

(Projektowane Postanowienia Umowy – załącznik nr 6 do SWZ)

UMOWA nr ...

Zawarta ... 2022 roku w Poznaniu pomiędzy:

Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, adres: ulica 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, nr KRS 0000483352, kapitał zakładowy 186.434.500,00 zł, NIP 2090002942, REGON 302538113, reprezentowana przez:

...

zwana dalej „Zamawiającym”;

a

...,

zwana dalej „Wykonawcą”

W wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym, w myśl przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2021, poz. 1129 ze zmianami), dalej: „ustawa Pzp”, Zamawiający udziela Wykonawcy zamówienia w drodze niniejszej umowy, dalej „Umowa”, w przedmiocie i na warunkach w niej postanowionych.

§ 1 Przedmiot Umowy

1. Na mocy Umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w zakresie:
 - a. części ... zamówienia, polegające na remoncie dachu budynku komunalnego położonego przy ulicy ... w Poznaniu
 - b. części ... zamówienia, polegające na remoncie dachu budynku komunalnego położonego przy ulicy ... w Poznaniu;
 - c. części ... zamówienia, polegające na remoncie dachu budynku komunalnego położonego przy ulicy ... w Poznaniuzgodnie z opisem przedmiotu zamówienia przewidzianym w postępowaniu o udzielenie zamówienia (dalej „przedmiot Umowy”).
2. Realizując przedmiot Umowy, Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do wykonania następujących czynności / prac / robót:
 - 1) dokonać odbioru terenu budowy oraz przedstawić harmonogram robót;
 - 2) zaplanować i zorganizować roboty z uwzględnieniem okoliczności, że roboty będą wykonywane w obrębie budynków zamieszkałych, m.in. przez zapewnienie odpowiednich zabezpieczeń (zadaszeń, wygradzenia, informacji o robotach, inne) celem zapobieżenia niebezpieczeństw dla mienia i osób postronnych, prowadzenia robót w porze dziennej w dni powszednie, tj. między godziną 7:00 a 20:00;
 - 3) przygotować projekt instalacji odgromowej na potrzeby robót i uzyskać zatwierdzenie projektu przez Zamawiającego przed rozpoczęciem wykonania instalacji odgromowej*;
 - 4) dokonać demontażu wskazanych w dokumentacji elementów istniejącego pokrycia, elementów dachów i wykonać inne roboty przygotowawcze określone

- co najmniej w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, przedmiarach stanowiących ;
- 5) wykonać montaż pokrycia, obróbek blacharskich, elementów więźby i innych;
 - 6) zastosować w trakcie realizacji robót skuteczne zabezpieczenia budynku objętego remontem dachu przed zalaniem wodami opadowymi oraz innymi zniszczeniami;
 - 7) uprzątnąć teren budowy;
 - 8) zagospodarować odpady powstałe w związku z wykonaniem robót.
3. Szczegółowy opis przedmiotu Umowy i warunki jego realizacji, z zastrzeżeniem ust. 4, określają w szczególności następujące dokumenty, stanowiące integralną część Umowy:
- 1) Dokumenty zamówienia - w tym Specyfikacja Warunków Zamówienia (dalej: „SWZ”), Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót przedmiary robót (dalej: „STWiOR”), stanowiące załącznik nr 1 do Umowy wraz z wyjaśnieniami specyfikacji warunków zamówienia udzielonymi w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, o ile takie wyjaśnienia zostały udzielone;
 - 2) Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami (dalej: „oferta”), stanowiąca załącznik nr 2 do Umowy.
4. Wykonawca zlecone roboty budowlane przyjmuje do realizacji bez zastrzeżeń i zobowiązuje się wykonać je zgodnie z SWZ, STWiOR, dokumentacją techniczną wykonaną na potrzeby robót, przepisami Prawa budowlanego, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, aktualnym stanem wiedzy technicznej oraz kierując się zasadą gospodarności, a także przestrzegając przepisów prawa, w szczególności w zakresie techniczno-budowlanym, warunkami wykonawstwa odbioru robót oraz normami obowiązującymi w tym zakresie.

§ 2 Oświadczenia Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, iż dokonał wyceny przedmiotu Umowy i sporządził ofertę w oparciu o dokumenty zamówienia, w tym SWZ, dokumentację projektową, STWiOR, przedmiary robót, a nadto oświadcza, iż oferta jest pełna i kompletna oraz zawiera wszelkie koszty, które Wykonawca zobowiązany jest ponieść. Wykonawca oświadcza również, że zapoznał się szczegółowo z dokumentami zamówienia, a w szczególności STWiOR przedmiary robót, dokonał jej analizy i sprawdzenia oraz że ta dokumentacja projektowa jest wystarczająca do zrealizowania w całości robót objętych Umową.
2. Wykonawca oświadcza, iż w ramach prowadzonej działalności gospodarczej profesjonalnie zrealizuje przedmiot Umowy oraz posiada wymagane doświadczenie i uprawnienia, potencjał organizacyjny i zaplecze sprzętowo-kadrowe zapewniające terminową i należyłą realizację przedmiotu Umowy przy zachowaniu wysokich standardów jakościowych.
3. Wykonawca oświadcza, iż posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej – suma ubezpieczenia nie niższa niż 1.000.000,00 zł, obejmujące odpowiedzialność kontraktową i deliktową.
4. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 3, przez cały czas trwania Umowy.
5. Kopia polis ubezpieczeniowych Wykonawcy wraz z kopią dowodów opłaty składek stanowi załącznik nr 3 do Umowy.

§ 3 Dokumentacja robót

1. Wykonawca opracuje i przedstawi do odbioru częściowego lub końcowego robót dokumentację powykonawczą w oprawionych, opisanych i zaopatrzonych w spis treści tomach, w 2 egzemplarzach (w tym 1 oryginał), w skład której wejdą między innymi:

- 1) spis dokumentów przekazanych dokumentów wraz z ponumerowanymi stronami;
 - 2) dokumentację techniczną wykonaną na potrzeby robót;
 - 3) projekt instalacji odgromowej;*
 - 4) protokoły odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, o ile odbiorów takich dokonano;
 - 5) protokoły odbiorów częściowych, o ile odbiorów takich dokonano;
 - 6) aktualne uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie osoby pełniącej funkcję kierownika budowy;
 - 7) protokoły z badań, prób wykonanych w trakcie budowy zgodnie z wymaganiami STWiOR oraz przepisów i norm;
 - 8) zestawienie wykonanych robót zawierające zestawianie zamontowanych urządzeń/materiałów z podaniem nazwy i typu, cech charakterystycznych oraz kosztów zamontowanego urządzenia/materiału
 - 9) deklaracje zgodności, certyfikaty, atesty higieniczne, aprobaty techniczne na wbudowane materiały wraz z potwierdzeniem przez kierownika budowy ich wbudowania w ramach realizacji robót będących przedmiotem Umowy.
2. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą, o której mowa w ust.1, w wersji papierowej we wskazanej liczbie 2 egzemplarza oraz w wersji elektronicznej zgodnej z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformacyjnych (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 2247) nieedytowalnej w formacie „.pdf” tożsamej z dostarczoną wersją papierową.

§ 4 Termin wykonania przedmiotu Umowy

1. Przedmiot Umowy zostanie wykonany w terminie do:
 - a. ... tygodni w zakresie części ... zamówienia;
 - b. ... tygodni w zakresie części ... zamówienia;
 - c. ... tygodni w zakresie części ... zamówienia;licząc od dnia przekazania terenu budowy zastrzeżeniem, że Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót objętych przedmiotem Umowy nie później, niż na 7 dni przed upływem terminów, o których mowa wyżej. Wykonawca jest obowiązany przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia projekt instalacji odgromowej co najmniej na 7 dni przed założonym terminem rozpoczęcia realizacji instalacji odgromowej*.
2. Terminy, o których mowa wyżej, będą liczone od protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy. Protokolarnie przekazanie terenu budowy nastąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, niezwłocznie po zawarciu Umowy, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy. Bieg terminów, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu rozpoczyna się w dniu przekazania całości terenu budowy.
3. Niestawienie się Wykonawcy do w wyznaczonym terminie do odbioru terenu budowy nie wstrzymuje rozpoczęcia biegu terminów na wykonanie przedmiotu Umowy, który zaczyna biec w terminie określonym przez Zamawiającego, mimo zwłoki Wykonawcy w odbiorze terenu budowy.
4. Przez wykonanie przedmiotu Umowy rozumie się wykonanie wszelkich prac i robót składających się na przedmiot Umowy, umożliwiających użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, dopełnienie wszelkich przewidzianych prawem czynności wymaganych dla dopuszczenia przedmiotu Umowy do użytkowania.

§ 5 Nadzór inwestorski, kierownik budowy

1. Zamawiający zapewni pełnienie nadzoru przez inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie
2. Inspektor nadzoru działa w imieniu i na rzecz Zamawiającego w granicach umocowania określonego przepisami art. 25 i 26 prawa budowlanego oraz w granicach umocowań nadanych im umową z Zamawiającym.
3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy, posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, w osobie
4. Zmiana przez Wykonawcę, w trakcie realizacji Umowy, osób uczestniczących w realizacji przedmiotu Umowy jest dopuszczalna na podstawie paragrafu 24.
5. Zmiana kadry określona w ust. 4 wymaga zawiadomienia na piśmie oraz zaakceptowania przez Zamawiającego osoby zastępującej.
6. Zmiana przez Zamawiającego inspektora nadzoru inwestorskiego, o którym mowa w ust.1, w toku wykonywania Umowy nie wymaga zawarcia aneksu w formie pisemnej, lecz każdorazowego poinformowania drugiej Strony z zachowaniem formy pisemnej.
7. Propozycję zmiany, o której mowa w ust. 4, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu nie później niż na 7 dni przed planowanym skierowaniem do pełnienia funkcji. Wymóg zachowania terminu, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy konieczności dokonania zmiany wynikłej z okoliczności nagłych i nieprzewidzianych.
8. Brak sprzeciwu Zamawiającego w terminie 3 dni roboczych stanowi zgodę Zamawiającego na zmianę kierownika budowy. Sprzeciw Zamawiającego winien zawierać merytoryczne uzasadnienie.

§ 6 Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem i nadzorowaniem robót w terminach i na zasadach określonych w Umowie oraz przepisach powszechnie obowiązujących.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
 - 1) przekazanie Wykonawcy terenu budowy potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym;
 - 2) współdziałanie z Wykonawcą w celu prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu Umowy oraz jego rozliczenia
 - 3) udzielenie wymaganych pełnomocnictw;
 - 4) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
 - 5) udział w naradach koordynacyjnych;
 - 6) zapewnienie odbioru poprawnie wykonanych robót;
 - 7) zapłata wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy za terminowe i prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy.
3. Zamawiający jest uprawniony do wydawania Wykonawcy ustnych lub pisemnych poleceń, którym Wykonawca powinien się niezwłocznie podporządkować, o ile nie wykraczają poza zakres przedmiotu Umowy lub postanowień Umowy.
4. Zamawiający oraz upoważnione przez niego podmioty mogą w każdym czasie kontrolować realizację przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, dokładając przy tym starań, by kontrola nie zakłócała prowadzonych robót budowlanych. W szczególności Zamawiający jest uprawniony do żądania usunięcia przez Wykonawcę wszelkich stwierdzonych przez siebie wad we wskazanym przez Zamawiającego terminie.
5. Zamawiający ma prawo żądać, aby Wykonawca usunął z terenu budowy jakąkolwiek osobę, która w ocenie Zamawiającego wykonuje prace niezgodnie z Umową, nie posiada wymaganych kwalifikacji lub w jakikolwiek sposób zagraża bezpieczeństwu osób znajdujących się na terenie budowy.

§ 7 Zasady realizacji robót

1. Wykonawca zobowiązany jest m.in. do:
 - 1) sprawdzenia dokumentacji, STWiOR pod względem ich zgodności z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa i do bezzwłocznego informowania na piśmie Zamawiającego i inspektora nadzoru o każdej takiej niezgodności; w razie wykonania robót zgodnie z STWiOR, a niezgodnie między innymi z obowiązującym prawem budowlanym, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody jakie mogą powstać z tego tytułu na zasadach określonych w art. 651 kodeksu cywilnego;
 - 2) zaplanowania robót i przedstawienia Zamawiającemu harmonogramu robót najpóźniej w momencie wydania Wykonawcy terenu budowy;
 - 3) na żądanie Zamawiającego, opomiarowanie punktów poboru wody i energii na potrzeby robót budowlanych. W takim przypadku Zamawiający obciąży Wykonawcę za zużycie wody i energii na potrzeby robót budowlanych wg wskazań urzędów pomiarowych i stawek dostawców mediów;
 - 4) informowania Zamawiającego lub inspektora nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 5 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
 - 5) informowania inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających;
 - 6) dostawy niezbędnego dla wykonania przedmiotu Umowy wyposażenia i sprzętu wraz z jego instalacją i uruchomieniem (jeśli dotyczy);
 - 7) uczestnictwo i organizowanie narad koordynacyjnych, z tym zastrzeżeniem że narady koordynacyjne odbywają się na terenie budowy, a w przypadku braku technicznej możliwości – w siedzibie Zamawiającego lub po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego: w innym miejscu niż siedziba Zamawiającego albo pośrednictwem środków porozumienia się na odległość.
2. Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu ewentualne propozycje zmian technologii, wyrobów oraz sposobów realizacji wykonania przyszłych robót budowlanych, jeżeli mogą one w istotny sposób wpłynąć na podniesienie jakości robót stanowiących przedmiot Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zorganizowania, prowadzenia, nadzorowania, zabezpieczenia i koordynacji robót prowadzonych przez podwykonawców i inne podmioty, tak aby roboty przebiegały bez zakłóceń i przestojów oraz do wykonywania wszystkich obowiązków przewidzianych w Umowie, SWZ oraz obowiązujących przepisach dotyczących podwykonawców i dalszych podwykonawców realizujących roboty składające się na przedmiot Umowy.
4. W czasie usuwania przez Wykonawcę wad w ramach rękojmi i gwarancji aż do podpisania protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody spowodowane przez Wykonawcę przy okazji tych prac.
5. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osoby wykonujących czynności bezpośrednio związane w wykonywaniem robót w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks pracy (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1320, z późn. zm.), czyli tzw. pracowników fizycznych.
 - 2) Wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy m.in. następujących osób: kierujących budową, projektantów, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.
 - 3) Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy sytuacji, w której wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca osobiście

- wykonuje powyższe czynności (np. osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, wspólnicy spółki cywilnej);
- 4) zapewnienia w umowie z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, że zatrudnienia na podstawie stosunku pracy pracowników wykonujących czynności opisane w pkt 1) wyżej, a także podda się kontroli Zamawiającego w tym zakresie na zasadach dotyczących Wykonawcy;
 - 5) prowadzenia wykazu pracowników Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wykonujących czynności, o których mowa w pkt 1 niniejszego ustępu, zawierającego co najmniej imię i nazwisko pracownika, i okazywania go na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru.
6. Wykonawca zobowiązuje się na każde wezwanie Zamawiającego do przedłożenia w szczególności:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika;
 - 2) oświadczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
 - 4) innych dokumentów - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
 7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
 8. Niedopełnianie obowiązku zatrudniania pracowników wykonujących roboty budowlane na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy, a także niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 5 czynności, co skutkować będzie naliczeniem kary umownej.
 9. Wszyscy pracownicy i przedstawiciele Wykonawcy (w tym podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy) będą oznakowani trwałymi identyfikatorami.

