

**UMOWA nr DOA./2019
(ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWNE)**

**z Wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie
art. 39 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r.**

(tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 ze zm.)

ZP – 02 nr DOA./2019

zawarta w Poznaniu, dnia 2019 r. pomiędzy:

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

.....
.....
zwaną dalej **ZAMAWIAJACYM**,

a

.....
.....
NIP:....., REGON:....., KRS:.....

zwanym dalej **WYKONAWCA**,

zwanymi dalej łącznie **STRONAMI**, a każda z osobna **STRONA**.

Słowniczek pojęć

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

1. „Umowa” – niniejsza umowa wraz ze wszystkimi załącznikami, które stanowią jej integralną część.
2. „Obiekt” – zespół wolnostojących budynków mieszkalnych wielorodzinnych niepodpiwniczonych (oznaczonych w Dokumentacji Projektowej pod nr 1, 2, 3, 4, 5) przewidzianych do wybudowania na terenie działek nr ew. 106/9, 106/10, 106/13, 106/17 ark. 32 obr. Dębiec położonych przy ul. Opolskiej w Poznaniu wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w szczególności: przyłącza wodno-kanalizacyjne, drogi wewnętrzne, chodniki, miejsca postojowe, mała architektura oraz zagospodarowanie terenu otaczającego budynki i zjazdy z drogi publicznej.
3. „Etap I” – wybudowanie budynków oznaczonych w Dokumentacji Projektowej nr 1, 2 i 5 wchodzących w skład Obiektu wraz z niezbędną do ich funkcjonowania infrastrukturą towarzyszącą, w szczególności: przyłącza wodno-kanalizacyjne, drogi wewnętrzne, chodniki, miejsca postojowe, mała architektura oraz zagospodarowanie terenu otaczającego budynki i zjazdy z drogi publicznej.
4. „Etap II” – wybudowanie budynków oznaczonych w Dokumentacji Projektowej nr 3 i 4 wchodzących w skład Obiektu wraz z niezbędną do ich funkcjonowania infrastrukturą towarzyszącą, w szczególności: przyłącza wodno-kanalizacyjne, drogi wewnętrzne,

chodniki, miejsca postojowe, mała architektura oraz zagospodarowanie terenu otaczającego budynki i zjazdy z drogi publicznej.

5. „Teren Budowy” – działki 106/9, 106/10, 106/13, 106/17 arkusz 32 obręb Dębiec położone w Poznaniu przy ul. Opolskiej. Teren Budowy został określony w Dokumentacji Projektowej.
6. „Dokumentacja Projektowa” – materiały w formie dokumentów papierowych lub elektronicznych, stanowiące załącznik nr 3 do Umowy, w tym w szczególności: Projekt Budowlany, Projekt Wykonawczy, STWiOR oraz inne materiały projektowe, zgodnie z którymi ma być realizowana budowa Obiektu.
7. „Podwykonawca” – każdy podmiot, skutecznie zaakceptowany przez Zamawiającego, zgodnie z Umową oraz przepisami prawa, któremu powierzono wykonanie części przedmiotu Umowy.
8. „Dalszy Podwykonawca” – podwykonawca Podwykonawcy, skutecznie zaakceptowany przez Zamawiającego zgodnie z Umową oraz przepisami prawa, któremu powierzono wykonanie części przedmiotu Umowy.
9. „Dokumentacja powykonawcza” – materiały w formie dokumentów papierowych lub 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 § 5 ust. 6 pkt. 4 lit. a-h Umowy.
10. „Protokół Odbioru Końcowego Robót” – protokół potwierdzający wykonanie robót zgodnie z Umową, Decyzją o pozwoleniu na budowę nr 1016/2019 z dnia 29 maja 2019 r. oraz decyzją o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę obejmującą zmianę w zakresie instalacji c.o. i c.w.u. dla budynków 3, 4 i 5 wchodzących w skład Obiektu, Dokumentacją Projektową, innymi dokumentami, niezbędnymi do ich wykonania oraz przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, sporządzony i podpisany przez obie strony Umowy, po dokonaniu wszelkich dostaw i zakończeniu wszelkich robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy w danym Etapie.
11. Skróty i uproszczenia:
 - 1) plan BIOZ – plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - 2) KC – Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145),
 - 3) Kodeks Pracy – Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1040)
 - 4) KRS – Krajowy Rejestr Sądowy,
 - 5) P.b. – Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.),
 - 6) PN – Polska Norma,
 - 7) PZP – Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 ze zm.),
 - 8) SIWZ – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
 - 9) STWiOR – Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót.

§ 1.

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest budowa Obiektu w podziale na Etap I i Etap II na nieruchomościach oznaczonych jako działki nr 106/9, 106/10, 106/13, 106/17, arkusz 32, obręb Dębiec, położonych przy ul. Opolskiej w Poznaniu, a ponadto w szczególności:
 - 1) Uporządkowanie Terenu Budowy przed przystąpieniem do robót, oraz wycinka drzew na Terenie Budowy – zgodnie z decyzją o pozwoleniu na wycinkę drzew i krzewów,
 - 2) Koordynowanie robót związanych z wykonaniem przyłączy i/lub sieci mediów przez gestorów mediów (m.in. przez Aquanet S.A., ENEA S.A., PSG Sp. z o.o.) oraz usunięciem kolizji z istniejącą infrastrukturą (w szczególności uzgodnienie terminów i warunków wykonania przyłączy i/lub sieci);
 - 3) Zamontowanie na Terenie Budowy co najmniej dwóch urządzeń rejestrujących obraz (kamer) umożliwiających śledzenie postępu robót on – line i dokumentowanie postępu robót na stronie internetowej Zamawiającego oraz przekazanie Zamawiającemu adresu IP łącza kamer (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). Specyfikacja urządzenia rejestrującego została określona w załączniku nr 5 do Umowy;
 - 4) Wykonanie na własny koszt 3 banerów o wymiarach minimum 7,0 m x 4,0 m i zawieszenie ich na ogrodzeniu w miejscu widocznym od strony ul. Opolskiej, na którym zamieszczone będą podstawowe informacje marketingowe: logo Zamawiającego, logo Wykonawcy, telefony Biura Obsługi Klienta Zamawiającego wraz z wizualizacją Obiektu, przekazaną przez Zamawiającego;
 - 5) Uzyskanie odrębnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu dla każdego z Etapów;
 - 6) Zapewnienie wyposażonego w meble biurowe kontenera biurowego do wyłącznej dyspozycji pracowników Zamawiającego i/lub inspektorów nadzoru, podłączonego do zasilania Terenu Budowy wraz z dostępem do węzła sanitarnego, przez cały okres wykonywania przedmiotu Umowy;
 - 7) Utrzymanie nasadzeń kompensacyjnych w okresie wynikającym z decyzji o wycince drzew i krzewów;
 - 8) Wykonanie dodatkowego malowania klatek schodowych w terminie wskazanym w § 3 ust. 1 pkt. 6 Umowy.
2. Przedmiot Umowy winien zostać wykonany zgodnie z Umową oraz w szczególności z:
 - 1) Dokumentacją Projektową – załącznik nr 3;
 - 2) SIWZ wraz z załącznikami – załącznik nr 4;
 - 3) Specyfikacją urządzenia rejestrującego – załącznik nr 5;
 - 4) Decyzją o pozwoleniu na budowę nr 1016/2019 z dnia 29 maja 2019 r. – załącznik nr 6 oraz decyzją o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę obejmującą zmianę w zakresie instalacji c.o. i c.w.u. dla budynków 3, 4 i 5 wchodzących w skład Obiektu,

