wykonawstwo - Umowa nr z dnia r.
2. umowy podwykonawczej Nr "" z dnia r. zawartej pomiędzy:
i

W związku z realizacją umowy podwykonawczej zawartej pomiędzy, a 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:

