

Istotne postanowienia umowne

UMOWA nr DOA...../2019

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, zwana dalej „PZP”)

ZP – 02 DOA.201...../2019, zwana dalej „Umową”

zawarta w Poznaniu, dnia2019 r.

pomiędzy:

Międzynarodowymi Targami Poznańskimi sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (60-734) przy ul. Głogowskiej 14, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Gospodarczy KRS: 0000202703, NIP: 777-00-00-488, REGON: 004870933,

reprezentowaną 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)

zwaną 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. 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.
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 robót w postaci: zamierza powierzyć Podwykonawcy Jednocześnie oświadcza, że Podwykonawca ten spełnia wymogi stawiane Wykonawcom zgodnie z ustawą PZP.

§ 2. Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie polegające na wykonaniu modernizacji lokali mieszkalnych obejmujące: roboty ogólnobudowlane wraz z instalacjami wodno – kanalizacyjnymi, gazowymi oraz robotami elektrycznymi w podziale na części. Lokale, o których mowa powyżej położone są w Poznaniu przy:
 - 1) **ul. Grochowska 49A m 20,**
 - 2) **Pl. Wielkopolski 3A m 16,**
 - 3) **ul. Głogowska 187B m 3.**
2. Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego wykonania i oddania przedmiotu Umowy w szczególności zgodnie z zapisami Umowy, złożoną ofertą, przedmiarami robót, 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.
4. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów zgodnie z art. 22a PZP, odpowiada solidarnie z Wykonawcą za szkodę Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.

§ 3. Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) Uzyskania i przedłożenia Zamawiającemu wszelkich wymaganych przepisami prawa budowlanego pozwoleń i zezwoleń, w tym, jeśli zaistnieje taka konieczność, decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zezwoleń na wykonanie prac dotyczących instalacji gazowej lub elektrycznej. Wykonawca upoważniony jest do występowania w imieniu Zamawiającego w postępowaniach dotyczących uzyskania pozwoleń, decyzji i zezwoleń.
 - 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 § 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 robót 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 informowanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru (w formie pisemnej lub elektronicznej) 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.
- 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) Uporządkowanie terenu robót, a następnie jego zlikwidowanie w terminie 3 dni od dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
 - 16) Niezwłoczne pisemne 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).
 - 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. 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: **murarskie, tynkarskie, stolarskie, wykończeniowe, elektryczne, gazowe, sanitarne** stanowiące przedmiot Umowy. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zatrudni wyżej wymienione osoby na okres realizacji przedmiotu Umowy lub wykonywania określonego rodzaju prac. W przypadku

rozwiązania stosunku pracy z którymkolwiek pracownikiem przed zadaniem 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 o których mowa we wstępie ust. 2 powyżej po 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 spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny (w szczególności wskazanych 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 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 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. 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, Podwykonawcę lub Dalszego 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, Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 4. Termin wykonania przedmiotu Umowy

1. Wykonawca wykona przedmiot Umowy w terminie:
 - 1) ul. Grochowska 49A m 20 – 6 tygodni z zastrzeżeniem, że termin na zgłoszenie zakończenia robót wynosi 7 dni,
 - 2) Pl. Wielkopolski 3A m 16 – 6 tygodni z zastrzeżeniem, że termin na zgłoszenie zakończenia robót wynosi 7 dni,
 - 3) ul. Głogowska 187B m 3 6 tygodni z zastrzeżeniem, że termin na zgłoszenie zakończenia robót wynosi 7 dni,

licząc od dnia przekazania Wykonawcy terenu robót.

2. Protokolarne przekazanie terenu robót nastąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. Niestawienie się Wykonawcy do przekazania terenu robót skutkuje naliczeniem kary umownej, określonej w § 9 ust. 1 pkt 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 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 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 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.
10. Wykonawca będzie reprezentowany przez kierownika budowy robót ogólnobudowlanych
11. Zamawiający ustanowi inspektora nadzoru

§ 6. Odbiór robót

1. Odbiór robót będących przedmiotem Umowy następować będzie na podstawie Protokołów 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 tygodnia od powiadomienia o zakończeniu 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 § 11 Umowy oraz żądania naprawienia szkody wynikłej z nienależytego wykonania Umowy. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu od Umowy wynosi 14 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 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),
Bruttozł(słownie:zł),
w tym:

- 1) za zadanie określone w § 2 ust. 1 pkt 1, w tym za przeniesienie majątkowych praw autorskich do Dokumentacji oraz uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji i pozwoleń, kwotę netto zł (słownie: zł),
brutto zł (słownie: zł),
- 2) za zadanie określone w § 2 ust. 1 pkt 2, kwotę netto zł (słownie: zł),
brutto zł (słownie: zł),
- 3) za zadanie określone w § 2 ust. 1 pkt 3, kwotę 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 za wykonanie przedmiotu Umowy, nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej po podpisaniu Protokołu Odbioru Końcowego Robót w odniesieniu do danego lokalu.
4. 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 oraz 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.
5. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 30 dni od daty prawidłowo wystawionej faktury VAT. Podstawą wystawienia faktury VAT jest Protokół Odbioru Końcowego Robót. Zamawiający informuje, iż przedmiot Umowy objęty jest stawką VAT 8 %.
6. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT.
7. Chwilą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Podstawą do wypłaty wynagrodzenia jest przedłożenie przez Wykonawcę oświadczenia Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy o braku zaległości w zapłacie wymagalnego wynagrodzenia z umowy podwykonawczej, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy.
9. Wykonawca bez uprzedniej zgody Zamawiającego nie jest uprawniony do dokonywania przelewu jakichkolwiek wierzytelności wynikających z Umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem nieważności.
10. Dane do faktury:
Międzynarodowe Targi Poznańskie sp. z o.o., ul. Głogowska 14, 60-734 Poznań, KRS: 0000202703, NIP: 777-00-00-488, REGON: 004870933.
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^{3.6} – miesięcznego okresu gwarancji na wykonane roboty będące przedmiotem Umowy i dostarczony materiał, liczonego odrębnie dla każdego z lokali, 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 poszczególne zadanie, 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 poszczególne zadanie, 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 za poszczególne zadanie w przypadku odstąpienia od wykonania przedmiotu Umowy w odniesieniu do danego lokalu albo w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy w przypadku odstąpienia od całości Umowy,
 - 4) za nieprzejęcie terenów robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy za poszczególne zadanie, za każdy dzień opóźnienia, za każdy przypadek,
 - 5) za naruszenie przepisów bhp, ppoż. i dotyczących ochrony środowiska – w wysokości 100 zł brutto za każdy pierwszy stwierdzony przypadek, a za każde kolejne stwierdzone naruszenie danych przepisów (bhp, ppoż., przepisy środowiskowe) 200 zł brutto.
2. Kary umowne stają się wymagalne z dniem wystąpienia zdarzenia aktualizującego uprawnienie 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 uzasadniających dokonanie jej zmiany.

§ 11. Odstąpienie od Umowy

1. Oprócz przypadków wymienionych w KC, innych przepisach obowiązującego prawa, stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w całości lub w części w następujących sytuacjach:

- 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,
 - 2) gdy Wykonawca realizuje przedmiot Umowy niezgodnie z postanowieniami określonymi w Umowie, w tym zatrudnia pracowników realizujących przedmiot Umowy w formie innej niż wymagana przez Zamawiającego,
 - 3) gdy trzykrotnie naliczono kary umowne,
 - 4) gdy Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i przerwa trwa dłużej niż 14 dni.
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 przyczynę 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 oraz 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. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
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. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. 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.
7. Integralną część Umowy stanowią jej załączniki.
8. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy oraz 2 dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

PREZES ZARZĄDU
Tomasz Lewicki
Mieczysław Prus

Wykaz załączników:

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

AD
Zgodnie

KOORDYNATOR
ds. Zamówień Publicznych
Justyna Bittner-Dobak

Z-CA KIEROWNIKA
Działu Remontów
Elżbieta Ziemann

Magdalena Rojeńska
Dział Remontów

PK

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 wskazanym poniżej, chyba, że na materiały producent udzielił dłuższej gwarancji (w takiej sytuacji obowiązuje okres gwarancji producenta):
 - 1) dla części określonej w § 2 ust. 1 pkt 1 - miesięcy,
 - 2) dla części określonej w § 2 ust. 1 pkt 2 - miesięcy,
 - 3) dla części określonej w § 2 ust. 1 pkt 3 - miesięcy,
9. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie wskazanym w ust. 2 powyżej, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
10. Wady i usterki zgłaszane będą Wykonawcy w jego siedzibie na piśmie pod adresem lub drogą elektroniczną na adres
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
 15. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
 16. 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 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.
 17. Zasady dotyczące udzielania gwarancji, a wynikające z niniejszego dokumentu, stosuje się odpowiednio do zasad udzielania rękojmi.
 18. Zmiany niniejszego dokumentu wymagają, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
 19. W sprawach nie uregulowanych niniejszym dokumentem zastosowanie ma umowa nr DOA...../2019 z dnia2019 r. oraz odpowiednie przepisy prawa.
 20. Niniejszy dokument stanowi integralną część wyżej powołanej Umowy zawartej pomiędzy Stronami.
 21. Dokument sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy oraz 2 dla Zamawiającego.

.....
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) / wymagalnej części wynagrodzenia i tym samym na dzień składania oświadczenia Wykonawca / Podwykonawca nie zalega z wypłatą należnego nam wynagrodzenia.

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: