

Załącznik nr ..... do SWZ

**UMOWA nr ...../20...**  
**(PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY)**

**z Wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 132 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r.**

**(t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129)**

**ZP – 02 DOA...../20..., dalej jako „Umowa”**

zawarta w Poznaniu, dnia .....2022 r., pomiędzy:

**Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, której zbiór dokumentów prowadzi Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Gospodarczy pod numerem KRS 0000483352, NIP: 2090002942, REGON: 302538131, posiadającej status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisu art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, reprezentowaną przez:**

1) .....

2) .....

**dalej jako ZAMAWIAJĄCY,**

**a**

.....,  
.....

z siedzibą w ..... przy ul. ....

NIP: ....., Regon: ....., KRS: .....

**dalej jako WYKONAWCA,**

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

**Słowniczek pojęć:**

Poniżej podaje się podstawowe definicje pojęć używanych w dokumentach wchodzących w skład Umowy:

1. „Umowa” – niniejsza umowa wraz ze wszystkimi załącznikami, które stanowią jej integralną część.
2. „Obiekt” – zespół wolnostojących budynków mieszkalnych wielorodzinnych, pięciokondygnacyjnych przy ul. Nadolnik w Poznaniu wraz z podziemną halą garażową oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w szczególności: przyłączami wodno-kanalizacyjnymi, drogami wewnętrznymi, chodnikami, miejscami postojowymi, zjazdem z drogi publicznej, zagospodarowaniem terenu otaczającego budynki, małą architekturą.
3. „Teren Budowy” – działki nr 11/20, nr 11/16, nr 11/14, nr 26/4 ark. mapy 9 oraz działka nr 2/21 ark. mapy 12, obręb 1 Główna. Teren Budowy został określony w Dokumentacji Projektowej.

4. „Dokumentacja Projektowa” – materiały w formie dokumentów papierowych lub elektronicznych, stanowiące załącznik nr 5 do Umowy, w tym w szczególności: Projekt Budowlany, Projekt Wykonawczy, STWiOR oraz inne materiały projektowe, zgodnie z którymi ma być realizowany przedmiot Umowy.
5. „Podwykonawca” – każdy podmiot zaakceptowany przez Zamawiającego zgodnie z Umową oraz przepisami prawa, któremu powierzono wykonanie części przedmiotu Umowy.
6. „Dalszy Podwykonawca” – podwykonawca Podwykonawcy zaakceptowany przez Zamawiającego zgodnie z Umową oraz przepisami prawa, któremu powierzono wykonanie części przedmiotu Umowy.
7. „Dokumentacja powykonawcza” – materiały w formie dokumentów papierowych i elektronicznych opracowane przez Wykonawcę, odzwierciedlające faktyczne wykonanie robót w szczególności w stosunku do Dokumentacji Projektowej, w tym projekt powykonawczy, instrukcje eksploatacji, dozoru i konserwacji, a także dokumenty wymienione w § 8 ust. 6 pkt. 4 lit. a-i Umowy.
8. „Protokół Odbioru Końcowego Robót” – protokół potwierdzający wykonanie budowy Obiektu zgodnie z Umową, Decyzją o pozwoleniu na budowę nr 1991/2021 z dnia 23.12.2021 r., Dokumentacją Projektową, innymi dokumentami niezbędnymi do jej wykonania oraz przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, sporządzony i podpisany przez Strony, po dokonaniu wszelkich dostaw i zakończeniu wszelkich robót stanowiących budowę Obiektu oraz niezbędnych do wykonania budowy Obiektu.
9. „Harmonogram” - Harmonogram Rzeczowo-Finansowy, sporządzony zgodnie ze wzorem, stanowiącym załącznik nr 3 do Umowy.
10. Skróty i uproszczenia:
  - 1) plan BIOZ – plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - 2) KC – Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,
  - 3) KP – Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy,
  - 4) KRS – Krajowy Rejestr Sądowy,
  - 5) P.b. – Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane,
  - 6) PN – Polska Norma,
  - 7) PZP – Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
  - 8) SWZ – Specyfikacja Warunków Zamówienia,
  - 9) STWiOR – Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót.

### **§ 1. Oświadczenia**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada umocowanie faktyczne i prawne do zawarcia Umowy.
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 zobowiązany jest do zapoznania się z Dokumentacją Projektową oraz zgłoszenia wszelkich zastrzeżeń do niej lub jej wad, które uniemożliwiają prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy, przed jej zawarciem. Brak zgłoszenia przez Wykonawcę zastrzeżeń lub wad Dokumentacji Projektowej przed zawarciem Umowy, jest jednoznaczne

z oświadczeniem Wykonawcy, iż Dokumentacja Projektowa pozwala na prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy w chwili jej zawarcia. W przypadku stwierdzenia braków lub wad w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, których nie można było stwierdzić przy zachowaniu należytej staranności przed zawarciem Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do ich zgłoszenia w terminie 7 dni od ich stwierdzenia nie później jednak niż 4 tygodnie przed ich wykonaniem zgodnie z Harmonogramem, pod rygorem utraty uprawnienia do powoływania się na takie braki lub wady w przyszłości.

4. Wykonawca oświadcza, iż znane są mu wszelkie uwarunkowania faktyczne i prawne związane z wykonaniem przedmiotu Umowy. Nadto, oświadcza, iż uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje, dokumenty, wyjaśnienia oraz dane techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, a także, że znany mu jest sposób i warunki dostępu do Terenu Budowy, oraz że zbadał ten Teren i jego otoczenie.
5. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje zasobami finansowymi pozwalającymi na realizację przedmiotu Umowy w sposób nieprzerwany, bez jakichkolwiek zakłóceń i opóźnień do wartości 2.000.000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych zł 00/100). Obowiązkiem Wykonawcy jest utrzymywanie tych zasobów przez cały okres budowy Obiektu. Zamawiający na każdym etapie budowy Obiektu może zażądać potwierdzenia dysponowania zasobami finansowymi na poziomie określonym w zdaniu pierwszym, a Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające dysponowanie tymi zasobami w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania.

## **§ 2. Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem Umowy jest budowa Obiektu, a w tym zakresie w szczególności:
  - 1) uporządkowanie Terenu Budowy oraz przeniesienie 2 zasieków na pojemniki na odpady zlokalizowanych na granicy działek 2/21 i 2/22 ark. mapy 12, obr. 1 Główna przy ul. Nadolnik w Poznaniu, w miejsce wskazane przez Zamawiającego na czas trwania budowy Obiektu, a ponadto ponowne przeniesienie zasieków w miejsce docelowe, przed podpisaniem Protokołu Odbioru Końcowego Robót,
  - 2) wycinka drzew i krzewów na Terenie Budowy i wykonanie nasadzeń zastępczych w miejscach wskazanych przez Zamawiającego (w tym sporządzenie koniecznych do przeprowadzenia tych wycinek opinii ptero- i ornitologicznej); zabezpieczenie na czas budowy Obiektu drzew nieprzewidzianych do wycinki,
  - 3) wykonanie badań archeologicznych zgodnie z pismem z dnia 16 września 2021 r. Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu (stanowiącym element Dokumentacji Projektowej),
  - 4) usunięcie kolizji z linią energetyczną podziemną biegnącą przez Teren Budowy (przebudowa linii energetycznej) i przebudowa kanalizacji deszczowej,
  - 5) koordynowanie robót związanych z wykonaniem przyłączy i/lub sieci mediów przez gestorów mediów (m.in. przez Aquanet S.A., ENEA S.A., VEOLIA S.A.) oraz usunięciem kolizji z istniejącą infrastrukturą (w szczególności uzgodnienie terminów i warunków wykonania przyłączy i/lub sieci),
  - 6) zapewnienie wyposażonego w meble kontenera biurowego do wyłącznej dyspozycji pracowników Zamawiającego oraz inspektorów nadzoru, podłączonego do zasilania Terenu Budowy wraz z dostępem do węzła sanitarnego,
  - 7) zamontowanie na Terenie Budowy co najmniej trzech urządzeń rejestrujących obraz (kamer) umożliwiających śledzenie postępu robót on - line oraz dokumentowanie postępu

- budowy na stronie internetowej Zamawiającego oraz przekazanie Zamawiającemu adresu IP łączy kamer. Specyfikacja urządzeń rejestrujących (kamer) została określona w załączniku nr 7 do Umowy,
- 8) wykonanie i montaż w miejscu wskazanym przez Zamawiającego tablicy - banera o wymiarach co najmniej 3 m x 1,5 m, na której przedstawione będą podstawowe informacje dotyczące budowy Obiektu: jej zakres, nazwa i logotyp Zamawiającego, nazwa Wykonawcy, przewidywany termin jej zakończenia. Treść tablicy należy uzgodnić z Zamawiającym przed jej montażem,
  - 9) uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu na zawiadomienie o zakończeniu budowy, jeżeli po zakończeniu budowy będzie istniała podstawa prawna do dokonania takiego zgłoszenia zamiast konieczności uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
  - 10) wykonanie innych niezbędnych robót przewidzianych w Dokumentacji Projektowej, planowanych do realizacji na Terenie Budowy,
  - 11) wykonanie na własny koszt i ryzyko wszelkich niezbędnych opinii, ekspertyz, badań, analiz i opracowań oraz uzyskanie opinii i pozwoleń wynikających z SWZ, a niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy.
2. Przedmiotem Umowy jest ponadto wykonanie dodatkowego malowania ścian klatek schodowych i korytarzy, po pisemnym wezwaniu Zamawiającego, złożonym nie później niż 12 miesięcy od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót (zakres tych robót obejmuje wykonanie koniecznych wyprawek i dwukrotne malowanie ścian zgodnie z Dokumentacją Projektową).
3. Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego wykonania i oddania przedmiotu Umowy, w szczególności zgodnie z zapisami Umowy, a także w szczególności zgodnie z:
- 1) Dokumentacją Projektową - zał. nr 5 do Umowy,
  - 2) SWZ - zał. nr 6 do Umowy,
  - 3) Specyfikacją urządzeń rejestrujących - zał. nr 7 do Umowy,
  - 4) Decyzją o pozwoleniu na budowę nr 1991/2021 z dnia 23.12.2021 r. - zał. nr 8 do Umowy,
  - 5) Decyzją Prezydenta Miasta Poznania o pozwoleniu na wycinkę drzew i krzewów - zał. nr 9 do Umowy,
  - 6) Zasadami wykonania operatów z inwentaryzacji budynków komunalnych Miasta Poznania oraz budynków wspólnot mieszkaniowych i współwłasności z udziałem Miasta Poznania - zał. nr 10 do Umowy,
  - 7) Wytycznymi gestorów mediów dotyczących odbiorów - zał. nr 11 do Umowy,
  - 8) Zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
  - 9) Właściwymi przepisami prawa,
  - 10) zatwierdzonym przez Zamawiającego szczegółowym Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym, sporządzonym zgodnie ze wzorem, stanowiącym załącznik nr 3 do Umowy, zwanym dalej „Harmonogramem”.
4. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia w dniu zawarcia Umowy Harmonogram w 1 egzemplarzu w wersji papierowej oraz w 1 egzemplarzu w wersji elektronicznej poprzez przesłanie na adres e-mail: ..... lub przekazanie na nośniku (np. płyta CD/DVD lub pendrive). Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia Harmonogramu zatwierdzi go lub zgłosi do niego uwagi, mając na uwadze aspekty określone w ust. 5 poniżej.

5. Zamawiający oceni przedłożony Harmonogram w szczególności pod względem:
  - 1) wysokości wynagrodzenia przyjętego za poszczególne elementy robót, w zakresie wartości i proporcjonalności poszczególnych pozycji Harmonogramu,
  - 2) kolejności realizacji przyjętych do wykonania robót pod względem możliwości ich realizacji mając na uwadze w szczególności dostępność Terenu Budowy (wynikającą m.in. z wykonywania robót przez gestorów mediów) oraz warunki atmosferyczne,
  - 3) kompletności zakresu robót.
6. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić uwagi Zamawiającego do przedłożonego w dniu zawarcia Umowy Harmonogramu i ponownie przekazać Zamawiającemu Harmonogram do zatwierdzenia, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia uwag. W przypadku nieprzedłożenia Harmonogramu do ponownego zatwierdzenia, uznaje się, iż Wykonawca zobowiązany jest do realizacji Umowy zgodnie z Harmonogramem z uwzględnieniem zgłoszonych przez Zamawiającego uwag.
7. Harmonogram służy wyłącznie do rozliczenia robót objętych przedmiotem Umowy w trakcie ich realizacji (tj. w szczególności do ustalenia wartości wykonanych robót w poszczególnych okresach realizacji i rozliczeń Umowy, z zastrzeżeniem, iż Harmonogram nie stanowi podstawy rozliczenia robót dodatkowych lub zamiennych zgodnie z zapisami § 13 ust. 6 Umowy oraz zaniechania wykonania określonych robót zgodnie z § 13 ust. 7 Umowy.
8. Każdorazowa zmiana terminu/ów realizacji przedmiotu Umowy, zakresu przedmiotu Umowy lub wysokości wynagrodzenia, wymaga przedłożenia nowego zaktualizowanego Harmonogramu uwzględniającego zaistniałe okoliczności oraz uzyskania akceptacji Zamawiającego co do jego treści według zasad określonych w niniejszym paragrafie. Wykonawca zobowiązany jest także dokonać zmiany Harmonogramu niezależnie od zmiany terminu realizacji przedmiotu Umowy, zakresu przedmiotu Umowy lub wysokości wynagrodzenia na każde żądanie Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania takiego żądania.
9. Wykonawca zobowiązany jest spełnić wymagania w zakresie ochrony wizerunku i danych osobowych osób przebywających na Terenie Budowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w tym w szczególności wykonać i umieścić na własny koszt przed wejściem na Teren Budowy tablicę informacyjną o zamontowaniu kamer i dokumentowaniu postępu robót na stronie internetowej Zamawiającego, w taki sposób, aby każdy przebywający na Terenie Budowy mógł się z nią zapoznać.

### **§ 3. Terminy**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu Umowy w następujących terminach:
  - 1) 29 miesięcy licząc od dnia protokolarnego przekazania Terenu Budowy na wybudowanie Obiektu oraz uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu na zawiadomienie o zakończeniu budowy, z zastrzeżeniem, iż:
    - a) termin na osiągnięcie stanu „zerowego” obejmującego:
      - uprządkowanie terenu, wycinkę drzew i krzewów i przeprowadzenie badań archeologicznych,
      - usunięcie kolizji z linią energetyczną i przebudowę kanalizacji deszczowej,

- wykonanie ścian szczelinowych,
- wykonanie płyty garażowej,
- wykonanie stropu nad garażem wraz z izolacjami,

wynosi maksymalnie 11 miesięcy licząc od dnia przekazania Terenu Budowy,

b) termin na osiągnięcie stanu „surowego zamkniętego” budynków wchodzących w skład Obiektu, obejmującego:

- wymurowanie ścian nośnych, kominów i wykonanie konstrukcji stropów Obiektu,
- wykonanie szybów windowych i wentylacyjnych,
- wykonanie konstrukcji dachu Obiektu,
- ułożenie pokrycia dachu Obiektu,
- montaż stolarki okiennej,

wynosi maksymalnie 20 miesięcy licząc od dnia przekazania Terenu Budowy,

c) zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do końcowego odbioru robót winno nastąpić nie później niż 30 dni przed upływem tego terminu,

- 2) 30 dni od dnia protokolarnego przekazania Terenu Budowy na zamontowanie i uruchomienie urządzeń rejestrujących obraz (kamer) umożliwiających śledzenie postępu robót on – line oraz na przekazanie adresu IP Zamawiającemu;
  - 3) 14 dni od dnia protokolarnego przekazania Terenu Budowy na zapewnienie kontenera dla Zamawiającego i inspektorów nadzoru, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 6) Umowy,
  - 4) 14 dni od dnia protokolarnego przekazania Terenu Budowy na montaż tablicy - banera o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 8) Umowy,
  - 5) 3 miesiące licząc od dnia pisemnego wezwania Zamawiającego na wykonanie dodatkowego malowania ścian klatek schodowych i korytarzy, z zastrzeżeniem, iż zgłoszenie Zamawiającemu zakończenia wykonania tych robót w celu podpisania protokołu potwierdzającego ich wykonanie winno nastąpić na 14 dni przed upływem tego terminu. Pisemne wezwanie do wykonania robót może zostać złożone przez Zamawiającego w okresie 12 miesięcy od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót.
2. Przedmiot Umowy obejmujący budowę Obiektu uważa się za wykonany z dniem podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia gotowości do końcowego odbioru robót obejmujących budowę Obiektu w terminie wskazanym w ust. 1 pkt. 1 lit. c powyżej, uwzględniającym procedurę odbioru tych robót przez Zamawiającego opisaną w § 8 Umowy.
  3. Protokolarne przekazanie Terenu Budowy nastąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, jednak nie krótszym niż 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia w tym przedmiocie i nie dłuższym niż 6 miesięcy od dnia podpisania Umowy (ze względu na konieczność uzyskania dofinansowania realizacji przedmiotu Umowy). W przypadku nieuzyskania dofinansowania realizacji przedmiotu Umowy Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od Umowy zgodnie z treścią § 14 Umowy.
  4. Niestawienie się Wykonawcy do przekazania Terenu Budowy uprawnia Zamawiającego do naliczenia kary umownej, określonej w § 12 ust. 1 pkt. 15 Umowy, a nadto do odstąpienia od Umowy zgodnie z treścią § 14 Umowy.

#### **§ 4. Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) powołania kierownika budowy oraz kierowników robót branżowych. Zamawiający uprawniony jest do wnioskowania o zmianę kierownika budowy lub kierownika/ów robót branżowych z ważnych przyczyn (m.in. w przypadku gdy działania kierownika/ów szkoda interesom Zamawiającego/utrudniają wykonywanie przedmiotu Umowy, prowadzą do zaniedbań lub rodzą ryzyko wystąpienia nieprawidłowości w realizacji obowiązków lub prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy, w tym także w zakresie przepisów bhp), a Wykonawca zobowiązany jest dokonać takiej zmiany w terminie 21 dni od dnia otrzymania wniosku Zamawiającego,
- 2) opracowanie planu BIOZ oraz projektu zagospodarowania i organizacji Terenu Budowy,
- 3) zawiadomienia w imieniu Zamawiającego Państwowej Inspekcji Pracy, a nadto organu nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór autorski nad zgodnością realizacji budowy z Dokumentacją Projektową o zamierzonym terminie rozpoczęcia budowy, zgodnie z art. 41 ust. 4 P.b.,
- 4) zorganizowania Terenu Budowy i jego zaplecza (zgodnego z obowiązującymi przepisami), w tym umieszczenie tablic informacyjnych, wykonanie ogrodzeń, instalacji, zabudowań prowizorycznych, niezbędnych zabezpieczeń i wszystkich innych czynności koniecznych do zrealizowania robót, w tym zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały okres budowy Obiektu,
- 5) zapewnienia geodezyjnego wytyczenia Obiektu oraz geodezyjnej obsługi prowadzonych robót,
- 6) zapewnienia we własnym zakresie dostawy mediów niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy,
- 7) prowadzenia na bieżąco przez kierownika budowy Dziennika budowy i udostępnianie go przedstawicielom Zamawiającego oraz inspektorom nadzoru, celem dokonania wpisów i potwierdzeń oraz realizacji zaleceń wpisywanych do Dziennika budowy,
- 8) uczestnictwa kierownika budowy i kierowników robót branżowych w radach budowy oraz w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego lub inspektorów nadzoru,
- 9) zagwarantowania stałej obecności osoby zapewniającej nadzór techniczny nad realizowanym przedmiotem Umowy oraz nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy,
- 10) koordynowania wykonywanych robót objętych przedmiotem Umowy z robotami realizowanymi przez innych wykonawców, jeśli zajdzie taka konieczność,
- 11) przedkładania do akceptacji inspektorom nadzoru deklaracji zgodności, atestów, certyfikatów i aprobat technicznych na każdy materiał lub urządzenie przed jego wbudowaniem,
- 12) przedkładania na każde żądanie inspektorów nadzoru wyników badań wykonanych próbek wbudowanych materiałów, badań zagęszczenia gruntu, protokołów szczelności, pomiarów itp.
- 13) pokrycie wszystkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy, w szczególności kosztów ochrony mienia i zabezpieczenia ppoż., bhp, związanych z udzieloną gwarancją i rękojmią,

- 14) uzyskania zezwolenia na zajęcie pasa drogowego oraz poniesienia wszelkich kosztów związanych z zajęciem pasa drogowego (jeśli przy wykonywaniu przedmiotu Umowy koniecznym będzie zajęcie pasa drogowego),
- 15) współpracy z Zamawiającym w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, w tym pisemne informowanie, Zamawiającego o 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,
- 16) niezwłocznego informowania Zamawiającego o zaistniałych na Terenie Budowy wypadkach i kontrolach zewnętrznych,
- 17) znajomości i stosowania w czasie prowadzenia robót wszelkich obowiązujących przepisów dotyczących realizacji przedmiotu Umowy, a w szczególności z zakresu ochrony środowiska naturalnego, bezpieczeństwa i higieny pracy, p.poż, oraz ponoszenia ewentualnych opłat i kar za ich naruszenie w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, określonych w odpowiednich przepisach,
- 18) zaopatrzenie wszystkich pracowników przebywających na Terenie Budowy w środki ochrony osobistej zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami (w szczególności kaski, ubrania ochronne) kamizelki ochronne z nazwą odpowiednio Wykonawcy, Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy oraz odpowiednie narzędzia,
- 19) zapewnienia sprzętu oraz materiałów wykorzystywanych do realizacji przedmiotu Umowy, spełniających wymagania norm dopuszczających do stosowania w budownictwie,
- 20) utrzymania porządku na Terenie Budowy i drogach dojazdowych w czasie realizacji przedmiotu Umowy oraz dokonanie na własny koszt wywozu i utylizacji gruzu oraz odpadów z Terenu Budowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym:
  - a) ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r.,
  - b) ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r.,
  - c) Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Poznania (Uchwała nr XXXIX/690/VIII/2020 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 8 grudnia 2020 r. )
- 21) przedstawienia na żądanie Zamawiającego aktualnych uprawnień niezbędnych do realizacji robót, 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 (Wykonawca jest wytwórcą odpadów przy realizacji przedmiotu Umowy),
- 22) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe na Terenie Budowy oraz drogach dojazdowych do Terenu Budowy, na zasadach ogólnych, od chwili przekazania Terenu Budowy,
- 23) zgłoszenia robót do odbioru oraz przeprowadzenie i uczestniczenie w czynnościach odbiorowych oraz zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad i usterek w wyznaczonym terminie,
- 24) uporządkowania Terenu Budowy, a następnie jego zlikwidowanie w terminie 7 dni od dokonania odbioru końcowego robót,
- 25) 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).**

2. W przypadku obowiązków nałożonych na Zamawiającego przez bank (instytucję finansującą) w zakresie sprawozdawczości dotyczącej realizacji przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego przygotowywania Zamawiającemu żądanych dokumentów w tym zakresie w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
3. Wykonawca w stosunku do Zamawiającego oraz banku udzielającego finansowania realizacji przedmiotu Umowy (instytucję finansującą) zobowiązany jest także w szczególności do:
  - a) informowania o zaistnieniu prawdziwego zarzutu, skargi lub powzięcia informacji dotyczącej Czynów Nielegalnych związanych z realizacją przedmiotu Umowy (za Czyn Nielegalny należy rozumieć którekolwiek z następujących nielegalnych działań lub działań przeprowadzonych dla celów niezgodnych z prawem: uchylanie się od podatków, oszustwa podatkowe lub inne, korupcja, przymus, zmowa, utrudnianie, pranie brudnych pieniędzy, finansowanie terroryzmu, przestępczość zorganizowana lub wszelkie inne działanie niezgodne z prawem, które może mieć wpływ na interesy finansowe Unii Europejskiej według obowiązujących przepisów prawa),
  - b) prowadzenia oraz udostępniania (w tym także umożliwienia sporządzenia kopii) ksiąg oraz dokumentacji dla wszystkich transakcji finansowych oraz wydatków związanych z realizacją przedmiotu Umowy.
4. Na podstawie art. 95 PZP Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę wszystkich osób wykonujących roboty: związane z wykonaniem ścian szczelinowych hali garażowej, ziemne, zbrojarskie, betoniarskie, murarskie, tynkarskie, dekarские, elewacyjne, stolarskie, ślusarskie, wykończeniowe, elektryczne (instalacje wewnętrzne i zewnętrzne), sanitarne (instalacje wewnętrzne i zewnętrzne), drogowe i zieleniarskie stanowiących przedmiot Umowy, chyba, że zakres tych robót będzie wykonywany przez osobę fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą jako Podwykonawca/Dalszy Podwykonawca. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca, zatrudni wyżej wymienione osoby na okres realizacji przedmiotu Umowy lub wykonywania określonego rodzaju prac. Ponadto:
  - 1) w trakcie realizacji przedmiotu Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę, Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących roboty wskazane we wstępie ust. 4 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. 2 poniżej, odnoszących się także do Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy),
    - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
    - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania przedmiotu Umowy.
  - 2) w trakcie realizacji przedmiotu Umowy na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie (nie krótszym niż 7 dni), Wykonawca przedłoży Zamawiającemu według jego wskazania poniżej określone dowody, w celu potwierdzenia spełniania wymogu, o którym mowa we wstępie ust. 4. Wykonawca zobowiązany jest wówczas do uzyskania pisemnych zgód pracowników

na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych:

- a) oświadczenia pracownika/pracowników wykonującego/cych czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego potwierdzające zatrudnienie ich/jego przy wykonywaniu tych czynności/robót na podstawie umowy o pracę, ze wskazaniem w szczególności rodzaju umowy o pracę oraz datę jej zawarcia, wymiaru etatu i zakresu obowiązków,
  - b) oświadczenia Wykonawcy, o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności/roboty, 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 oraz daty ich zawarcia, wymiaru etatu i zakresu obowiązków,
  - c) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności//robót, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków). 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,
  - d) zaświadczenia 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,
  - e) poświadczoną za zgodność z oryginałem 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.
- 3) 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 § 12 ust. 1 pkt 14) 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, chyba, że Wykonawca wykaże, iż złożenie żądanych dokumentów w wyznaczonym terminie z przyczyn od niego niezależnych nie było możliwe.
- 4) 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.

### **§ 5. Wykonanie przedmiotu Umowy**

1. Użyte do wykonania przedmiotu Umowy materiały i urządzenia powinny odpowiadać wymagom jakościowym dopuszczającym do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz wymaganiom określonym w Dokumentacji Projektowej. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwych materiałów, niespełniających odpowiednich norm oraz obowiązujących przepisów prawa budowlanego. Wykonawca nie jest uprawniony do żądania dodatkowego wynagrodzenia za użyte materiały i urządzenia.
2. W zakresie obowiązujących przepisów, materiały i urządzenia dostarczone przez Wykonawcę i używane do wykonania przedmiotu Umowy powinny być oznaczone znakiem bezpieczeństwa. Zamawiający ma prawo żądać sprawdzenia jakości materiałów i urządzeń używanych do wykonania przedmiotu Umowy, jak również przedstawienia wyników tych badań na koszt Wykonawcy.
3. Jeżeli wymagane są instrukcje obsługi i konserwacji do rzeczy wykonywanych w ramach przedmiotu Umowy, Wykonawca ma obowiązek dostarczyć przedmiotowe instrukcje na własny koszt najpóźniej w dniu podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót.
4. W przypadku, gdy Dokumentacja Projektowa nie podaje w sposób szczegółowy technologii wykonywania robót budowlanych lub wykonania określonej części przedmiotu Umowy, bądź też nie precyzuje dostatecznie rodzaju i standardu materiałów lub urządzeń, Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego wcześniejszego uzyskania decyzji w tym zakresie od Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza ujęcie w ofercie, a następnie zastosowanie innych materiałów niż podane w załącznikach do SWZ, pod warunkiem zapewnienia materiałów równoważnych, nie gorszych niż określone w tych dokumentach. W takiej sytuacji przed zastosowaniem tych materiałów, na Wykonawcy ciąży obowiązek przedłożenia Zamawiającemu stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały oraz uzyskania zgody jego i autora Dokumentacji Projektowej na ich wprowadzenie.
5. 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.).
6. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wstępu na Teren Budowy upoważnionym pracownikom Zamawiającego.
7. Od dnia protokolarnego przekazania Terenu Budowy Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich odpadów i innych pozostałości po zużytych 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 14 dni od dnia wezwania do zapłaty.
8. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia elementów budynku/ów lub otoczenia z winy Wykonawcy lub osób, którym Wykonawca powierzył wykonanie przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do ich naprawienia i doprowadzenia budynku/ów lub otoczenia 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 14 dni od dnia wezwania do zapłaty.

9. W Protokole Odbioru Końcowego Robót / protokole potwierdzającym wykonanie dodatkowego malowania ścian klatek schodowych i korytarzy umieszczone zostaną odczyty wszystkich zamontowanych w trakcie realizacji Umowy liczników mediów, które będą podstawą obciążenia Wykonawcy za zużycie mediów powstałe w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty za zużyte media w terminie 14 dni od dnia doręczenia wystawionej przez Zamawiającego faktury z tego tytułu. Strony dopuszczają możliwość kompensacji wzajemnych należności z tytułu realizacji Umowy.

## **§ 6. Ubezpieczenie przedmiotu Umowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu w dniu przekazania Terenu Budowy, polisę ubezpieczenia Ryzyk Budowlanych (CAR), obejmującą ubezpieczenie Umowy od momentu przekazania Terenu Budowy do dnia dokonania odbioru końcowego Obiektu, pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Suma ubezpieczenia Umowy (roboty wraz z materiałami i urządzeniami przeznaczonymi do wbudowania) - na jedno i wszystkie zdarzenia nie może być niższa niż wartość łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 Umowy. W przypadku wydłużenia terminu realizacji przedmiotu Umowy Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu polisę ubezpieczenia Ryzyk Budowlanych (CAR) obejmującą ubezpieczenie Umowy w zmienionym terminie, w ciągu 7 dni od dnia zawarcia aneksu do Umowy. W przypadku niezakończenia realizacji przedmiotu Umowy przed umownym terminem Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć polisę z ubezpieczenia Ryzyk Budowlanych (CAR) na okres konieczny do wykonania przedmiotu Umowy, nie później niż 5 dni przed upływem terminu ważności poprzedniej polisy.
2. Zakres ubezpieczenia, o którym mowa w ust 1 powyżej, winien obejmować wszystkie ryzyka, w szczególności: pożar, wyładowania atmosferyczne, wybuch, upadek statku powietrznego, wodę gaśniczą i inne skutki działania przeciwpożarowego, powódź, zalanie, deszcz, śnieg, lawinę, huragan, osunięcie i osiadanie gruntu, osuwanie się skał, kradzież z włamaniem, rabunek, akty wandalizmu, złe wykonawstwo, błędy ludzkie prowadzące do katastrofy budowlanej, niedbalstwo, brak umiejętności, zwarcia, przepięcia i inne nagłe zdarzenia takie jak straty lub szkody spowodowane zawaleniem się przedmiotów na Terenu Budowy, działaniem przedmiotów obcych, transportem materiałów, maszyn oraz sprzętu budowlanego w obrębie Terenu Budowy. Zakres ubezpieczenia obejmować winien także wszelkie szkody, jakie mogą powstać na nieruchomościach sąsiadujących z Terenem Budowy, w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy.
3. Polisa ubezpieczenia Ryzyk Budowlanych (CAR) winna obejmować ubezpieczenie utraty zysku Zamawiającego w wyniku szkody objętej ubezpieczeniem. Suma ubezpieczenia z tytułu utraty zysku Zamawiającego powinna wynosić nie mniej niż **1.000.000,00 zł.** Ochrona ubezpieczeniowa, o której mowa obejmuje utratę zysku brutto Zamawiającego oraz kosztów stałych poniesionych przez Zamawiającego na wypadek opóźnionego przekazania Obiektu do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
4. Polisa Ryzyk Budowlanych (CAR) winna zawierać możliwość dokonania cesji wierzytelności na Zamawiającego, z prawem dalszej cesji wierzytelności na bank finansujący (instytucję finansującą) wykonanie przedmiotu Umowy.

5. Zamawiającemu przysługuje prawo wglądu do projektu polisy Ryzyk Budowlanych (CAR) oraz wniesienia uwag i korekt, a obowiązkiem Wykonawcy jest ich uwzględnienie.
6. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu przed zawarciem Umowy polisę lub inny dokument potwierdzający posiadanie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowo – kontraktowej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia, obejmujące między innymi:
  - 1) spowodowanie śmierci lub uszkodzenia ciała (zawinione jak i niezawinione),
  - 2) roszczenia osób trzecich związane z realizacją Umowy (szkody osobowe, rzeczowe),
  - 3) korzyści, które mógł osiągnąć poszkodowany, gdyby mu nie wyrządzono szkody osobowej lub rzeczowej (utraczone korzyści) oraz czyste straty finansowe rozumiane jako szkody nie będące szkodami rzeczowymi lub osobowymi.Suma ubezpieczenia nie może być niższa niż **20.000.000,00 zł** (podlimit na utraczone korzyści i czyste straty finansowe **1.000.000,00 zł**). Wykonawca oświadcza, że polisa na dzień zawarcia Umowy nie jest obciążona, tzn. że suma gwarancyjna nie została uszczuplona i potwierdza opłacenie składki (wymagalnych rat składek).
7. W przypadku ratalnego opłacania składek z tytułu ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1 i 6 powyżej, Wykonawca zobowiązuje się przedkładać Zamawiającemu, najpóźniej na 2 dni przed terminem płatności raty, potwierdzenie dokonania jej zapłaty pod rygorem odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
8. Niezależnie od obowiązku ubezpieczenia określonego w ust. 1 i 6 powyżej, w przypadku wystąpienia zdarzenia, w wyniku którego nastąpi zniszczenie, uszkodzenie Obiektu, Terenu Budowy, mienia lub też zgłoszone zostaną przez osoby trzecie jakiekolwiek roszczenia związane z wykonywaniem przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest pokryć wszelkie koszty niezbędne do przywrócenia Obiektu, Terenu Budowy lub mienia do stanu przed zdarzeniem, a także zrekompensować Zamawiającemu poniesione z tego tytułu koszty lub straty.

## **§ 7. Nadzór**

1. Zamawiający ustanawia inspektorów nadzoru w następujących specjalnościach:
  - 1) konstrukcyjno-budowlanej,
  - 2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, gazowych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - 3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz teletechnicznych,
  - 4) drogowej w zakresie budowy dróg.
2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania nadanego mu przez Zamawiającego oraz przepisów P.b.
3. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z ilością i jakością robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
4. Inspektor nadzoru nie jest upoważniony do podejmowania decyzji dotyczących robót dodatkowych i zamiennych lub zaniechania wykonania określonych robót w imieniu Zamawiającego.
5. Inspektor nadzoru nie jest upoważniony do podejmowania decyzji dotyczących zobowiązań finansowych Zamawiającego.

6. Koordynatorem zespołu Inspektorów nadzoru oraz osobą do kontaktu ze strony Zamawiającego jest .....

### **§ 8. Odbiór przedmiotu Umowy**

1. Odbiorom w trakcie realizacji budowy Obiektu będą podlegały roboty zanikające i ulegające zakryciu. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego oraz inspektora nadzoru o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu z 3-dniowym wyprzedzeniem 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.
2. 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.
3. Dostawy oraz roboty budowlane i montażowe, dla których Strony ustalają odbiory częściowe, Wykonawca każdorazowo zgłosi (w formie pisemnej lub elektronicznej) Zamawiającemu oraz powiadomi inspektora nadzoru, a przedstawiciel Zamawiającego lub inspektor nadzoru 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, protokoły z wykonanych prób i badań, atesty, dotyczące odbieranego elementu robót. Z odbioru częściowego sporządza się częściowy protokół odbioru.
4. Obiekt zgłoszony do odbioru końcowego musi spełniać warunki obiektu mogącego samodzielnie funkcjonować w zakresie korzystania z mediów oraz posiadać wymagane przepisami świadectwa, uzgodnienia i dokumenty dopuszczające do użytkowania. Przyłącza mediów muszą być odebrane, przed zgłoszeniem do odbioru końcowego, przez gestorów mediów zgodnie z ich wytycznymi stanowiącymi załącznik nr 11 do Umowy.
5. Terminem odbioru końcowego budowy Obiektu jest dzień podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót.
6. Odbiór końcowy budowy Obiektu będzie odbywał się według następujących zasad:
  - 1) Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania i przeprowadzenia odbioru końcowego przez wszystkie wymagane służby i instytucje,
  - 2) Zamawiający dokona odbioru końcowego w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia o gotowości do odbioru i przekazaniu Zamawiającemu kompletu dokumentów wymaganych do odbioru o których mowa w pkt. 4) poniżej, z uwzględnieniem zapisów ust. 8 i 9 poniżej,
  - 3) w czynnościach odbioru końcowego 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 Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu Umowy w 2 egzemplarzach w wersji papierowej i 1 egzemplarzu wersji elektronicznej, obejmujące w szczególności:
- a) wymagane przepisami świadectwa, uzgodnienia i dokumenty dopuszczające wybudowany Obiekt do użytkowania (w szczególności decyzję o pozwoleniu na użytkowanie albo zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu na zawiadomienie o zakończeniu budowy),
  - b) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
  - c) Dokumentację Powykonawczą (sporządzoną w sposób przewidziany przepisami P.b.) oraz wszystkie dokumenty odbiorowe, w szczególności: instrukcje obsługi, DTR-ki, paszporty techniczne, atesty i certyfikaty, dokumenty gwarancyjne na wmontowane urządzenia i zastosowane materiały wraz z adnotacją kierownika budowy o wbudowaniu danego urządzenia lub materiału w Obiekcie, protokoły odbiorów branżowych oraz świadectwo charakterystyki energetycznej budynków wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - d) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania Obiektu w szczególności z Dokumentacją Projektową oraz przepisami prawa, Decyzją o pozwoleniu na budowę - stanowiącą załącznik nr 8 do Umowy,
  - e) dziennik budowy (oryginał i kopie),
  - f) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę prób i badań,
  - g) instrukcje obsługi i konserwacji dla rzeczy wykonanych w ramach przedmiotu Umowy, w tym instrukcje obsługi Obiektu, użytkowania każdego z lokali wchodzących w skład Obiektu, obsługi i konserwacji maszyn i urządzeń, instalacji c.o., instalacji elektrycznej, instalacji wodnej, instalacji kanalizacyjnej i instalacji elektrotechnicznej dostarczonych i wykonanych przez Wykonawcę oraz zamontowanych i zainstalowanych wyrobów budowlanych wraz z wykazem wszystkich zamontowanych urządzeń oraz harmonogramem ich konserwacji, a także zasady pielęgnacji nasadzeń zastępczych oraz zielonego dachu,
  - h) dokumentację inwentaryzacyjną powykonawczą budynków, garaży, lokali, części wspólnych zrealizowanego Obiektu, wykonaną zgodnie z „Zasadami wykonania operatów z inwentaryzacji budynków komunalnych Miasta Poznania oraz budynków wspólnot mieszkaniowych i współwłasności z udziałem Miasta Poznania” stanowiącymi załącznik nr 10 do Umowy,
  - i) książkę obiektu budowlanego (KOB).
7. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że Obiekt nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, jego istotnie wadliwego lub niezgodnego z Umową lub z przeznaczeniem rzeczy wykonania, Zamawiający może odmówić odbioru z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
8. 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 Obiektu zgodnie z przeznaczeniem, żądać obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej,
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Obiektu 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 § 12 Umowy oraz żądania naprawienia szkody wynikłej z nienależytego wykonania Umowy.
9. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, a Zamawiający zobowiązuje się do odbioru wykonanych w tym zakresie robót (potwierdzenia usunięcia wad) w terminie nie dłuższym niż 14 dni od zawiadomienia, chyba że termin ten, ze względu na ilość stwierdzonych wad będzie niewystarczający – wówczas Zamawiający uprawniony jest do odbioru wykonanych robót w terminie przez siebie określonym nie dłuższym niż 30 dni.
10. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, w tym ze względu na wysokość związanych z tym kosztów.
11. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie. Zamawiający uprawniony jest do kompensacji poniesionych kosztów usunięcia wad z wynagrodzenia Wykonawcy bądź z innej jego wierzytelności.

### **§ 9. Gwarancja i rękojmia na przedmiot Umowy**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na przedmiot Umowy na zasadach określonych w załączniku nr 1 do Umowy.
2. Wykonawca udziela ..... – **miesięcznego** okresu gwarancji na wybudowany Obiekt, liczonego od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót za wyjątkiem:
  - 1) 36 – miesięcznego okresu gwarancji licząc od dnia upływu terminu na wykonanie nasadzeń zastępczych wskazanego przez organ w decyzji o pozwoleniu na wycinkę drzew i krzewów na nasadzone drzewa, krzewy i roślinność zielonych dachów,
  - 2) 24 – miesięcznego okresu gwarancji liczonego od Protokołu Odbioru Końcowego Robót, na zamontowane urządzenia i podzespoły wskazane w załączniku nr 12 do Umowy.
3. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane dodatkowe malowanie ścian klatek schodowych i korytarzy, której okres upływa z dniem upływu okresu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji na wybudowany Obiekt, o której mowa w ust. 2 powyżej.
4. Na zasadach określonych w KC, w okresie obowiązywania Umowy, po jej rozwiązaniu, wygaśnięciu lub odstąpieniu od niej przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego i wobec osób trzecich za szkody i wszelkie następstwa powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, niedochowania należytej staranności przy jego wykonywaniu, w tym za ewentualne wady i usterki przedmiotu Umowy.
5. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.

### **§ 10. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy z wyłączeniem dodatkowego malowania ścian klatek schodowych i korytarzy, w wysokości 5% ceny podanej w ofercie brutto z wyłączeniem ceny oferty za dodatkowe malowanie ścian klatek schodowych i korytarzy tj. .... zł (słownie ..... zł), Wykonawca złoży przed zawarciem Umowy w formie.....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania dodatkowego malowania ścian klatek schodowych i korytarzy, w wysokości 5% ceny podanej w ofercie brutto tj. .... zł (słownie ..... zł), Wykonawca złoży przed zawarciem Umowy w formie.....
3. 70% zabezpieczenia określonego w ust. 1 zostanie zwrócone lub zwolnione w terminie 30 dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót.
4. 30% zabezpieczenia określonego w ust. 1 przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi i zostanie zwrócone lub zwolnione w terminie 14 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi.
5. 100 % zabezpieczenia określonego w ust. 2 zostanie zwrócone lub zwolnione w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru robót w zakresie dodatkowego malowania ścian klatek schodowych i korytarzy.
6. W przypadku, gdy Wykonawca zabezpieczy wykonanie przedmiotu w formie innej niż pieniężna, a termin obowiązywania tego zabezpieczenia upływać będzie przed podpisaniem Protokołu Odbioru Końcowego Robót z uwagi na wydłużenie realizacji przedmiotu Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub zawarcia aneksu wydłużającego terminu realizacji przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest w terminie 5 dni przed upływem terminu ważności do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia zabezpieczenia w innej formie określonej w art. 450 ust. 1 pkt 1-5 PZP, pod rygorem naliczenia kar umownych określonych w § 12 ust. 1 pkt. 24) Umowy.

#### **§ 11. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy**

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy z wyłączeniem dodatkowego malowania ścian klatek schodowych i korytarzy Strony ustalają ryczałtowo w łącznej wysokości:  
**Netto:** ..... zł  
**Brutto:** ..... zł (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie za wykonanie dodatkowego malowania ścian klatek schodowych i korytarzy strony ustalają ryczałtowo w łącznej wysokości:  
**Netto:** ..... zł  
**Brutto:** ..... zł (słownie: .....).
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 będzie płatne na podstawie faktur VAT, wystawianych w następujący sposób:
  - 1) do wartości 90 % wynagrodzenia brutto, w oparciu o protokoły odbioru częściowego, przedkładane Zamawiającemu nie częściej niż raz w miesiącu, przy czym wartość wynagrodzenia za wykonanie robót objętych poszczególnymi fakturami częściowymi nie może być wyższa aniżeli wartość potwierdzona protokołem odbioru częściowego stanowiącego podstawę do wystawienia danej faktury,
  - 2) pozostała część wynagrodzenia tj. nie mniej niż 10 % wynagrodzenia brutto, po podpisaniu Protokołu Odbioru Końcowego Robót.
4. Wynagrodzenie z tytułu dodatkowego malowania ścian klatek schodowych i korytarzy będzie płatne na podstawie faktury VAT po podpisaniu protokołu odbioru tych robót.

5. Wynagrodzenie umowne 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 związane z odbiorami wykonanych robót, uzyskaniem decyzji, prób, pomiarów, kosztów opracowania Dokumentacji Powykonawczej i zamiennej (jeśli okaże się niezbędna), ubezpieczenia i innych kosztów wynikających z Umowy, a także ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy, nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia umownego.
6. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 30 dni od daty wpływu prawidłowo wystawionej i dostarczonej Zamawiającemu faktury VAT.
7. Chwilą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia (lub jego części) jest dostarczenie Zamawiającemu oświadczeń wszystkich zgłoszonych w trybie postanowień Umowy Podwykonawców (w tym Dalszych Podwykonawców) potwierdzających, że otrzymali oni pełne wynagrodzenie należne im za roboty budowlane, usługi lub dostawy wykonane w okresie objętym protokołem odbioru robót (częściowym lub końcowym), na podstawie którego wystawiona została faktura VAT Wykonawcy lub odpowiednio oświadczenie, że w danym okresie rozliczeniowym nie wykonywali robót, usług lub dostaw – zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy.
9. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę ustrukturyzowanej faktury elektronicznej jej doręczenie Zamawiającemu odbywa się za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 09.11.2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym.
10. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT i numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach wystawianych do przedmiotowej umowy, należy do Wykonawcy i jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe prowadzony jest rachunek VAT.
11. Prawidłowo wystawiona faktura powinna zawierać elementy wymienione w art. 106e ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, w szczególności – w przypadkach prawem wymaganych – wyrazy „mechanizm podzielonej płatności”.
12. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, który znajduje się w Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, tzw. „Biała Lista”, zwany dalej: „Wykazem”.
13. Jeżeli rachunek bankowy podany przez Wykonawcę nie będzie znajdował się w Wykazie, Zamawiający ma prawo wstrzymania się z zapłatą wynagrodzenia do czasu pojawienia się tego rachunku w Wykazie, o czym Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego.
14. W przypadku określonym w ustępie poprzednim Wykonawca może dochodzić od Zamawiającego odsetek z tytułu opóźnienia w płatności najwcześniej w terminie 7 dni od daty zawiadomienia, o którym mowa w tym ustępie.
15. Wykonawca bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego nie jest uprawniony do dokonywania przelewu jakichkolwiek wierzytelności wynikających z Umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem nieważności.

## **§ 12. Kary umowne**

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z Umowy Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do dochodzenia zapłaty kar umownych z tytułów i w wysokościach określonych poniżej:
  - 1) w przypadku odstąpienia od Umowy na etapie budowy Obiektu przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia brutto,
  - 2) w przypadku odstąpienia od Umowy w zakresie dotyczącym dodatkowego malowania ścian klatek schodowych i korytarzy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 2 Umowy,
  - 3) za niedotrzymanie terminu budowy Obiektu – w wysokości 5.000,00 zł, za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 Umowy (Zamawiający jest uprawniony do żądania zapłaty tej kary umownej, także w przypadku naliczenia i żądania zapłaty kary umownej określonej w pkt. 4 poniżej),
  - 4) za niedotrzymanie terminu osiągnięcia stanu „zerowego” lub „surowego zamkniętego” Obiektu określonych w § 3 ust. 1 pkt. 1) lit. a) lub b) Umowy w wysokości 5.000,00 zł za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 10% wynagrodzenia określonego w § 11 ust. 1 Umowy,
  - 5) za niedotrzymanie terminu usunięcia wad przedmiotu Umowy stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 2.000,00 zł, za każdy dzień zwłoki, za każdy stwierdzony przypadek, nie więcej niż 10% łącznego wynagrodzenia brutto,
  - 6) za zwłokę w uporządkowaniu Terenu Budowy w terminie określonym w § 4 ust. 1 pkt. 24) Umowy w wysokości 1.000,00 zł za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 100.000,00 zł
  - 7) za zwłokę w uporządkowaniu Terenu Budowy po odstąpieniu od Umowy przez którąkolwiek ze Stron w terminie określonym w § 14 ust. 5 pkt. 6) Umowy w wysokości 1.000,00 zł za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 200.000,00 zł,
  - 8) w przypadku, gdy Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca nie przedłoży do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, o którym mowa w § 15 ust. 2 lub projektu zmiany tej umowy (przed rozpoczęciem wykonywania robót przez Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę – w wysokości 2.000,00 zł, za każdy stwierdzony przypadek, nie więcej niż 200.000,00 zł,
  - 9) w przypadku, gdy Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca nie przedłoży poświadczonego za zgodność z oryginałem tekstu zawartej Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 2.000,00 zł, za każdy stwierdzony przypadek, nie więcej niż 200.000,00 zł,
  - 10) za zwłokę w przedłożeniu poświadczonego za zgodność z oryginałem tekstu zawartej Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie określonym w § 15 ust. 6 i 8 Umowy – w wysokości 500,00 zł, za każdy dzień zwłoki, za każdy stwierdzony przypadek, nie więcej niż 200.000,00 zł,
  - 11) w przypadku, gdy Wykonawca nie dokona zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty mimo wezwania Zamawiającego – w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki w dokonaniu zmiany, nie więcej niż 200.000,00 zł,
  - 12) w przypadku, gdy Wykonawca nie dokona zmiany Umowy o podwykonawstwo zgodnie

- z treścią § 13 ust. 13 Umowy – w wysokości 10.000,00 zł, za każdy stwierdzony przypadek, nie więcej niż 200.000,00 zł,
- 13) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom – w wysokości 5.000,00 zł, za każdy stwierdzony przypadek, nie więcej niż 200.000,00 zł,
- 14) jeżeli Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zatrudniać będzie pracowników w formie innej niż umową o pracę – w wysokości 5.000,00 zł, za każdy stwierdzony przypadek, nie więcej niż 200.000,00 zł,
- 15) za nieprzejęcie Terenu Budowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego w wysokości 2.000,00 zł, za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 200.000,00 zł,
- 16) jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy będzie wykonywała inna osoba niż powołana przez Wykonawcę i wpisana do dziennika budowy w wysokości 5.000,00 zł, za każdy stwierdzony przypadek, nie więcej niż 50.000,00 zł,
- 17) jeżeli Wykonawca mimo wniosku Zamawiającego, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt. 4 Umowy nie dokona zmiany osoby pełniącej funkcje kierownika budowy lub kierownika robót branżowych w wysokości 300,00 zł za każdy dzień zwłoki w dokonaniu zmiany, za każdy stwierdzony przypadek, nie więcej niż 50.000,00 zł,
- 18) za każdy dzień zwłoki w przedłożeniu dokumentów, oświadczeń lub złożenia wyjaśnień, o których mowa w § 4 ust. 2-4 Umowy w wysokości 300,00 zł za każdy dzień zwłoki, ale nie więcej niż 50.000,00 zł,
- 19) za naruszenie przepisów bhp po uprzednim wezwaniu do zaprzestania naruszeń w wysokości 400,00 zł za każdy pierwszy stwierdzony przypadek oraz 600,00 zł za każde kolejne stwierdzone naruszenie tych przepisów, nie więcej niż 200.000,00 zł,
- 20) jeżeli nie zostanie przygotowana i uruchomiona transmisja z kamery/kamer z Terenu Budowy w wysokości 300,00 zł za każdy dzień zwłoki, ale nie więcej niż 100.000,00 zł;
- 21) za zawinioną przerwę w transmisji z kamer z Terenu Budowy w wysokości 300,00 zł za każdy dzień przerwy w transmisji ale nie więcej niż 100.000,00 zł, z zastrzeżeniem, iż przed żądaniem zapłaty tej kary Zamawiający wezwie Wykonawcę do bezzwłocznego uruchomienia transmisji, nie później niż 3 dni od wezwania,
- 22) za zwłokę w montażu tablicy - banera, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt. 8 Umowy, w wysokości 300,00 zł za każdy dzień zwłoki, ale nie więcej niż 10.000,00 zł,
- 23) za niezapewnienie wyposażonego w meble biurowe kontenera biurowego do wyłącznej dyspozycji pracowników Zamawiającego oraz inspektorów nadzoru, w wysokości 300,00 zł za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 20.000,00 zł,
- 24) w przypadku nieprzedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy o czym mowa w § 10 ust. 6 Umowy, a nadto w przypadku nieprzedłużenia polisy ubezpieczenia Ryzyk Budowlanych (CAR) w terminie 5 dni przed datą upływu terminu jej ważności oraz w przypadku nieprzedłożenia aneksu do tej polisy w terminie 7 dni od dnia zawarcia aneksu do Umowy w wysokości 1.000,00 zł za każdy dzień zwłoki, ale nie więcej niż 200.000,00 zł,
- 25) za zwłokę w realizacji Umowy w zakresie dodatkowego malowania ścian klatek schodowych i korytarzy, w wysokości 300,00 zł za każdy dzień zwłoki, ale nie więcej niż 50.000,00 zł.
- 26) za zwłokę w przedłożeniu Harmonogramu w wysokości 300,00 zł za każdy dzień zwłoki, ale nie więcej niż 50.000,00 zł.

2. Maksymalna (łącznie) wysokość kar umownych, których zapłaty może domagać się Zamawiający od Wykonawcy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy wynosi 50 % łącznego wynagrodzenia brutto.
3. Kary umowne stają się wymagalne z dniem zawiadomienia Wykonawcy o wystąpieniu 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.
4. 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.

### **§ 13. Zmiany Umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w Umowie w następujących przypadkach:
  - 1) dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania Umowy w przypadkach:
    - a) wystąpienia warunków siły wyższej, które uniemożliwiły wykonanie przedmiotu Umowy w ustalonym terminie; wówczas termin realizacji Umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas występowania warunków siły wyższej oraz czas konieczny do usunięcia skutków tych warunków,
    - b) leżących po stronie Zamawiającego okoliczności o charakterze organizacyjnym (w szczególności nieprzekazania wymaganych dokumentów), uniemożliwiających Wykonawcy wykonanie całości lub części zakresu przedmiotu Umowy, obowiązków umownych lub obowiązków wskazanych w obowiązujących przepisach prawa koniecznych do zrealizowania przedmiotu Umowy, w tym w przypadku wstrzymania wykonania robót (nie dłużej jednak niż 60 dni) ze względu na konieczność wprowadzenia zmian do Umowy; wówczas termin realizacji Umowy może ulec wydłużeniu o czas występowania tych okoliczności,
    - c) zmian obowiązujących przepisów prawa (w tym stanowiska organów w przedmiocie ich wykładni) wpływających na termin wykonania przedmiotu Umowy, w tym w szczególności nałożenia na Wykonawcę obowiązku uzyskania dodatkowych decyzji, uzgodnień, zezwoleń lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, których uzyskanie nie było konieczne na etapie składania ofert; wówczas termin realizacji Umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do ich uzyskania,
    - d) nieuzyskania w terminach przewidzianych w przepisach prawa niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy decyzji, pozwoleń, uzgodnień, opinii, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, organów administracji publicznej lub jednostek właściwych do ich wydania – jeśli Wykonawca dochował należytej staranności w ich uzyskaniu; wówczas termin realizacji Umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas opóźnienia w ich wydania,
    - e) konieczności wykonania dodatkowych (nieprzewidzianych pierwotnie w Umowie) badań i ekspertyz, jeżeli ich wykonanie uniemożliwia wykonanie przedmiotu Umowy w ustalonym terminie; wówczas termin realizacji Umowy na wniosek

Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do wykonania wymaganych analiz i ekspertyz,

- 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) wstrzymania przez Zamawiającego realizacji Umowy; wówczas termin realizacji Umowy może ulec wydłużeniu o czas wstrzymania realizacji Umowy,
- h) wszczęcia przez jakikolwiek podmiot postępowania sądowego lub administracyjnego lub wystąpienia osób trzecich z roszczeniami lub ujawnienia się roszczeń osób trzecich, uniemożliwiającego wykonanie przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, w szczególności wstrzymujące możliwość uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, uzgodnień, zezwoleń, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy; wówczas termin realizacji Umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do rozstrzygnięcia postępowania sądowego lub administracyjnego lub wystąpienia osób trzecich z roszczeniami lub ujawnienia się roszczeń osób trzecich, uniemożliwiającego wykonanie przedmiotu Umowy,
- i) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót stanowiących przedmiot Umowy tj. wichury, opady deszczu, gradu lub śniegu, a także nieodpowiednie dla danego typu robót temperatury, które występują nieprzerwanie przez okres dłuższy niż 5 dni i nie odpowiadają warunkom wynikającym z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (bądź jego aktualnie obowiązującym odpowiednikiem), obowiązujących norm, Dokumentacji Projektowej lub zaakceptowanych przez Zamawiającego kart materiałowych określonych materiałów lub urządzeń. Warunkiem uwzględnienia zaistniałych okoliczności jest ich udokumentowanie, w szczególności poprzez przedłożenie Zamawiającemu raportów IMGW z każdego dnia występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych, dokonanie pomiarów, wpisów w dzienniku budowy (lub w notatkach z rady sporządzanych przez przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego), które zostaną potwierdzone przez kierownika budowy i inspektora nadzoru. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Koordynatora Zamawiającego niezwłocznie o wystąpieniu niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie robót, nie później niż w terminie 2 dni od ich wystąpienia, w tym także każdorazowo ustalać warunki dokumentowania występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych z Koordynatorem Zamawiającego (w szczególności godziny i miejsca pomiarów). Warunkiem zmiany terminu wykonania przedmiotu Umowy jest przedłożenie Zamawiającemu dowodów potwierdzających wystąpienie niekorzystnych warunków atmosferycznych, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od ustania występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych lub od ustania lub usunięcia skutków tych warunków. Wniosek Wykonawcy wymaga uzasadnienia, w szczególności wykazania bezpośredniego wpływu występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych na możliwość wykonania określonego rodzaju robót.

Wniosek nie może zostać uwzględniony, jeżeli wykonanie określonego rodzaju robót w czasie występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych będzie wynikiem nieprawidłowego zaplanowania robót przez Wykonawcę lub opóźnienia w wykonaniu przedmiotu Umowy wynikającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Termin wykonania przedmiotu Umowy może ulec zmianie o czas występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych, w tym także o czas konieczny do usunięcia lub ustąpienia skutków tych warunków,

- j) konieczność wykonania robót nieobjętych podstawowym zakresem Umowy lub robót zamiennych (w przypadku dokonania zamiany 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 niezbędny do wykonania tych robót,
  - k) prowadzenia prac lub badań archeologicznych, powodujących konieczność wstrzymania robót objętych Umową. Wówczas termin realizacji przedmiotu Umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas nie dłuższy niż czas wstrzymania robót lub okres niezbędny do wykonania prac lub robót archeologicznych,
  - l) wystąpienia niezainwentaryzowanych w zasobach geodezyjnych urządzeń, sieci podziemnych i innych nieprzewidzianych przeszkód, które będą kolidowały z wykonaniem robót. Wówczas termin realizacji przedmiotu Umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o faktyczną ilość dni niezbędną do usunięcia ww. przeszkód,
- 2) dopuszczalna jest zmiana przedmiotu Umowy w przypadku, gdy:
- a) w trakcie realizacji Umowy wystąpią nieprzewidziane w dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego okoliczności powodujące konieczność zmiany opisu przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności, jeżeli informacje wynikające z opisu przedmiotu zamówienia okażą się nieprawidłowe, co spowoduje konieczność zmiany opisu przedmiotu zamówienia w zakresie cech, funkcjonalności lub innych wymagań Zamawiającego odnoszących się do Obiektu, a także zmian rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych. Wystąpienie powyższych okoliczności uprawnia strony do zmiany Umowy w zakresie, w jakim informacje znajdujące się w dokumentacji postępowania okażą się niezgodne z zastanym stanem rzeczywistym,
  - b) w trakcie realizacji przedmiotu Umowy konieczna okaże się zmiana opisu przedmiotu zamówienia, której wprowadzenie jest wynikiem:
    - rozwoju technicznego, technologicznego lub w zakresie materiałów budowlanych, a wprowadzenie zmiany spowoduje, że nowe rozwiązanie będzie przewidywać najbardziej aktualne lub odpowiednie rozwiązania techniczne, technologiczne lub w zakresie stosowanych materiałów budowlanych,
    - zmian wymagań Zamawiającego co do przedmiotu zamówienia, które nie były przewidziane w pierwotnym opisie przedmiotu zamówienia, a ich wprowadzenie jest zasadne ze względów funkcjonalnych Obiektu,
    - zmian obowiązujących przepisów prawa, które weszły w życie po terminie składania ofert, powodujących konieczność zmiany zakresu przedmiotu Umowy, w tym w szczególności zmiany obowiązków Wykonawcy lub rozwiązań wynikających z opisu przedmiotu zamówienia,

- zaprzestania korzystania z rozwiązań, materiałów lub technologii przewidzianej w opisie przedmiotu zamówienia lub Umowie i zastąpienie dotychczasowych postanowień w tym zakresie aktualnie stosowanymi rozwiązaniami, materiałami lub technologiami.

Wystąpienie powyższych okoliczności umożliwi Stronom zmianę Umowy poprzez zmianę obowiązków Wykonawcy lub opisu przedmiotu zamówienia, w tym przede wszystkim poprzez wprowadzenie nowych lub innych rozwiązań technicznych, technologicznych, jakie mają być zastosowane w Obiekcie, albo zmiany materiałów oczekiwanych dotychczas przez Zamawiającego, pod warunkiem że wprowadzane modyfikacje nie zmieniają przeznaczenia Obiektu i ogólnego charakteru Umowy oraz są niezbędne do realizacji celu Umowy,

3) gdy zachodzą okoliczności określone w **art. 455 ust. 1 pkt. 3) i 4) oraz ust. 2 PZP**.

2. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 11 Umowy, jeżeli następują okoliczności opisane w ust. 1 pkt. 2) i 3) powyżej, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany opisu przedmiotu zamówienia na warunkach określonych w ust. 1 pkt. 2) powyżej, jeśli te zmiany będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem, że zmiana wynagrodzenia nie może przekroczyć 50% wartości pierwotnie ustalonego wynagrodzenia Wykonawcy. Warunkiem zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w takim przypadku jest wykazanie Zamawiającemu wpływu tych zmian na koszt wykonania przedmiotu Umowy. Zmiana wynagrodzenia dokonywana będzie z uwzględnieniem konsekwencji tych zmian, tj. od momentu uzgodnienia przez Strony zakresu zmiany opisu przedmiotu zamówienia na warunkach określonych w ust. 1 pkt 2 powyżej. Wykonawca powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania przedmiotu Umowy, oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia. Wniosek w tym przedmiocie Wykonawca może złożyć w terminie 14 dni od dnia kiedy Strony uzgodnią zakres zmiany opisu przedmiotu zamówienia na warunkach określonych w ust. 1 pkt 2 powyżej. Ustalenie wartości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wynikającego ze zmiany opisu przedmiotu zamówienia, nastąpi na zasadach określonych odpowiednio w ust. 6 i 7 poniżej. Jeżeli Zamawiający uzna, że wystąpienie zmian opisanych powyżej (tj. zmian opisu przedmiotu zamówienia) nie stanowi podstawy do zmiany Umowy w zakresie wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu Umowy na warunkach określonych w Umowie.
4. 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 (pisemnie) i Koordynatora (elektronicznie), z zastrzeżeniem terminów określonych ust. 1 pkt. 1 lit. i powyżej. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności nie stanowią podstawy do zmiany Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu Umowy na warunkach określonych w Umowie, w przeciwnym wypadku Strony zobowiązuje się do niezwłocznego zawarcia aneksu na podstawie sporządzonego protokołu konieczności zatwierdzonego przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego.

5. Zmiana postanowień zawartej Umowy wymaga, pod rygorem nieważności formy pisemnej. Zmiana Umowy na wniosek Wykonawcy wymaga wykazania okoliczności uzasadniających dokonanie tej zmiany.
6. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, rozliczenie tych robót (ustalenie wynagrodzenia Wykonawcy za ich realizację) następować będzie metodą kosztorysu szczegółowego sporządzanego przez Zamawiającego według średnich krajowych stawek i cen materiałów wraz z zakupem (w szczególności roboczogodziny, kosztów pośrednich, zysku kalkulacyjnego, maszynogodziny) publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” aktualnych na dzień złożenia przez Wykonawcę pisemnego zawiadomienia/wniosku ws. konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych (potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru i Koordynatora opisującego zakres koniecznych robót dodatkowych lub zamiennych i okoliczności uzasadniających ich zlecenie i realizację) w oparciu o nakłady rzeczowe, określone w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR-ach). W przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, to nową stawkę lub cenę należy ustalić według innych ogólnie stosowanych katalogów lub wyceny indywidualnej pozycji robót, zaakceptowanych przez Zamawiającego. W przypadku braku ceny materiału lub maszynogodziny w wydawnictwie „Sekocenbud”, do kosztorysu należy przyjąć ich udokumentowane ceny rynkowe netto.
7. W przypadku zaniechania wykonania określonych robót (jeśli w ich miejsce zachodzi konieczność zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych) ich rozliczenie (ustalenie wynagrodzenia Wykonawcy podlegającego umniejszeniu) nastąpi metodą kosztorysu szczegółowego sporządzanego przez Zamawiającego według stawek i cen określonych na dzień składania oferty wskaźniki cenotwórcze określone w biuletynach Sekocenbud, tj. średnie krajowe stawki i ceny materiałów wraz z zakupem (w szczególności roboczogodziny, kosztów pośrednich, zysku kalkulacyjnego, maszynogodziny), obliczone według zasad kalkulacji szczegółowej na podstawie ilości robót i nakładów pracy wynikających z katalogów KNR, KNNR i norm zakładowych.
8. Stosownie do treści art. 439 ust. 1 i 2 Ustawy PZP, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do wzrostu lub spadku cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy, przy założeniu następujących zasad:
  - 1) waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o **wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej** publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Biuletynie Statystycznym GUS dla danego (rocznego) okresu, na stronie internetowej tego urzędu. W przypadku likwidacji tego wskaźnika, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS uzgodnione wspólnie przez Strony, a w przypadku braku dojścia do porozumienia między Stronami co do wyboru wskaźnika przed upływem 1 miesiąca od daty likwidacji wskaźnika, o wyborze odpowiedniego wskaźnika zdecyduje samodzielnie Zamawiający.
  - 2) waloryzacja będzie obejmowała wyłącznie pozostałe do zapłaty wynagrodzenie umowne według stanu na dzień złożenia wniosku o waloryzację za roboty, które nie zostały do dnia złożenia wniosku wykonane, nie więcej jednak niż część, która podlegałaby zapłacie zgodnie z pierwszym zaakceptowanym przez Zamawiającego Harmonogramem (chyba, że zmiany Harmonogramu w toku realizacji przedmiotu Umowy nie nastąpią z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy); *przykładowo, jeżeli wynagrodzenie umowne ustalone*

- pierwotnie w umowie wynosi 100.000,00 zł brutto, a w dniu złożenia wniosku o waloryzację zgodnie z pierwszym zaakceptowanym Harmonogramem pozostała do wypłaty część wynagrodzenia za roboty, które nie zostały jeszcze wykonane wynosiłyby 60.000,00 zł brutto, waloryzacji podlegać będzie kwota niezapłaconego na dzień złożenia wniosku o waloryzację części wynagrodzenia za roboty jeszcze niewykonane, nie większa niż 60.000,00 zł brutto),*
- 3) pierwsza waloryzacja może zostać dokonana nie wcześniej niż po upływie 12 pełnych miesięcy kalendarzowych od dnia zawarcia Umowy, a każda kolejna po upływie 12 pełnych miesięcy od dnia dokonania poprzedniej waloryzacji,
  - 4) waloryzacja (zmiana cen produkcji budowlano-montażowej) będzie obliczana w oparciu o wskaźnik obejmujący 12 pełnych miesięcy kalendarzowych poprzedzających złożenie wniosku, *przykładowo, jeżeli wskaźnik w przyjętym okresie (12 miesięcy) wykaze wzrost cen o 3 % rok do roku, wynagrodzenie umowne podlegające waloryzacji zostanie zwiększone o 3 %,*
  - 5) zmiana cen produkcji budowlano-montażowej obliczona według zasad określonych w pkt. 4 powyżej, która nie przekracza +/- 2 % nie stanowi podstawy do zmiany wartości wynagrodzenia.
9. Waloryzacja, o której mowa w ust. 8 powyżej, następuje na wniosek drugiej Strony, który musi zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw zmiany oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.
  10. W wyniku dokonania waloryzacji, o której mowa w ust. 8 powyżej, zmianie ulega pozostała do zapłaty na dzień złożenia wniosku o waloryzację łączna wartości wynagrodzenia, której płatność przewidziana jest w Umowie po dacie złożenia wniosku. Strony – nie później niż w terminie 1 miesiąca od daty złożenia wniosku o waloryzację drugiej Stronie – zobowiązują się zawrzeć aneks do Umowy potwierdzający zmiany wynagrodzenia wynikające z waloryzacji. Żadna ze Stron nie może odmówić waloryzacji wynagrodzenia, jeżeli wniosek o waloryzację jest prawidłowy, przyjęte w nim założenia i obliczenia są poprawne i dokonane zostały zgodnie z Umową.
  11. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia wynikająca z waloryzacji, o której mowa w ust. 8, nie może przekroczyć 6 % łącznego wynagrodzenia umownego według wartości określonej w dniu zawarcia Umowy; *przykładowo, jeżeli w wyniku pierwszej waloryzacji wynagrodzenie zostanie zwiększone o 4 % w stosunku do wartości wynagrodzenia określonego w dniu zawarcia Umowy, przy kolejnej waloryzacji może zostać zwiększone maksymalnie o 2 % w stosunku do wartości wynagrodzenia określonego w dniu zawarcia Umowy, nawet jeżeli wzrost cen będzie wyższy.*
  12. Zlecone w trakcie trwania Umowy roboty dodatkowe lub zamiennie nie podlegają waloryzacji, o której mowa w niniejszym paragrafie.
  13. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 8, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie i na zasadach odpowiadających zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
    - 1) przedmiotem umowy podwykonawczej są roboty budowlane lub usługi;
    - 2) okres obowiązywania umowy podwykonawczej przekracza 12 miesięcy.*Waloryzacja wynagrodzenia podwykonawcy może nastąpić po upływie 12 pełnych miesięcy od dnia zawarcia umowy o podwykonawstwo w oparciu o zapisy § 13 Umowy stosowane odpowiednio.*

14. Zamawiający przewiduje także możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku zmiany:

- 1) stawki podatku od towarów i usług VAT,
- 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za prace albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu o pracę,
- 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
- 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,  
- jeżeli te zmiany będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.

Warunkiem zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy w tych przypadkach jest wykazanie Zamawiającemu wpływu zmian ww. czynników na koszt wykonania przedmiotu Umowy. Zmiana wynagrodzenia dokonywana będzie z uwzględnieniem konsekwencji zmian ww. czynników, za okres obowiązywania przepisów wprowadzających zmiany tychże czynników. W przypadku wystąpienia zmian opisanych w pkt 1-4 powyżej, Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania przedmiotu Umowy, oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia. Wniosek w tym przedmiocie Wykonawca może złożyć w terminie 30 dni od dnia kiedy zaczną obowiązywać przepisy wprowadzające zmiany.

#### **§ 14. Odstąpienie od Umowy**

1. Oprócz przypadków wymienionych w KC, innych przepisach obowiązującego prawa, Zamawiającemu 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 trzykrotnie naliczono kary umowne,
- 3) gdy Zamawiający trzykrotnie dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy lub gdy bezpośrednia zapłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy przekracza 5% łącznego wynagrodzenia umownego brutto,
- 4) gdy Wykonawca przerwał realizację robót objętych przedmiotem Umowy bez uzasadnionej przyczyny i przerwa trwa dłużej niż 4 tygodnie,
- 5) gdy Wykonawca dwukrotnie nie stawiał się do przekazania Terenu Budowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
- 6) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót w wyznaczonym terminie bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego,
- 7) gdy Wykonawca opóźnia się z realizacją przedmiotu Umowy i opóźnienie to przekracza okres 4 tygodni w stosunku do Harmonogramu, nawet jeżeli termin wykonania przedmiotu Umowy nie upłynął,

- 8) gdy Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca realizuje przedmiot Umowy niezgodnie z postanowieniami dotyczącymi zatrudnienia, określonymi w Umowie, w tym w szczególności zatrudnia pracowników realizujących przedmiot Umowy w formie innej niż wymagana przez Zamawiającego, nie udowodnił Zamawiającemu faktu zatrudniania pracowników w wymaganej formie, złożył nieprawdziwy wykaz lub oświadczenie dotyczące formy zatrudnienia,
  - 9) gdy Wykonawca najpóźniej w dniu przekazania Terenu Budowy nie przedłoży Zamawiającemu, zgodnie z uwagami Zamawiającego, polisy ubezpieczenia Ryzyk Budowlanych (CAR), o której mowa w § 6 ust. 1 Umowy.
  - 10) gdy Wykonawca nie przedstawi Zamawiającemu najpóźniej na 2 dni przed upływem terminu płatności raty, potwierdzenia dokonania zapłaty raty składki z tytułu zawarcia umowy ubezpieczenia, o czym mowa w § 6 ust. 7 Umowy.
  - 11) Gdy Wykonawca nie przedłoży aneksu do polisy ubezpieczenia Ryzyk Budowlanych (CAR) w terminie 30 dni od dnia upływu terminu na jego przedłożenie,
  - 12) w przypadku nieuzyskania przez Zamawiającego środków finansowych z Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego na realizację przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, iż przyjmuje do wiadomości możliwość odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy w przypadku nieudzielenia finansowania z Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego na realizację przedmiotu Umowy oraz oświadcza, iż nie wnosi i nie będzie wnosił w przyszłości żadnych roszczeń z tego tytułu (zrzeczenie roszczeń).
  3. 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 60 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy z zastrzeżeniem, iż złożenie oświadczenia o odstąpieniu od Umowy w przypadku nieuzyskania finansowania przez Zamawiającego, o czym mowa w ust. 1 pkt. 12 powyżej może nastąpić w okresie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.
  4. 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.
  5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron na etapie wykonywania przedmiotu 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 Budowy oraz usunie z Terenu Budowy urządzenia, przez niego dostarczone lub wniesione, za wyjątkiem wskazanych w pkt. 4 powyżej.
6. Niewykonanie lub nieterminowe wykonanie przez Wykonawcę któregokolwiek z obowiązków określonych w ust. 5 powyżej, uprawnia Zamawiającego do dokonania wskazanych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy lub jej części rozliczenie wykonanych robót, które nie zostały odebrane na podstawie ostatniego protokołu odbioru częściowego do dnia założenia oświadczenia o odstąpieniu (ustalenie wynagrodzenia należnego za ich wykonanie), nastąpi na podstawie kosztorysu szczegółowego (kalkulacji) sporządzanego przez Zamawiającego według wartości poszczególnych rodzajów robót określonych w Harmonogramie i ilości robót wykonanych do dnia odstąpienia.

### **§ 15. Podwykonawstwo**

1. Wykonawca lub Podwykonawca są uprawnieni do zlecenia wykonania części zakresu przedmiotu Umowy Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom pod warunkiem uzyskania uprzedniej 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, których szczegółowy zakres wynika z Umowy. W takim przypadku odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty, których szczegółowy zakres 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 Umowie lub SWZ,
  - 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 robót budowlanych 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 Umowie lub SWZ,
    - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4 powyżej.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 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. 8, 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 objętych przedmiotem Umowy.
  14. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zlecone do podwykonania roboty stanowiące 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 której mowa w ust. 15, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
21. Zapłata wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy następować będzie bezpośrednio przez Zamawiającego na rachunek bankowy Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy, w oparciu o zapisy § 11 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.
25. Zamawiający zastrzega, iż umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy(lub Dalszego Podwykonawcy) w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami Umowy.

## **§ 16. Klauzula RODO**

1. Zgodnie z treścią Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: Rozporządzenie lub RODO), Strony ustalają, iż w związku z zawarciem i realizacją Umowy będą wzajemnie przetwarzać dane osobowe osób

uczestniczących w zawarciu i realizacji Umowy. Żadna ze Stron nie będzie wykorzystywać tych danych w celu innym niż zawarcie i realizacja Umowy.

2. Każda ze Stron oświadcza, że osoby wymienione w ust. 1, zapoznały się i dysponują informacjami dotyczącymi przetwarzania ich danych osobowych przez drugą Stronę na potrzeby realizacji Umowy, określonymi w ust. 3.
3. Zgodnie z treścią art. 13 ust 1 i 2 RODO, Strony informują, iż:
  - 1) Strony Umowy są wzajemnie administratorem danych osobowych w odniesieniu do osoby/osób wskazanych w reprezentacji oraz osób podanych do kontaktu w ramach realizacji Umowy.
  - 2) Dane osobowe osób będących Stronami Umowy przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu zawarcia i realizacji Umowy, a w przypadku reprezentantów Stron Umowy i osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację Umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO, w celu związanym z zawarciem i realizacją Umowy, a także w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony przed ewentualnymi roszczeniami z tytułu realizacji Umowy.
  - 3) Dane osobowe Wykonawcy przetwarzane będą również na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego o nazwie „Budowa komunalnego osiedla mieszkalnego przy ul. Nadolnik w Poznaniu”
  - 4) Źródłem pochodzenia danych osobowych są wzajemnie wobec siebie Strony Umowy. Kategorie odnośnych danych osobowych zawierają w sobie dane osobowe określone w Umowie lub inne dane kontaktowe niezbędne do realizacji Umowy.
  - 5) Dane osobowe będą przetwarzane przez Strony przez okres realizacji Umowy, a po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu przez okres wynikający z przepisów rachunkowo-podatkowych oraz przepisów prawa zamówień publicznych Okresy te mogą zostać przedłużone w przypadku potrzeby ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami z tytułu realizacji Umowy.
  - 6) Osoby wymienione w pkt. 2 posiadają prawo do dostępu do treści swoich danych osobowych; sprostowania swoich danych osobowych; usunięcia swoich danych osobowych; ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych; przenoszenia swoich danych osobowych; wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania swoich danych osobowych; w sytuacjach ściśle określonych w przepisach RODO. Wskazane uprawnienia można zrealizować poprzez kontakt, o którym mowa w pkt. 7.
  - 7) Niezależnie od powyższego osoby te mają również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają, iż przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy RODO.
  - 8) Z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych lub osobą odpowiedzialną za ochronę danych osobowych można kontaktować się:
    - a) ze strony Zamawiającego mailowo, pod adresem **iod@zkzl.poznan.pl**,
    - b) ze strony Wykonawcy mailowo, pod adresem .....
  - 9) Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia i realizacji Umowy, ich niepodanie uniemożliwia jej zawarcie lub realizację.
  - 10) Dane osobowe nie będą poddawane profilowaniu ani zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.
  - 11) Strony nie będą przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej z zastrzeżeniem, że jeżeli przekazanie takie okaże się konieczne dla

realizacji Umowy, może mieć miejsce wyłącznie po pisemnym powiadomieniu drugiej Strony oraz z zachowaniem odpowiednich zabezpieczeń wskazanych w art. 46 RODO.

- 12) Odbiorcami danych osobowych mogą być: organy administracji publicznej, jeżeli obowiązek udostępnienia danych wynika z obowiązujących przepisów prawa; podmioty świadczące usługi prawne na rzecz Stron oraz inne podmioty świadczące usługi na zlecenie Stron w zakresie oraz celu zgodnym z Umową.

### **§ 17. 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, PZP i Prawa budowlanego.
3. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją postanowień Umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy 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. 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.
6. Integralną część Umowy stanowią jej załączniki.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

#### **Wykaz załączników:**

1. Zasady udzielania gwarancji i rękojmi,
2. Wzór oświadczenia Podwykonawcy / Dalszego Podwykonawcy o zaspokojeniu wynagrodzenia z umowy podwykonawczej,
3. Wzór Harmonogramu Rzeczowo – Finansowego,
4. Pełnomocnictwo,
5. Dokumentacja Projektowa,
6. SWZ wraz z załącznikami,
7. Specyfikacja urządzenia rejestrującego,
8. Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 1991/2021 z dnia 23.12.2021 r. ,
9. Decyzja Prezydenta Miasta Poznania ws. usunięcia drzew i krzewów,
10. Zasady wykonania operatów z inwentaryzacji budynków komunalnych Miasta Poznania oraz budynków wspólnot mieszkaniowych i współwłasności z udziałem Miasta Poznania,
11. Wytyczne gestorów mediów dotyczących odbiorów,
12. Lista urządzeń.

**Załącznik nr 1 do Umowy nr..... z dnia.....**

.....  
Miejscowość, data

.....  
pieczęć udzielającego gwarancji i rękojmi

### **ZASADY UDZIELANIA GWARANCJI I RĘKOJMI**

1. Wykonawca udziela ..... – miesięcznego okresu gwarancji na wybudowany Obiekt, w tym na wykonane roboty budowlane, użyte materiały i urządzenia, chyba, że na materiały producent udzielił dłuższej gwarancji (w takiej sytuacji obowiązuje okres gwarancji producenta) za wyjątkiem:
  - 1) 36 – miesięcznego okresu gwarancji licząc od dnia upływu terminu na wykonanie nasadzeń zastępczych wskazanego przez organ w decyzji o pozwoleniu na wycinkę drzew i krzewów na nasadzone drzewa, krzewy i roślinność zielonych dachów,
  - 2) 24 – miesięcznego okresu gwarancji liczonego od Protokołu Odbioru Końcowego Robót, na zamontowane urządzenia i podzespoły wskazane w załączniku nr 12 do Umowy.
2. Udzielona gwarancja na nasadzenia zastępcze obejmuje natychmiastową wymianę na nowe, gdy młode drzewa lub krzewy nie wznowią wegetacji po zimie lub obumrą w trakcie sezonu wegetacyjnego (bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia) oraz świadczenie usługi pielęgnacji nasadzonych drzew i krzewów, zielonego dachu zgodnie z zapisami Dokumentacji Projektowej, Dokumentacji powykonawczej lub dokumentów określonych w § 8 ust. 6 pkt. 4) lit g) Umowy oraz zasadami sztuki ogrodniczej.
3. Udzielona gwarancja na zamontowane urządzenia i podzespoły wskazane w załączniku nr 12 do Umowy obejmuje także serwisowanie tych urządzeń, zgodnie z obowiązującymi przepisami i zapisami wytycznych producenta, kart gwarancyjnych i DTR lub dokumentów określonych w § 8 ust. 6 pkt. 4) lit g) Umowy. Zakres gwarancji obejmuje także ponoszenie opłat na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego w zakresie ww. urządzeń w ww. okresie.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie wskazanym w ust. 1 powyżej, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
5. Wady i usterki zgłaszane będą Wykonawcy w jego siedzibie na piśmie pod adresem ..... lub drogą elektroniczną na adres .....
6. 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, a nadto, że zobowiązuje się je usunąć w terminie nie dłuższym niż 14 dni. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek lub usunięcia wad i usterek w uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony jedynie za zgodą Zamawiającego.
7. W przypadku stwierdzenia wad zagrażających bezpieczeństwu lub uniemożliwiających, lub w znacznym stopniu utrudniających użytkowanie przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 24 godzin od dnia zgłoszenia. Zamawiający

- uprawniony jest do wyznaczenia sposobu usunięcia wady, zaś Wykonawca zobowiązany jest wadę usunąć niezależnie od wysokości kosztów z tym związanych.
8. W przypadku opóźnienia w usuwaniu zgłoszonych wad i usterek lub nienależytego wykonania napraw gwarancyjnych Zamawiający, po pisemnym wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego terminu do ich usunięcia ma prawo do przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad i usterek, przy pomocy innych podmiotów, na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co ten ostatni wyraża nieodwołalną zgodę.
  9. Zamawiający, przy udziale Wykonawcy, ma prawo w okresie trwania gwarancji wykonać 4 przeglądy w tym w szczególności 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.
  10. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach określonych powyżej, Zamawiający niezależnie od zlecenia usunięcia wad lub usterek innemu podmiotowi może naliczyć karę umowną zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 5) Umowy.
  11. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
  12. Zasady dotyczące udzielania gwarancji, a wynikające z niniejszego dokumentu, stosuje się odpowiednio do rękopisów.
  13. Zmiany niniejszego dokumentu wymagają, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
  14. W sprawach nieuregulowanych niniejszym dokumentem zastosowanie mają zapisy Umowy oraz odpowiednie przepisy prawa.
  15. Niniejszy dokument stanowi integralną część Umowy zawartej pomiędzy Stronami.
  16. Dokument sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....

WYKONAWCA

**Załącznik nr 2 do Umowy**

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

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

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

**Podwykonawca:**

**Dalszy Podwykonawca:**

**OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY / DALSZEGO PODWYKONAWCY**

**Dotyczy:**

1) robót budowlanych zlokalizowanych w Poznaniu przy ul. ...., 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 ....., Podwykonawca/Dalszy Podwykonawca oświadcza, że Wykonawca / Podwykonawca tj. .... zapłacił pełne wynagrodzenie należne za roboty budowlane, usługi lub dostawy wykonane w okresie objętym protokołem odbioru robót (końcowym lub częściowym), na podstawie którego wystawiona została faktura VAT Wykonawcy / w danym okresie rozliczeniowym nie wykonywał robót, usług lub dostaw (*należy wypełnić odpowiednio dla danego okresu rozliczeniowego*).

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

W imieniu Podwykonawcy / Dalszego Podwykonawcy



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych

Załącznik nr 4 do Umowy

Poznań, ..... 2022 r.

DOA.....

### PEŁNOMOCNICTWO

Działając w imieniu Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu wpisanej do Krajowego Rejestru Sadowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, Wydział VIII Gospodarczy, pod numerem KRS 0000483352

udzielam

**Panu/Pani .....**

legitymującemu się dowodem osobistym serii ..... o numerze.....

reprezentującemu .....

z siedzibą w ..... przy ....., .....

do:

występowania w imieniu Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. przed organami administracji publicznej oraz innymi właściwymi podmiotami w celu uzyskania wszelkich pozwoleń, zgód, opinii, zaświadczeń, decyzji administracyjnych oraz dokumentów administracyjno – prawnych niezbędnych do wykonania umowy nr ....., z dnia ..... r. przedmiotem której jest:

**„Budowa komunalnego osiedla mieszkalnego przy ul. Nadolnik w Poznaniu.”**

z wyłączeniem zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania od decyzji pozwolenia na budowę, rozbiórkę oraz decyzji na prowadzenie prac konserwatorskich.

Pełnomocnictwo nie obejmuje umocowania do zaciągania zobowiązań finansowych.

Pełnomocnictwo nie obejmuje składania oświadczeń o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Pełnomocnik zobowiązany jest do uiszczenia należnej opłaty skarbowej od złożenia dokumentu pełnomocnictwa.

Pełnomocnik obowiązany jest do zwrotu oryginału pełnomocnictwa do Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. do Działu Organizacyjno-Administracyjnego niezwłocznie po jego wygaśnięciu lub odwołaniu.