- 5) Decyzją Prezydenta Miasta Poznania ws. usunięcia drzew i krzewów oraz nasadzeń kompensacyjnych – załącznik nr 7;
 - 6) Złożoną ofertą,
 - 7) Harmonogramem rzeczowo – finansowym zatwierdzonym przez Zamawiającego;
 - 8) Zasadami wykonania operatów z inwentaryzacji budynków komunalnych Miasta Poznania oraz budynków wspólnot mieszkaniowych i współwłasności z udziałem Miasta Poznania – załącznik nr 8;
 - 9) Wytycznymi gestorów mediów dotyczących odbiorów – załącznik nr 9;
 - 10) Przewidzianym podziale na Etap I i Etap II określonym na mapce poglądowej – załącznik nr 10.
3. Zamawiający informuje, iż proceduje w sprawie wydania decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę nr 1016/2019 z dnia 29 maja 2019 r. w zakresie dotyczącym ogrzewania budynków i instalacji ciepłej wody w budynkach nr 3, 4 i 5 wchodzących w skład Obiektu w zakresie uwzględnionym w Dokumentacji Projektowej i zobowiązuje się niezwłocznie przekazać Wykonawcy uzyskaną w tym przedmiocie decyzję.
 4. 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 i ekonomicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania przedmiotu Umowy, a ponadto, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej jego wykonanie oraz, że zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz z należytą starannością.
 5. Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot Umowy zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego szczegółowym Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym, obejmującym Etap I i Etap II, sporządzonym zgodnie z przekazanymi wytycznymi – załącznikiem nr 16 do SIWZ, zwanym dalej „Harmonogramem”.
 6. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia Harmonogram wraz z Kosztorysem Ofertowym szczegółowym przed zawarciem Umowy.
 7. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy zatwierdzi Harmonogram lub zgłosi do niego uwagi, mając na uwadze aspekty określone w ust. 8 poniżej.
 8. Zamawiający oceni przedłożony Harmonogram w szczególności pod względem:
 - 1) wysokości wynagrodzenia przyjętego za poszczególne elementy robót, w zakresie wartości i proporcjonalności poszczególnych pozycji Harmonogramu w stosunku do Kosztorysu Ofertowego szczegółowego,
 - 2) kolejności realizacji przyjętych do wykonania robót w ramach realizacji każdego z Etapów pod względem możliwości ich realizacji, mając na uwadze w szczególności dostępność Terenu Budowy, warunki atmosferyczne, technologie realizacji prac itp.
 - 3) kompletności zakresu robót.
 9. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić uwagi Zamawiającego do przedłożonego Harmonogramu i ponownie przekazać Zamawiającemu Harmonogram do zatwierdzenia, w terminie 7 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.

10. Harmonogram i Kosztorys Ofertowy szczegółowy służą do weryfikacji postępu robót w ujęciu rzeczowo-finansowym, w trakcie ich realizacji (tj. w szczególności do ustalenia wartości wykonanych robót w poszczególnych okresach realizacji i rozliczeń Umowy) oraz do rozliczeń robót w przypadku odstąpienia od Umowy, zgodnie z zapisem § 13 ust. 7 Umowy. Harmonogram i Kosztorys Ofertowy szczegółowy nie stanowią podstawy rozliczenia w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechania wykonywania określonych robót.
11. Każdorazowa zmiana terminu realizacji Umowy lub któregośkolwiek z Etapów, przedmiotu Umowy lub wysokości wynagrodzenia, wymaga przedłożenia nowego Harmonogramu uwzględniającego zaistniałe okoliczności oraz uzyskania akceptacji Zamawiającego według zasad określonych w niniejszym paragrafie. Ponadto, Wykonawca zobowiązany jest dokonać aktualizacji Harmonogramu w terminie 7 dni na każde pisemne wezwanie Zamawiającego. Aktualizacja Harmonogramu nie powoduje zmiany terminu wykonania przedmiotu Umowy, określonego w § 3 Umowy.
12. 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 używanych do wykonania prac, jak również przedstawienia wyników tych badań na koszt Wykonawcy.
13. 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.
14. W przypadku, gdy Dokumentacja Projektowa nie podaje w sposób szczegółowy technologii wykonywania robót budowlanych lub wykonania określonej części przedmiotu Umowy, bądź też nie precyzuje dostatecznie rodzaju i standardu materiałów lub urządzeń, Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego wcześniejszego uzyskania decyzji w tym zakresie od Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza ujęcie w ofercie, a następnie zastosowanie innych materiałów niż podane w załącznikach do SIWZ, pod warunkiem zapewnienia materiałów równoważnych, nie gorszych niż określone w tych dokumentach. W takiej sytuacji przed zastosowaniem tych materiałów, na Wykonawcy ciąży obowiązek przedłożenia Zamawiającemu stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały oraz uzyskania zgody jego i autora Dokumentacji Projektowej na ich wprowadzenie.
15. Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z Dokumentacją Projektową oraz zgłoszenia wszelkich zastrzeżeń lub jej wad, które uniemożliwiają prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy, przed jej zawarciem. Brak zgłoszenia przez Wykonawcę zastrzeżeń lub wad Dokumentacji Projektowej przed zawarciem Umowy, jest jednoznaczne z oświadczeniem Wykonawcy, iż Dokumentacja Projektowa pozwala na prawidłowe wykonanie 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 Zamawiającemu w terminie 7 dni od ich stwierdzenia pod rygorem utraty uprawnienia do powoływania się na takie braki lub wady w przyszłości.
16. Wykonawca oświadcza, iż znane są mu wszelkie uwarunkowania faktyczne i prawne związane z wykonaniem przedmiotu Umowy. Nadto, oświadcza, iż znany mu jest sposób i warunki dostępu do Terenu Budowy, oraz że uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje, wyjaśnienia oraz dane techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania

przedmiotu Umowy, w szczególności, że znany mu jest sposób i warunki dostępu do Terenu Budowy, a także, że zbadał ten teren oraz jego otoczenie.

17. Wykonawca oświadcza, że część robót w postaci:

.....
.....

zamierza powierzyć Podwykonawcy. Jednocześnie oświadcza, iż podwykonawca ten spełnia wymogi stawiane wykonawcom zgodnie z ustawą PZP.

18. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje zasobami finansowymi pozwalającymi na realizację przedmiotu Umowy w sposób nieprzerwany, bez jakichkolwiek zakłóceń i opóźnień do wartości

..... zł (słownie:
..... zł/100)

§ 2.

Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) Powołanie kierownika budowy i kierowników robót branżowych. Zamawiający uprawniony jest do wnioskowania o zmianę kierownika budowy lub kierowników robót branżowych, a Wykonawca zobowiązany jest dokonać takiej zmiany w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku.
- 2) Opracowanie planu BIOZ (o ile wymagają tego odpowiednie przepisy prawa) oraz projektu zagospodarowania i organizacji Terenu Budowy.
- 3) Zorganizowanie Terenu Budowy, 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 wykonywania przedmiotu Umowy.
- 4) Zapewnienie geodezyjnego wytyczenia Obiektu oraz geodezyjnej obsługi prowadzonych robót.
- 5) Zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy na czas prowadzenia robót lub założenie podliczników w tym w szczególności wody i prądu oraz bieżąca regulacja płatności za zużycie wszystkich mediów. Zamawiający może skompensować należności z tytułu zużycia mediów przez Wykonawcę z dowolnej należności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego, w tym w szczególności z wynagrodzenia umownego, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
- 6) Zagwarantowanie stałej obecności osoby zapewniającej nadzór techniczny nad realizowanym przedmiotem Umowy oraz nadzór nad osobami wykonującymi przedmiot Umowy w zakresie porządku i dyscypliny pracy. Koordynowanie robót realizowanych przez Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców, jeśli zostaną z Podwykonawcami lub Dalszymi Podwykonawcami zawarte stosowne umowy w celu realizacji przedmiotu Umowy oraz wykonawców innych robót związanych z budową Obiektu.
- 7) Wykonanie na własny koszt i ryzyko wszelkich niezbędnych ekspertyz, badań, analiz i opracowań oraz uzyskanie opinii i pozwoleń, które okażą się niezbędne do wykonania

- przedmiotu Umowy, a także pokrycie kosztów związanych ze sporządzeniem dodatkowych rysunków szczegółów elementów Dokumentacji Projektowej.
- 8) Odbiór Dziennika budowy i kolejnych jego tomów, prowadzenie na bieżąco przez kierownika budowy Dziennika budowy i udostępnianie go przedstawicielom Zamawiającego oraz inspektorom nadzoru, celem dokonania wpisów i potwierdzeń oraz realizacja zaleceń wpisywanych do Dziennika budowy. Zamawiający upoważnia kierownika budowy do odbioru Dziennika budowy i kolejnych jego tomów z Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania dla budowy Obiektu. Zamawiający wymaga, by każdy wpis dokonywany w Dzienniku budowy zawierał adnotację którego Etapu dotyczy.
 - 9) Uczestnictwo kierownika budowy i kierowników robót branżowych w radach budowy oraz w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego lub inspektorów nadzoru.
 - 10) Współpraca z Zamawiającym i projektantem, w tym niezwłoczne pisemne informowanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru o okolicznościach mogących wpłynąć na jakość, prawidłowość lub termin wykonania przedmiotu Umowy.
 - 11) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na Terenie Budowy wypadkach i kontrolach zewnętrznych.
 - 12) Znajomość i stosowanie w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska i bhp i p.poż., mających związek z realizacją przedmiotu Umowy oraz ponoszenie ewentualnych opłat i kar za przekroczenie ich w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy.
 - 13) Zaopatrzenie wszystkich pracowników przebywających na Terenie Budowy w kamizelki ochronne z nazwą odpowiednio Wykonawcy, Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy.
 - 14) Zapewnienie sprzętu oraz materiałów wykorzystywanych do realizacji przedmiotu Umowy spełniających wymagania norm i dopuszczonych do stosowania w budownictwie.
 - 15) Utrzymanie porządku na Terenie Budowy i drogach dojazdowych w czasie realizacji robót oraz dokonanie na własny koszt wywozu gruzu i odpadów z Terenu Budowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym:
 - a) ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 701 ze zm.),
 - b) ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1454 ze zm.),
 - c) Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Poznania (Uchwała nr XLIV/679/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 8 stycznia 2013 r.).
 - 16) Przedstawienie na żądanie Zamawiającego aktualnych uprawnień niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy, zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie zbierania i transportu odpadów komunalnych lub ważnej umowy o zbieranie i transport odpadów zawartej z podmiotem posiadającym odpowiednie zezwolenie.
 - 17) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe na Terenie Budowy oraz dojeździe do Terenu Budowy, na zasadach ogólnych, od chwili przekazania Terenu Budowy.

- 18) Udostępnienie Terenu Budowy innym wykonawcom na żądanie Zamawiającego w zakresie ewentualnej realizacji sieci telekomunikacyjnych, energetycznych, wod.-kan. i gazowych oraz innych podobnych.
 - 19) Przedkładanie do akceptacji inspektorom nadzoru kart materiałowych oraz deklaracji zgodności, atestów, certyfikatów i aprobat technicznych na każdy materiał lub urządzenie przed jego wbudowaniem lub zastosowaniem.
 - 20) Przedkładanie na każde żądanie inspektorów nadzoru wyników badań wykonanych próbek materiałowych wbudowanych w Obiekt materiałowy.
 - 21) Zgłoszenie robót do odbioru zgodnie z § 5 Umowy, potwierdzone odpowiednim wpisem do Dziennika budowy, uczestniczenie w czynnościach odbiorowych oraz zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad i usterek.
 - 22) Uporządkowanie Terenu Budowy po zakończeniu robót wykonanych w ramach każdego z Etapów, a następnie jego całkowite zlikwidowanie w terminie 14 dni od dnia dokonania odbioru końcowego Etapu II.
 - 23) Pokrycie wszystkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy, w szczególności związanych z gwarancją i serwisem urządzeń, w tym uzyskania ostatecznych decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu oraz wykonania i dostarczenie świadectw charakterystyki energetycznej Obiektu, wykonanego zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponadto, Wykonawca zobowiązany do 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).
 - 24) Opracowanie instrukcji obsługi budynków wchodzących w skład Obiektu w dwóch egzemplarzach oraz instrukcji obsługi lokali znajdujących się w budynkach w liczbie egzemplarzy odpowiadającej ilości lokali + 2 dodatkowe egzemplarze i przekazanie ich Zamawiającemu.
 - 25) Opracowanie operatu z inwentaryzacji Obiektu zgodnie z „Zasadami wykonania operatów z inwentaryzacji budynków komunalnych Miasta Poznania oraz budynków wspólnot mieszkaniowych i współwłasności z udziałem Miasta Poznania przyjętych uchwałą Nr 18/2014 Zarządu Spółki Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z dnia 20.03.2014 r.” stanowiącymi załącznik nr 8 do Umowy.
 - 26) Założenie Książki Obiektu Budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. W przypadku obowiązków nałożonych na Zamawiającego przez bank 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 zobowiązany jest także w szczególności do:
 - a) informowania o zaistnieniu prawdziwego zarzutu, skargi lub powzięcia informacji dotyczącej Czynów Nielegalnych związanych z realizacją przedmiotu Umowy (za Czyn Nielegalny należy rozumieć którekolwiek z następujących nielegalnych działań lub działań przeprowadzonych dla celów niezgodnych z prawem: uchylanie się od podatków, oszustwa podatkowe lub inne, korupcja, przymus, zmowa, utrudnianie, pranie brudnych pieniędzy, finansowanie terroryzmu, przestępczość zorganizowana

- lub wszelkie inne działanie niezgodne z prawem, które może mieć wpływ na interesy finansowe UE według obowiązujących przepisów prawa),
- b) prowadzenia oraz udostępniania (w tym także umożliwienia sporządzenia kopii) ksiąg oraz dokumentacji dla wszystkich transakcji finansowych oraz wydatków związanych z realizacją przedmiotu Umowy.
4. Na podstawie art. 29 ust. 3a Ustawy PZP Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę i Dalszego Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, wszystkich osób wykonujących roboty: ziemne, zbrojarskie, betoniarskie, murarskie, tynkarskie, dekarские, elewacyjne, stolarskie, wykończeniowe, elektryczne, sanitarne (instalacje wewnętrzne i zewnętrzne) oraz drogowe, stanowiące przedmiot Umowy – chyba, że zakres tych robót będzie realizowany przez osobę fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą (jako Podwykonawca/Dalszy Podwykonawca). Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zatrudni wyżej wymienione osoby co najmniej na okres realizacji przedmiotu Umowy lub wykonywania określonego rodzaju robót. W przypadku rozwiązania stosunku pracy z którymkolwiek pracownikiem przed wykonaniem przedmiotu Umowy lub określonego rodzaju robót, Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zobowiązuje się zatrudnić kolejną osobę również na podstawie umowy o pracę. Ponadto:
- 1) Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem Umowy do przedłożenia oświadczenia potwierdzającego zatrudnienie w oparciu o umowy o pracę, wszystkich osób wykonujących roboty określone we wstępie ust. 4 powyżej wraz z oświadczeniem o niezaleganiu z wypłatą wynagrodzenia na dzień złożenia oświadczenia,
 - 2) W trakcie realizacji przedmiotu Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących roboty określone 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. 3 poniżej – także odnoszących się do Podwykonawcy i Dalszego Podwykonawcy),
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - c) przeprowadzania kontroli w miejscu wykonywania świadczenia.
 - 3) W trakcie realizacji przedmiotu Umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu weryfikacji złożonego oświadczenia, o którym mowa w pkt. 1 powyżej:
 - a) oświadczenie Wykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem wykazu, liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy,
 - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji przedmiotu Umowy czynności,

których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania,

- c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę składek ubezpieczenia społecznego i zdrowotnego z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
 - d) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń.
- 4) Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przedmiot Umowy Zamawiający przewiduje sankcję w postaci możliwości odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy oraz obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 11 ust. 2 pkt. 13 Umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących roboty budowlane stanowiące przedmiot Umowy,
- 5) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
- 6) Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do uzyskania pisemnych zgód pracowników na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych, w przypadku weryfikacji przez Zamawiającego obowiązku zatrudnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę, osób wykonujących przedmiot Umowy w oparciu o umowę o pracę.
5. Wykonawca zobowiązany jest przez okres realizacji niniejszej umowy do umożliwienia odbycia praktyki zawodowej osobie wskazanej przez Zamawiającego pod nadzorem kierownika budowy i/lub kierowników robót, w celu niezbędnych do uzyskania uprawnień budowlanych do kierowania robotami budowlanymi. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
- 1) przeprowadzenia szkolenia w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy na Terenie Budowy,
 - 2) zapewnienia odpowiednich stanowisk pracy i materiałów niezbędnych do przeprowadzenia praktyki zawodowej,
 - 3) bieżącego potwierdzania ilości godzin odbytych praktyk przez praktykanta poprzez stosowne wpisy w Dzienniku praktyki,
 - 4) sprawowania nadzoru nad praktykantem w trakcie wykonywania praktyki zawodowej.

§ 3.

Terminy wykonania przedmiotu Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy w następujących terminach:
 - 1) 21 miesięcy od dnia protokolarnego przekazania przez Zamawiającego Terenu Budowy na wykonanie Etapu I oraz na uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla Etapu I, z zastrzeżeniem:
 - a) zapisów pkt. 3-6 poniżej,
 - b) iż termin na osiągnięcie stanu surowego zamkniętego budynków wchodzących w skład Etapu I, obejmującego:
 - wykonanie fundamentów i instalacji podposadzkowych,
 - murowanie ścian, kominów i konstrukcji stropów Obiektu,
 - wykonanie konstrukcji dachu Obiektu,
 - ułożenie pokrycia dachu Obiektu,
 - montaż stolarki okiennej,wynosi (termin wynika z zaakceptowanego przez Zamawiającego Harmonogramu),
 - c) iż zgłoszenie Zamawiającemu zakończenia robót i gotowości do odbioru końcowego dla Etapu I powinno nastąpić najpóźniej w terminie 30 dni przed upływem terminu wykonania Etapu I;
 - 2) 19 miesięcy na wykonanie Etapu II oraz na uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla Etapu II, z zastrzeżeniem:
 - a) zapisów pkt. 6 poniżej,
 - b) iż, rozpoczęcie realizacji Etapu II może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 9 miesięcy od dnia przekazania Terenu Budowy,
 - c) iż, termin na osiągnięcie stanu surowego zamkniętego budynków wchodzących w skład Etapu II, obejmującego:
 - wykonanie fundamentów i instalacji podposadzkowych,
 - murowanie ścian, kominów i konstrukcji stropów Obiektu,
 - wykonanie konstrukcji dachu Obiektu,
 - ułożenie pokrycia dachu Obiektu,
 - montaż stolarki okiennej,wynosi (termin wynika z zaakceptowanego przez Zamawiającego Harmonogramu),
 - d) zgłoszenie Zamawiającemu zakończenia robót i gotowości do odbioru końcowego dla Etapu II powinno nastąpić najpóźniej w terminie 30 dni przed upływem terminu wykonania Etapu II;
 - 3) 60 dni od dnia protokolarnego przekazania przez Zamawiającego Wykonawcy Terenu Budowy na zamontowanie i uruchomienie urządzeń rejestrujących obraz (kamer) umożliwiających śledzenie postępu robót on – line oraz ich dokumentowanie na stronie internetowej Zamawiającego wraz z zamieszczeniem tablicy informacyjnej, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt. 3 Umowy;
 - 4) Zapewnienie kontenera dla inspektorów nadzoru, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt. 6 Umowy – w terminie 1 tygodnia od dnia przejęcia przez Wykonawcę Terenu Budowy;
 - 5) Montaż banerów o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt. 4 Umowy – w terminie 2 tygodni od dnia przejęcia Terenu Budowy;

- 6) Malowanie klatek schodowych w terminie 3 miesięcy licząc od dnia pisemnego wezwania Zamawiającego do wykonania prac, z zastrzeżeniem, iż zgłoszenie Zamawiającemu zakończenia wykonania prac w celu podpisania protokołu potwierdzającego ich wykonanie winno nastąpić na 14 dni przed upływem tego terminu. Pisemne wezwanie do wykonania prac może zostać złożone przez Zamawiającego w okresie 16 miesięcy od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót odpowiednio dla Etapu I lub Etapu II.
2. Protokolarne przekazanie Terenu Budowy nastąpi w terminie wskazanym przez Zamawiającego. Maksymalny termin przekazania Terenu Budowy – 3 miesiące od dnia zawarcia Umowy. Zamawiający zastrzega możliwość przekazania Terenu Budowy w terminie przekraczającym 3 miesiące od dnia zawarcia Umowy, nie dłuższym jednak niż 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy. Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia związane z przekazaniem Terenu Budowy w terminie do 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.
3. W dniu przekazania Terenu Budowy Zamawiający przekazuje Wykonawcy wzory protokołów montażu/wymiany urządzeń pomiarowych.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość wcześniejszego rozpoczęcia realizacji Etapu II na warunkach określonych w § 12 ust.1 pkt. 1 lit. 1 Umowy.

§ 4.

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 w Etapie II, pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Suma ubezpieczenia Umowy (roboty wraz z materiałami i urządzeniami przeznaczonymi do wbudowania) - na jedno i wszystkie zdarzenia nie może być niższa niż wartość łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy. W przypadku wydłużenia terminu realizacji przedmiotu Umowy Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu polisę ubezpieczenia Ryzyk Budowlanych (CAR) obejmującą ubezpieczenie Umowy w wydłużonym terminie, w terminie 7 dni od dnia zawarcia aneksu/umowy.
2. Zakres ubezpieczenia obejmuje wszystkie ryzyka, w szczególności powinien obejmować: pożar, wyładowania atmosferyczne, wybuch, upadek statku powietrznego, wodę gaśniczą i inne skutki działania przeciwpożarowego, powódź, zalanie, deszcz, śnieg, lawinę, huragan, osunięcie i osiadanie gruntu, osuwanie się skał, kradzież z włamaniem, rabunek, akty wandalizmu, złe wykonawstwo, błędy ludzkie prowadzące do katastrofy budowlanej, niedbalstwo, brak umiejętności, zwarcia, przepięcia i inne nagłe zdarzenia takie jak straty lub szkody spowodowane zawaleniem się przedmiotów na Terenu Budowy, działaniem przedmiotów obcych, transportem materiałów, maszyn oraz sprzętu budowlanego w obrębie Terenu Budowy. Zakres ubezpieczenia, o którym mowa, obejmować winien także wszelkie szkody, jakie mogą powstać na nieruchomościach sąsiadujących z Terenem Budowy, w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy.
3. Polisa ubezpieczenia Ryzyk Budowlanych (CAR) będzie obejmowała ubezpieczenie utraty zysku Zamawiającego w wyniku szkody objętej ubezpieczeniem. 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 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 (utrącone 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 utracone 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 (rat składek).
7. W przypadku ratalnego opłacania składek z tytułu ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1 i 6, 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, w przypadku wystąpienia zdarzenia, w wyniku którego nastąpi zniszczenie, uszkodzenie Obiektu, Terenu Budowy, mienia lub też zgłoszone zostaną przez osoby trzecie jakiegokolwiek 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.
9. Polisa lub inny dokument potwierdzający posiadanie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowo – kontraktowej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia, o której mowa w ust. 6 powyżej stanowi załącznik nr 2 do Umowy.

§ 5.

Odbiory

1. Odbiorom w trakcie realizacji przedmiotu Umowy będą podlegały roboty zanikające i ulegające zakryciu. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego oraz inspektora nadzoru o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem 3 dni, umożliwiając ich odbiór przez Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego odkryć elementy lub wykonać otwory 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 ulegających zakryciu oraz dokonywał ich odbioru w terminie do 3 dni od daty zawiadomienia o ich wykonaniu. Zawiadomienie będzie dokonywane drogą elektroniczną na adres e-mail: 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 z tytułu rękojmi lub gwarancji 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 wpisem do Dziennika budowy i zawiadomi Zamawiającego oraz inspektora nadzoru, a Zamawiający dokona ich odbioru bezzwłocznie, tak, aby nie spowodować przerw w realizacji przedmiotu Umowy. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży inspektorowi nadzoru niezbędne dokumenty, w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót. Z odbioru częściowego sporządza się protokół odbioru częściowego, potwierdzony wpisem w Dzienniku budowy przez inspektora nadzoru.
4. Obiekt zgłoszony do odbioru końcowego w ramach każdego z Etapów musi spełniać warunki obiektu mogącego samodzielnie funkcjonować w zakresie korzystania z mediów oraz posiadać wymagane przepisami świadectwa, uzgodnienia i decyzje dopuszczające do użytkowania. Przyłącza mediów muszą być przygotowane do odbioru przez gestorów mediów zgodnie z ich wytycznymi stanowiącymi załącznik nr 9 do Umowy.
5. Terminem odbioru końcowego robót każdego z Etapów jest dzień podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót przez komisję odbiorową, powołaną zgodnie z ust. 6 pkt. 2 poniżej.
6. Odbiór końcowy robót dla każdego z Etapów odbywał się będzie zgodnie z następującymi zapisami:
 - 1) Przed dokonaniem zgłoszenia zakończenia robót i gotowości do odbioru Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić odbiór przez wszystkie wymagane służby i instytucje (tj. w szczególności Państwową Straż Pożarną, Sanepid) oraz uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu zrealizowanego w ramach danego Etapu.
 - 2) Zamawiający każdorazowo powoła komisję i dokona protokolarnego odbioru końcowego robót w terminie 30 dni licząc od daty dostarczenia przez Wykonawcę Zamawiającemu pisemnego zgłoszenia zakończenia robót i gotowości do odbioru oraz po dokonaniu wpisu przez inspektora nadzoru do Dziennika budowy potwierdzającego zakończenie robót.
 - 3) W czynnościach odbioru końcowego robót w każdym z Etapów winni uczestniczyć przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego.
 - 4) Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robót dla każdego z Etapów Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszelkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania danego Etapu, w tym w szczególności:

- a) wymagane przepisami świadectwa, uzgodnienia i decyzje dopuszczające do eksploatacji, w tym w szczególności decyzję o pozwoleniu na użytkowanie,
 - b) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
 - c) 2 egzemplarze książki odbioru, sporządzone w wersji papierowej, zgodnie ze wzorem przekazanym przez Zamawiającego. W skład książki odbioru wchodzi m.in. Dokumentacja powykonawcza (sporządzona 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 materiału na zrealizowanym obiekcie, protokoły odbiorów branżowych oraz świadectwo charakterystyki energetycznej budynków wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami + 1 egz. egzemplarz książki odbioru w wersji elektronicznej,
 - d) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania danego Etapu w szczególności z Dokumentacją Projektową oraz przepisami prawa, Decyzją o pozwoleniu na budowę stanowiącą załącznik nr 6 do Umowy, oraz decyzją o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - e) oryginał Dziennika budowy,
 - f) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawozdań i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych Umową,
 - g) instrukcje obsługi i konserwacji dla rzeczy wykonanych w ramach przedmiotu Umowy, w tym instrukcje obsługi Obiektu,
 - h) dokumentację inwentaryzacyjną powykonawczą 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 8 do Umowy,
 - i) Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu, w terminie do dnia rozpoczęcia odbioru końcowego robót w każdym z Etapów, instrukcje użytkowania każdego z lokali wchodzących w skład Obiektu, konserwacji maszyn i urządzeń, instalacji c.o., instalacji elektrycznej, instalacji wodnej, instalacji kanalizacyjnej i instalacji elektrotechnicznej dostarczonych i wbudowanych przez Wykonawcę oraz zamontowanych i zainstalowanych wyrobów budowlanych wraz z harmonogramem konserwacji. Dokumenty należy przekazać w wersji papierowej i elektronicznej.
7. Z odbioru końcowego każdego z Etapów zostanie sporządzony Protokół Odbioru Końcowego Robót podpisany przez komisję odbiorową i Wykonawcę, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
8. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, jego wadliwego wykonania, niezgodnego z Umową lub przeznaczeniem rzeczy, Zamawiający może odmówić odbioru z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
9. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady:
- 1) Nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy w tym celu odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony

protokolarnie. Terminem usunięcia wad będzie termin protokolarnego potwierdzenia przez komisję odbiorową Zamawiającego, że wady zostały usunięte,

- 2) Nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie Obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem to Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, to Zamawiający może 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 lub jej części, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 11 Umowy oraz żądania naprawienia szkody wynikłej z nienależytego wykonania Umowy. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu od Umowy wynosi 60 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy.
10. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, a Zamawiający zobowiązuje się odebrać wykonane prace w tym zakresie w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia.
11. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
12. W przypadku, gdy Wykonawca nie dokona usunięcia wad Zamawiający może je usunąć w zastępstwie Wykonawcy na jego koszt i ryzyko.

§ 6.

Nadzór

1. Zamawiający ustanawia inspektorów nadzoru:
 - 1) dla specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
 - 2) dla specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, gazowych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - 3) dla specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz teletechnicznych,
 - 4) dla specjalności 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. Osobą do kontaktu ze strony Zamawiającego będzie

§ 7.

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy strony ustalają ryczałtowo w łącznej wysokości:
Netto: zł (słownie:zł 00/100)
Brutto: zł (słownie: zł 00/100),
 - 1) W tym za wykonanie Etapu I:
Netto: zł (słownie:zł 00/100)
Brutto: zł (słownie: zł 00/100).
w tym za dodatkowe malowanie klatek schodowych:
Netto: zł (słownie:zł 00/100)
Brutto: zł (słownie: zł 00/100).
 - 2) W tym za wykonanie Etapu II:
Netto: zł (słownie:zł 00/100)
Brutto: zł (słownie: zł 00/100).
w tym za dodatkowe malowanie klatek schodowych:
Netto: zł (słownie:zł 00/100)
Brutto: zł (słownie: zł 00/100).
2. Wynagrodzenie we wskazanej w ust. 1 wysokości ma charakter ostateczny i zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, opłaty celne i inne opłaty, wszelkie koszty robót tymczasowych, przygotowawczych, porządkowych, zabezpieczających, koszty zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, uzyskaniem decyzji, prób, pomiarów, kosztów opracowania Dokumentacji powykonawczej i zamiennej (jeśli Wykonawca uzna ją za niezbędną), ubezpieczenia, kosztów zajęcia pasa drogowego na czas prowadzenia prac, koszty serwisu i gwarancji i innych kosztów wynikających z Umowy, a także ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy, nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w ust. 1 powyżej.

§ 8.

Warunki płatności

1. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie każdego z Etapów następować będzie, zgodnie z następującymi zasadami:
 - 1) na podstawie faktur częściowych wystawionych do wartości 80 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy (z wyłączeniem wynagrodzenia za dodatkowe malowanie klatek) przewidzianego za dany Etap, w oparciu o protokoły odbioru częściowego, przedkładane Zamawiającemu nie częściej niż jeden raz w miesiącu. Wartość wynagrodzenia objętego fakturami częściowymi nie może być wyższa aniżeli wartość robót wynikająca z protokołu odbioru częściowego,
 - 2) 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy (z wyłączeniem wynagrodzenia za dodatkowe malowanie klatek) przewidzianego za dany Etap na podstawie faktury wystawionej po podpisaniu Protokołu Odbioru Końcowego Robót,
 - 3) wynagrodzenie z tytułu malowania klatek schodowych na podstawie faktury wystawionej po podpisaniu protokołu odbioru tych prac.

2. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z kompletem wymaganych dokumentów. Podstawą wystawienia faktur VAT są podpisane protokoły odbioru częściowego, Protokół Odbioru Końcowego Robót, protokół odbioru prac związanych z malowaniem klatek schodowych.
3. 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2191).
4. Wykonawca zobowiązany jest wystawiać faktury VAT odrębnie dla każdego z Etapów ze wskazaniem na Fakturze VAT robót wykonanych w ramach danego Etapu.
5. Należność będzie płatna przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT.
6. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Wykonawca bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie jest uprawniony do dokonywania cesji jakichkolwiek wierzytelności wynikających z Umowy na rzecz osób trzecich pod rygorem nieważności.
8. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego każdej części wynagrodzenia 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 oświadczenia przekazany przez Zamawiającego.

§ 9.

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, w wysokości zł (słownie:zł 00/100) Wykonawca złoży w formie przed jej podpisaniem.
2. Wartość 100% zabezpieczenia przeznaczone jest na zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, z czego:
 - 1) 70% zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót Etapu II,
 - 2) 30% zabezpieczenia przeznaczone będzie na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi oraz gwarancji i zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi.
3. W przypadku, gdy Wykonawca zabezpieczy wykonanie przedmiotu w formie gwarancji ubezpieczeniowej, a gwarancja ta straci ważność przed podpisaniem Protokołu Odbioru Końcowego Robót Etapu II. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 5 dni przed upływem terminu jej ważności do przedłożenia aneksu do tejże gwarancji wydłużającego termin jej obowiązywania lub wniesienia zabezpieczenia w innej formie określonej w art. 148 ust. 1 pkt 1-5 PZP.

§ 10.

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji i rękojmiami na zasadach określonych w załączniku nr 1 do Umowy.
2. Wykonawca udziela – miesięcznego okresu gwarancji na Obiekt, liczonego od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót, za wyjątkiem:
 - a) 36 – miesięcznego okresu gwarancji liczonego od dnia nasadzenia, w zakresie utrzymania nasadzonych drzew i krzewów, o którym mowa w ust. 3 załącznika nr 1 do Umowy oraz,
 - b) okresu gwarancji, przewidzianego przez producenta, nie krótszego jednak niż 24 miesiące, liczonego od Protokołu Odbioru Końcowego Robót, na zamontowane urządzenia i podzespoły, o których mowa w ust. 4 załącznika nr 1 do Umowy.
 - c) 36 – miesięcznego okresu gwarancji liczonego od dnia odbioru w zakresie dotyczącym wykonanych prac związanych z dodatkowym malowaniem klatek schodowych,
3. 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.
4. Okresy rękojmii równe są okresom udzielanych gwarancji.

§ 11.

Kary umowne

1. Zamawiający zastrzega prawo naliczenia kar umownych za niewykonanie, nieterminowe lub nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za odstąpienie od Umowy lub którejkolwiek z jej części przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 2.000.000,00 zł,
 - 2) za przekroczenie terminu wykonania któregoś z Etapów, określonego w § 3 ust. 1 pkt. 1 lub 2 Umowy, z wyłączeniem terminu na osiągnięcie stanu surowego zamkniętego budowy w wysokości 1.000,00 zł za każdy dzień opóźnienia, ale nie więcej niż 100.000,00 zł,
 - 3) za przekroczenie terminu na osiągnięcie stanu surowego zamkniętego budowy Obiektu w którymkolwiek z Etapów w wysokości 1.000,00 zł, za każdy dzień opóźnienia, ale nie więcej niż 100.000,00 zł, przy czym Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od naliczenia tej kary, w przypadku zakończenia realizacji przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 3 ust. 1 pkt. 1 lub odpowiednio w pkt. 2 Umowy,
 - 4) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmii, w wysokości 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, za każdy stwierdzony przypadek, ale nie więcej niż 50.000,00 zł,

- 5) za opóźnienie w uporządkowaniu Terenu Budowy w terminie określonym w § 2 ust. 1 pkt. 22 Umowy w wysokości 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia, za każdy stwierdzony przypadek, ale nie więcej niż 20.000,00 zł,
- 6) za opóźnienie w uporządkowaniu Terenu Budowy po odstąpieniu od Umowy przez którąkolwiek ze Stron w terminie określonym w § 13 ust. 5 pkt. 6 Umowy w wysokości 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia, ale nie więcej niż 20.000,00 zł,
- 7) w przypadku, gdy Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca nie przedłoży do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany w terminach określonych w § 14 Umowy w wysokości 5.000,00 zł, za każdy stwierdzony przypadek,
- 8) w przypadku, gdy Wykonawca, nie przedłoży poświadczonych za zgodność z oryginałem tekstu zawartej z Podwykonawcą lub Dalszym Podwykonawcą umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
- 9) w przypadku, gdy Wykonawca nie dokona zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty mimo wezwania Zamawiającego, w wysokości 5.000,00 zł, za każdy stwierdzony przypadek,
- 10) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty którejkolwiek części wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom w wysokości 5.000,00 zł, za każdy stwierdzony przypadek,
- 11) 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,
- 12) jeżeli Wykonawca mimo wniosku Zamawiającego nie dokona zmiany osoby pełniącej funkcje kierownika budowy lub kierownika robót branżowych w wysokości 200,00 zł za każdy dzień opóźnienia w dokonaniu zmiany, za każdy stwierdzony przypadek,
- 13) jeżeli Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zatrudniać będzie przy realizacji przedmiotu Umowy, w zakresie czynności opisanych w § 2 ust. 4 Umowy, pracowników w formie innej niż umowa o pracę w wysokości 10.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
- 14) za każdy dzień opóźnienia w przedłożeniu dokumentów, oświadczeń lub złożenia wyjaśnień, o których mowa w § 2 ust. 2 i 3 Umowy w wysokości 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia, ale nie więcej niż 5.000,00 zł,
- 15) za naruszenie przepisów bhp, ppoż. i dotyczących ochrony środowiska w wysokości 200,00 zł za każdy pierwszy stwierdzony przypadek oraz 300,00 zł za każde kolejne stwierdzone naruszenie tych przepisów,
- 16) jeżeli nie zostanie przygotowana i uruchomiona transmisja z kamery/kamer z Terenu Budowy oraz zamontowana tablica informacyjna, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt. 3 Umowy w wysokości 300,00 zł za każdy dzień opóźnienia, ale nie więcej niż 5.000,00 zł,
- 17) w przypadku przerw w transmisji z kamer z Terenu Budowy, Zamawiający wezwie Wykonawcę do bezzwłocznego uruchomienia transmisji. Po upływie 3 dni od wezwania, jeśli Wykonawca nie uruchomi transmisji Zamawiający uprawniony jest do naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 300,00 zł za każdy dzień przerwy w transmisji, ale nie więcej niż 5.000,00 zł,

- 18) za nieumieszczenie na ścianie budynku banerów, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt. 4 Umowy, w wysokości 200,00 zł za każdy dzień opóźnienia, ale nie więcej niż 5.000,00 zł,
 - 19) za niezapewnienie wyposażonego w meble biurowe kontenera biurowego do wyłącznej dyspozycji pracowników Zamawiającego oraz inspektorów nadzoru, w wysokości 300,00 zł za każdy dzień opóźnienia,
 - 20) w przypadku nieprzedłożenia aneksu do gwarancji zabezpieczenia należytego wykonania umowy na 5 dni przed datą upływu terminu jej ważności lub niewniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formach określonych art. 148 ust. 1 pkt 1-5 PZP, w tym samym terminie, o czym mowa w § 9 ust. 3 Umowy, a nadto w przypadku nieprzedłożenia polisy ubezpieczenia Ryzyk Budowlanych (CAR) w terminie 7 dni od dnia zawarcia aneksu w przedmiocie wydłużenia terminu realizacji przedmiotu Umowy, wysokości 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia, ale nie więcej niż 7.000,00 zł,
 - 21) w przypadku niewywiązania się z obowiązku określonego w § 2 ust. 5 Umowy w wysokości 5.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - 22) za opóźnienie w realizacji Umowy w zakresie dodatkowego malowania klatek schodowych, w wysokości 200,00 zł za każdy dzień opóźnienia, ale nie więcej niż 5.000,00 zł.
3. Naliczenie kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy nie wyklucza uprawnienia Zamawiającego do naliczenia kary umownej z tytułu odstąpienia od Umowy.
 4. Kary umowne stają się wymagalne z dniem wystąpienia zdarzenia aktualizującego uprawnienie ich naliczenia, bez konieczności kierowania odrębnego wezwania do ich zapłaty (z uwzględnieniem ust. 2 pkt. 17 powyżej). 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.
 5. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, na zasadach ogólnych określonych w KC.

§ 12.

Zmiana Umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w Umowie w następujących przypadkach:
 - 1) dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania przedmiotu Umowy w przypadkach:
 - a) wystąpienia siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie robót w ustalonym terminie. Wówczas termin realizacji przedmiotu Umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas występowania siły wyższej lub czas niezbędny do usunięcia konsekwencji działania siły wyższej;
 - b) konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych (w przypadku dokonania zmiany Umowy w tym przedmiocie), jeśli ich wykonanie uniemożliwia wykonanie przedmiotu Umowy w terminie. Wówczas termin realizacji przedmiotu Umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas wykonywania robót dodatkowych lub zamiennych;

- c) błędów w Dokumentacji Projektowej, których usunięcie będzie związane z koniecznością naniesienia poprawek lub zmian w Dokumentacji Projektowej. Wówczas termin realizacji przedmiotu Umowy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do wprowadzenia poprawek lub zmian w Dokumentacji Projektowej;
- d) niezyskania w terminach przewidzianych w przepisach prawa wymaganych uzgodnień, decyzji lub pozwoleń, z przyczyn leżących po stronie organów administracji publicznej lub jednostek właściwych do ich wydania, w tym w przypadkach wydłużenia terminu załatwienia sprawy w zakresie uzyskania wymaganych uzgodnień, decyzji lub pozwoleń, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, organów administracji publicznej lub jednostek właściwych do ich wydania. Wówczas termin realizacji przedmiotu Umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, decyzji lub pozwoleń;
- e) konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz. Wówczas termin realizacji przedmiotu Umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do wykonania wymaganych analiz i ekspertyz;
- f) 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;
- g) realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem Umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględniania wzajemnych powiązań. Wówczas termin realizacji przedmiotu Umowy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do wykonania prac powiązanych z przedmiotem Umowy realizowanych w drodze odrębnej umowy;
- h) 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;
- i) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych utrzymujących się powyżej 3 dni (potwierdzonych każdorazowo raportami IMGW, wpisem do dziennika budowy, dziennikami temperatur potwierdzonymi przez kierownika budowy i inspektora nadzoru), uniemożliwiających wykonanie robót stanowiących przedmiot Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, normami, zaleceniami producenta materiału lub urządzenia oraz obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności zaistnienie warunków uniemożliwiających wykonanie robót zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (bądź jego aktualnie obowiązującym odpowiednikiem), tj. w szczególności występowania temperatur poniżej 0 stopni Celsjusza, według pomiarów z godziny 7:00 danego dnia na Terenie Budowy, występowaniem opadów śniegu lub deszczu, przyjmując za dni niekorzystne dni występowania opadów. Wówczas termin realizacji przedmiotu Umowy

- na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych lub o czas niezbędny do usunięcia lub ustąpienia skutków tych warunków;
- j) leżących po stronie Zamawiającego, o charakterze organizacyjnym (w szczególności nieprzekazania wymaganych dokumentów), uniemożliwiającym 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 konieczności wstrzymania wykonania robót lub prac projektowych ze względu na konieczność wprowadzenia zmian do Umowy. Wówczas termin realizacji Umowy może ulec wydłużeniu o czas występowania tych okoliczności;
 - k) wystąpienia innych okoliczności niezależnych od Wykonawcy lub Zamawiającego, uniemożliwiających wykonanie przedmiotu Umowy w terminie. Wówczas termin realizacji przedmiotu Umowy może ulec wydłużeniu o czas występowania tych okoliczności.
 - l) złożenia przez Wykonawcę wniosku o wcześniejsze rozpoczęcie realizacji Etapu II, nie wcześniej jednak niż po upływie 6. miesiąca od dnia przekazania Terenu Budowy, po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego i pod warunkiem, iż realizacja robót do czasu złożenia wniosku odbywała się zgodnie z Harmonogramem. Zmiana terminu rozpoczęcia realizacji Etapu II nie może być podstawą wydłużenia terminu realizacji któregośkolwiek z Etapów.
- 2) w przypadku wystąpienia konieczności realizacji robót dodatkowych nieobjętych przedmiotem Umowy, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
- a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z przyczyn ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji zamówionych w ramach przedmiotu Umowy;
 - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego;
 - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% łącznej wartości Umowy określonej w § 7 ust. 1 Umowy;
- 3) w przypadku kiedy zmiana Umowy jest konieczna i spowodowana okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć i wartość zmiany nie przekracza 50% łącznej wartości Umowy określonej w § 7 ust. 1 Umowy;
- 4) w przypadku kiedy Wykonawcę, z którym Zamawiający zawarł Umowę, ma zastąpić nowy wykonawca:
- a) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą istotnych zmian Umowy;
 - b) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego Podwykonawców;
- 5) gdy zachodzą okoliczności określone w art. 144 ust. 1 pkt. 6 PZP.

2. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy, jeżeli następują okoliczności opisane w ust. 1 pkt 2, 3, 5 powyżej. Ponadto, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 7 ust. 1 Umowy, 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 zamówienia 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.

3. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego, nie później niż w terminie 14 dni od wystąpienia tych okoliczności, poinformowania o tym fakcie Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności nie stanowią podstawy do zmiany Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu Umowy na warunkach określonych w Umowie.
4. Zmiana postanowień Umowy wymaga pod rygorem nieważności formy pisemnej. Zmiana Umowy na wniosek Wykonawcy wymaga wykazania okoliczności uprawniających do dokonania tej zmiany.
5. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, rozliczenie tych robót (ustalenie wynagrodzenia Wykonawcy za ich realizację) następować będzie metodą kosztorysu szczegółowego sporządzonego przez Zamawiającego w oparciu o ustalone i zaakceptowane przez obie Strony pisemnie ilości robót według średnich krajowych stawek cenotwórczych (w szczególności roboczogodziny, kosztów pośrednich, i zysku kalkulacyjnego) dla odpowiedniego typu robót oraz cen czynników produkcji (maszynogodziny i cen materiałów wraz zakupem), aktualnych na dzień sporządzenia protokołu konieczności określonych w biuletynach Sekocenbud (zawierających informacje o średnich krajowych stawkach robocizny, jednostkowych cenach materiałów wraz z zakupem i sprzętu, obliczonych według zasad kalkulacji szczegółowej na podstawie ilości robót i nakładów pracy wynikających z katalogów KNR, KNNR i norm zakładowych). W przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, to nową stawkę

lub cenę Zamawiający ustali według innych ogólnie stosowanych katalogów lub wyceny indywidualnej pozycji robót. W przypadku braku ceny materiału lub maszynogodziny w wydawnictwie „Sekocenbud”, Zamawiający przyjmie ich udokumentowane ceny rynkowe. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi wykonania robót dodatkowych lub zamiennych niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy, a wybór przez Zamawiającego innego wykonawcy oraz czas realizacji robót dodatkowych lub zamiennych spowodują wydłużenie terminu realizacji przedmiotu Umowy, Wykonawcy nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia z tym związane (w szczególności w przedmiocie zwiększenia wynagrodzenia umownego).

6. W przypadku zaniechania wykonania określonych robót ich rozliczenie (ustalenie wynagrodzenia Wykonawcy za ich realizację podlegającego umniejszeniu) następować będzie w oparciu o kosztorys szczegółowy sporządzony przez Wykonawcę według stawek cenotwórczych (w szczególności roboczogodziny, kosztów pośrednich, i zysku kalkulacyjnego) dla odpowiedniego typu robót oraz cen czynników produkcji (maszynogodziny i cen materiałów wraz z zakupem) aktualnych na dzień składania oferty, określonych w biuletynach Sekocenbud (zawierających informacje o średnich krajowych stawkach robocizny, jednostkowych cenach materiałów wraz z zakupem i sprzętu, obliczone według zasad kalkulacji szczegółowej na podstawie ilości robót i nakładów pracy wynikających z katalogów KNR, KNNR i norm zakładowych). Kosztorys szczegółowy sporządzany przez Wykonawcę podlega weryfikacji i zatwierdzeniu przez Zamawiającego, a zatwierdzona kwota jest wiążąca dla obu Stron.

§ 13.

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 przypadku niezyskania przez Zamawiającego kredytu bankowego na sfinansowanie przedmiotu Umowy,
 - 2) gdy Wykonawca dwukrotnie nie stawił się do przekazania Terenu Budowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
 - 3) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót w wyznaczonym terminie bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego,
 - 4) gdy trzykrotnie naliczono kary umowne,
 - 5) gdy Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i przerwa trwa dłużej niż 4 tygodnie,
 - 6) gdy Wykonawca opóźnia się z realizacją przedmiotu Umowy i opóźnienie to przekracza okres 4 tygodni w stosunku do Harmonogramu,
 - 7) 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,

- 8) gdy Wykonawca najpóźniej w dniu przekazania Terenu Budowy nie przedłoży Zamawiającemu, zgodnej z uwagami Zamawiającego, polisy ubezpieczenia Ryzyk Budowlanych (CAR), o której mowa w § 4 ust. 1 Umowy.
 - 9) 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 § 4 ust. 7 Umowy.
 - 10) Gdy Wykonawca nie przedłoży aneksu do polisy ubezpieczenia Ryzyk Budowlanych (CAR) w terminie 14 dni od dnia zawarcia aneksu w przedmiocie zmiany terminu realizacji przedmiotu Umowy,
 - 11) Gdy zachodzą okoliczności opisane w § 5 ust. 9 pkt. 2 lit b.
2. Wykonawca oświadcza, iż przyjmuje do wiadomości możliwość odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy w przypadku nieudzielenia kredytu bankowego na realizację przedmiotu Umowy oraz oświadcza, iż nie wnosi i nie będzie wnosił w przyszłości żadnych roszczeń z tego tytułu.
 3. Strony zgodnie postanawiają, iż wykonanie prawa odstąpienia od Umowy (umownego lub ustawowego) wywołuje skutki na przyszłość (ex nunc) tj. odnosi się do niespełnionej przed złożeniem tego oświadczenia części świadczeń Stron.
 4. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 60 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy. Termin ten uważa się za zachowany z chwilą wysłania oświadczenia o odstąpieniu listem poleconym za pośrednictwem operatora pocztowego Poczta Polska S.A. w ostatnim dniu terminu.
 5. W przypadku odstąpienia od Umowy lub jej części Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony odpowiedzialnej za przyczyny odstąpienia;
 - 2) Zamawiający dokona protokolarnego odbioru robót, według stanu na dzień odstąpienia;
 - 3) W terminie 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 od dnia odstąpienia 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 (ustalenie wynagrodzenia należnego za ich wykonanie) nastąpi w oparciu o kosztorys szczegółowy

sporządzony przez Wykonawcę według stawek cenotwórczych (roboczogodziny, kosztów pośrednich i zysku kalkulacyjnego) dla odpowiedniego typu robót oraz cen czynników produkcji (maszynogodziny i cen materiałów wraz z zakupem) określonych w Kosztorysie ofertowym szczegółowym i Harmonogramie, chyba, że wartość robót przekracza wynikające z aktualnych na dzień składania oferty wskaźniki cenotwórcze określone w biuletynach Sekocenbud (zawierające informacje o średnich krajowych stawkach robocizny, jednostkowych cenach materiałów wraz z zakupem i sprzętu, obliczone według zasad kalkulacji szczegółowej na podstawie ilości robót i nakładów pracy wynikających z katalogów KNR, KNNR i norm zakładowych) – w tym wypadku rozliczenie robót nastąpi w oparciu o wskaźniki cenotwórcze określone ww. biuletynach Sekocenbud. Kosztorys szczegółowy sporządzany przez Wykonawcę w przypadku odstąpienia od Umowy lub jej części podlega weryfikacji i zatwierdzeniu przez Zamawiającego, a zatwierdzona kwota jest wiążąca dla obu Stron.

§ 14.

Podwykonawstwo

1. Wykonawca lub Podwykonawca są uprawnieni do zlecenia wykonania części zakresu przedmiotu Umowy Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom, pod warunkiem uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji przedmiotu Umowy do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy (przed rozpoczęciem wykonywania robót przez Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę), przy czym Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem tej umowy.
3. W przypadku wyrażenia zgody na zlecenie wykonania części zakresu przedmiotu Umowy Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom, Zamawiający ponosi odpowiedzialność za zapłatę Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między Podwykonawcą a Wykonawcą lub Podwykonawcą a Dalszym Podwykonawcą chyba, że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika z Umowy. W takim przypadku odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika z Umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej wraz z kompletem dokumentów.
5. Zamawiający, w terminie 30 dni od dnia przedłożenia projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza pisemne zastrzeżenia do tego projektu, jeżeli:
 - 1) nie spełnia on wymagań określonych w Umowie oraz w SIWZ;

- 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4 powyżej. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 30 dni od dnia jego przedłożenia, uważa się za jego akceptację przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca 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 oraz w SIWZ;
 - 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% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 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 powyżej, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4 powyżej, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem naliczenia kary umownej.
 10. Zapisy ust. 3-9 powyżej 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.
 14. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zleczone do wykonania Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom części robót stanowiących przedmiot Umowy.
 15. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub Dalszego 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 14 dni od dnia doręczenia tej informacji.
19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 18 powyżej, 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 powyżej, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
21. Zapłata wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy następować będzie bezpośrednio przez Zamawiającego na rachunek bankowy Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy, w oparciu o zapisy § 8 ust. 5-7 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, oraz zobligować Podwykonawców, by Ci uczynili analogiczne zastrzeżenie w umowach z Dalszymi Podwykonawcami.
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. noszenia kamizelek ochronnych z nazwą Dalszego Podwykonawcy, w umowach z Dalszymi Podwykonawcami.

§ 15.

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 zgodnie z przepisami prawa, sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej.

2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy PZP, KC, P.b. oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
3. Strony zobowiązują się do zawiadamiania drugiej Strony o każdorazowej zmianie adresu wskazanego w Umowie. W przypadku niepowiadomienia o zmianie adresu, ostatni ze znanych Stronie adresów uważa się za obowiązujący dla doręczeń.
4. Adresy do doręczeń:
 - 1) Wykonawcy:
 - 2) Zamawiającego: Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. ul. Matejki 57, 60-770 Poznań.
5. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją postanowień Umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego sąd w Poznaniu.
6. Integralną część Umowy stanowią jej załączniki.
7. Termin na złożenie przez Strony oświadczeń woli uważa się za zachowany, jeśli oświadczenie zostanie wysłane listem poleconym za pośrednictwem operatora pocztowego Poczta Polska S.A. w ostatnim dniu terminu.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.

.....
WYKONAWCA

.....
ZAMAWIAJĄCY

Wykaz załączników:

- Załącznik nr 1 – Zasady udzielania gwarancji i rękojmi
- Załącznik nr 2 – Polisa OC wraz z dowodem opłacenia składki
- Załącznik nr 3 – Dokumentacja Projektowa wraz z opisem uzupełniającym
- Załącznik nr 4 – SIWZ wraz z załącznikami
- Załącznik nr 5 – Specyfikacja urządzenia rejestrującego
- Załącznik nr 6 – Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 1016/2019 z dnia 29 maja 2019 r.
- Załącznik nr 7 – Decyzja Prezydenta Miasta Poznania ws. usunięcia drzew i krzewów oraz nasadzeń kompensacyjnych
- Załącznik nr 8 – Zasady wykonania operatów z inwentaryzacji budynków komunalnych Miasta Poznania oraz budynków wspólnot mieszkaniowych i współwłasności z udziałem Miasta Poznania
- Załącznik nr 9 – Wytyczne gestorów mediów dotyczących odbiorów
- Załącznik nr 10 – Mapa poglądowa wskazująca Etap I i Etap II

Załącznik nr 1 do Umowy

.....
Miejscowość, data

.....
pieczęć udzielającego gwarancji i rękojmi

ZASADY UDZIELANIA GWARANCJI I RĘKOJMI

Niniejszym z siedzibą w
przy ul.,
NIP:, REGON:
reprezentowana przez:,
zwanym w niniejszym dokumencie Wykonawcą:

1. Wykonawca oświadcza, że udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot Umowy.
2. Na wykonany Obiekt, w tym na użyte do jego wykonania materiały Wykonawca udziela Zamawiającemu -miesięcznej gwarancji jakości, chyba, że na materiały producent udzielił dłuższej gwarancji (w takiej sytuacji obowiązuje okres gwarancji producenta) z zastrzeżeniem ust. 3, 4 i 5 poniżej.
3. Na utrzymanie nasadzonych drzew i krzewów na Wykonawca udziela 36 – miesięcznej gwarancji, która 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).
4. Na wykonane prace malarskie wykonane w ramach dodatkowego malowania klatek schodowych Wykonawca udziela 36 – miesięcznej gwarancji licząc od dani odbioru tych prac.
5. Na zamontowane w Obiekcie urządzenia i podzespoły, w tym w szczególności dźwigi, urządzenia instalacji grzewczej w kotłowni, urządzenia instalacji wentylacji mechanicznej oraz urządzenia zamontowane na placu zabaw Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres przewidziany przez producenta, nie krótszy jednak niż 24 miesiące. Gwarancja w tym zakresie obejmuje wykonywanie czynności konserwacji i serwisu (szczegółowy zakres czynności określają instrukcje, karty gwarancyjne i techniczne, wytyczne producenta wskazane w § 5 ust. 6 pkt 4 lit. g Umowy dla danego urządzenia i obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa). Do czynności serwisu i konserwacji należy także ponoszenie przez cały okres gwarancji przewidzianej przez producenta, nie krótszy jednak niż 24 miesiące, opłat związanych z utrzymaniem tych urządzeń (m.in. opłaty na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego).
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie wskazanym w pkt 2, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.

7. Wady i usterki zgłaszane będą Wykonawcy w jego siedzibie na piśmie pod adresem lub drogą elektroniczną na adres:
8. Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się usunąć wady i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Termin usunięcia wad i usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony jedynie za zgodą Zamawiającego.
9. W przypadku stwierdzenia wad zagrażających bezpieczeństwu lub uniemożliwiających, lub w znacznym stopniu utrudniających użytkowanie przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w ciągu 24 godzin od zgłoszenia. Zamawiający uprawniony jest do wyznaczenia sposobu usunięcia wady, zaś Wykonawca zobowiązany jest wadę usunąć niezależnie od wysokości kosztów z tym związanych.
10. 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.
11. Zamawiający, przy udziale Wykonawcy, ma prawo w okresie trwania gwarancji wykonać 4 przeglądy gwarancyjne w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, a Wykonawca zobowiązuje się do wzięcia udziału w tych przeglądach oraz 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, Zamawiającego, i/lub użytkownika lokalu. Niestawienie się upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy nie wpływa na ustalenia poczynione podczas przeglądu i wynikające zeń obowiązki Wykonawcy.
12. W ramach obowiązków gwarancyjnych Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia regulacji stolarki okiennej i drzwiowej w budynku, po roku od dnia odbioru końcowego wraz z usuwaniem usterek zgłoszonych w trakcie prowadzonych przeglądów gwarancyjnych. Wykonawca winien pisemnie potwierdzić przeprowadzenie regulacji stolarki najemcy.
13. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach określonych w ust. 8 i 9 Zamawiający niezależnie od wykonania uprawnień Wykonawcy przez inny podmiot może naliczyć karę umowną zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 4 Umowy.
14. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
15. Do upływu gwarancji Wykonawca zobowiązany jest pisemnie informować Zamawiającego o zmianie swej siedziby, nazwy lub stanu prawnego. W przypadku, gdy list wysłany do Wykonawcy, na ostatnio podany adres, powróci z adnotacją np. „*adresat nieznan*”, „*adresat wyprowadził się*” lub gdy list (polecony/ za zwrotnym potwierdzeniem odbioru) nie zostanie odebrany korespondencje uznaje się za dostarczoną, a Zamawiający uprawniony jest do niezwłocznego przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.
16. Zmiany niniejszego dokumentu wymagają, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
17. Zasady dotyczące udzielania gwarancji, a wynikające z niniejszego dokumenty, stosuje się odpowiednio do zasad udzielania rękojmi, przy zachowaniu uprawnień Zamawiającego wynikających z Kodeksu cywilnego.

18. W sprawach nieuregulowanych niniejszym dokumentem zastosowanie ma Umowa nr DOA...../2019 z dnia2019 r. oraz odpowiednie przepisy prawa.
19. Niniejszy dokument stanowi integralną część wyżej powołanej Umowy zawartej pomiędzy stronami.
20. Niniejszy dokument sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wykonawcy i dla Zamawiającego.

.....
WYKONAWCA