§ 8 Zaplecze robót

1. Wykonawca od dnia przejścia terenu budowy będzie ponosił wszelkie koszty związane z terenem i zapleczem budowy, w tym z ich eksploatacją i utrzymaniem oraz zabezpieczeniem.
2. Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt zabezpieczyć teren budowy, dostarczyć i zainstalować oraz utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające w niezbędnym zakresie, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót oraz do ochrony mienia na terenie budowy.
3. Wykonawca w trakcie prowadzenia prac będzie odpowiedzialny za zagospodarowanie terenu budowy na własny koszt w tym zabezpieczenia dostawy mediów oraz ponoszenia kosztów tych mediów.
4. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci, w tym także odpady budowlane oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązki wytwórcy odpadów i prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 779 z późn. zm.), a w szczególności prowadzenie kart ewidencji odpadu oraz przekazania odpadu do uprawnionego odbiorcy i dostarczenie ich kopii do Zamawiającego na jego żądanie.

5. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia jakiejkolwiek sieci lub linii przewodów, ich części bądź innych urządzeń bądź elementów architektury lub mienia w toku realizacji - naprawienie ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego bądź odszkodowanie obciąża Wykonawcę w ramach wynagrodzenia wskazanego w § 10 ust. 2 Umowy. W przypadku, gdy stanie się to z winy Zamawiającego naprawa następuje na koszt Zamawiającego.
6. Wykonawca umożliwi wstęp na teren budowy upoważnionym pracownikom Zamawiającego – bez ograniczeń oraz udostępni im żądanych przez nich informacji związanych z realizacją Umowy, umożliwi wstęp na plac budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do którego należy wykonywanie zadań określonych przepisami prawa budowlanego obowiązującymi na terenie Rzeczypospolitej Polskiej oraz do udostępni im dane i informacje wymagane tą ustawą.

§ 9 Materiały

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w Prawo budowlane oraz w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1213), wymaganiom SWZ, STWiOR.
3. Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do robót uzyskać zatwierdzenie inspektora nadzoru. W tym celu wykonawca winien przekazać inspektorowi szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania lub wydobywania tych materiałów jak również odpowiednie świadectwa badań laboratoryjnych, deklaracje właściwości użytkowych, atesty, certyfikaty oraz próbki materiałów. Dokumentacja przedstawiana do zatwierdzenia powinna zawierać akceptację kierownika budowy.
4. Na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów lub każdej ich części (partii) certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
5. Na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów lub każdej ich części (partii) dowody zakupu materiału (WZ, faktura i tym podobne dokumenty potwierdzające zakup i ilości użytego danego materiału).
6. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów, itd.
7. Badania, o których mowa w ust. 6, będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
8. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane Umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić takie badania.
9. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w ust. 8, okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z Umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z Umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
10. Wykonawca zobowiązany jest stosować przez siebie dostarczone materiały nowe, w gatunku I oraz posiadać dla nich wymagane prawem świadectwa, atesty, aprobaty i certyfikaty.
11. Zamawiający dopuszcza stosowanie rozwiązań równoważnych. Pod pojęciem równoważności należy rozumieć, iż zagwarantują one realizację zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w dokumentacji projektowej. Założone urządzenia winny spełniać funkcję, jakiej mają służyć, być kompatybilne z pozostałymi urządzeniami tak aby zespół urządzeń dawał zamierzony (zaprojektowany) efekt oraz nie mogą wpływać na zmianę rodzaju i zakresu robót budowlanych.
12. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisanymi przez Zamawiającego, jest zobowiązany wykazać, że proponowane przez niego dostawy, usługi lub roboty budowlane

spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. Ocena możliwości zastosowania proponowanego rozwiązania równoważnego powinna zawierać dla każdego urządzenia minimum analizę:

- 1) parametrów technologicznych proponowanych rozwiązań równoważnych;
 - 2) zgodność parametrów technologicznych proponowanych rozwiązań równoważnych z pozostałymi zaprojektowanymi rozwiązaniami technologicznymi;
 - 3) gabarytów, kształtów i rozwiązań konstrukcyjnych proponowanych rozwiązań równoważnych w stosunku do zaprojektowanych gabarytów, kształtów i rozwiązań itp.;
 - 4) rozwiązań materiałowych;
 - 5) innych informacji potwierdzających równoważność proponowanych rozwiązań równoważnych.
13. Wykonawca dobierając inne materiały lub urządzenia oraz rozwiązania równoważne do zaproponowanych w dokumentach zamówienia, jest odpowiedzialny za jakość zastosowanych materiałów, urządzeń, instalacji itp., za montaż i uruchomienie, za prawidłowe funkcjonowanie rozwiązań technicznych przewidzianych w dokumentach zamówienia.
14. Koszty związane z wykazaniem równoważności rozwiązań ponosi Wykonawca.

§ 10 Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie z SWZ oraz wybraną w trybie przetargu ofertą Wykonawcy będzie wynagrodzenie w formie ryczałtu, którego wysokość nie podlega zmianie, poza przypadkami wskazanymi w Umowie.
2. Strony ustalają, iż z tytułu realizacji całego przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy łączne wynagrodzenie w kwocie: netto – PLN (słownie:), plus podatek VAT – PLN (słownie:), co daje kwotę wynagrodzenia brutto – PLN (słownie:), w tym:
 - a. za wykonanie przedmiotu Umowy w zakresie Części ... wynagrodzenie w kwocie ... zł netto plus podatek VAT ... zł, co daje kwotę wynagrodzenia brutto ... zł;
 - b. za wykonanie przedmiotu Umowy w zakresie Części ... wynagrodzenie w kwocie ... zł netto plus podatek VAT ... zł, co daje kwotę wynagrodzenia brutto ... zł;
 - c. za wykonanie przedmiotu Umowy w zakresie Części ... wynagrodzenie w kwocie ... zł netto plus podatek VAT ... zł, co daje kwotę wynagrodzenia brutto ... zł.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, obejmuje całkowite wynagrodzenie należne Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy, w tym jego koszty nie ujęte w przedmiarze robót, STWiOR, a niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, to jest robocizną wraz z kosztami towarzyszącymi, pracę sprzętu, zakup wszelkich wyrobów; materiałów, urządzeń, koszty wszelkich dostaw i usług, wyposażenia, załadunek, rozładunek, przewóz, wywóz, likwidacja, utylizacja, magazynowanie, składowanie, wszystkie obowiązujące w Polsce podatki oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót, koszty pośrednie, koszty BHP, zysk i ryzyko, uzyskanie pozwoleń na wejście lub zajęcie terenu, jeśli zaistnieje taka konieczność, ewentualne koszty zajęcia chodnika lub pasa drogowego, koordynacja pracy podwykonawców, podatek VAT, ubezpieczenia, wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie placu budowy, koszty utrzymania zaplecza budowy (naprawa, woda, energia elektryczna, telefon, dozоровanie budowy itp.), koszty niezbędnych badań opinii wymaganych podczas odbioru końcowego robót, koszty doprowadzenia miejsca i terenu budowy budowlano-montażowych do stanu sprzed rozpoczęcia robót, koszty ewentualnego wykonania niezbędnych rusztowań, koszty rozruchu jeżeli takie wystąpią, koszty wykonania dokumentacji powykonawczej, koszty instrukcji, instruktażu i szkolenia, przeprowadzenie wszelkich wymaganych przez obowiązujące przepisy i normy, prób, testów, badań, odbiorów technicznych, uzyskanie pozwoleń, uzgodnień, opinii, certyfikatów, aprobat

technicznych, ekspertyz, koszty usunięcia ewentualnych wad w przypadku uszkodzenia jakiegokolwiek sieci lub linii, przewodów, koszty zabezpieczenia wykonywanych robót w okresie niekorzystnych warunków atmosferycznych, koszty obsługi gwarancyjnej w okresie rękojmi i gwarancji, koszty związane z prowadzeniem robót w okresie funkcjonowania obiektu oraz wszystkie inne, nie wymienione z nazwy koszty i wydatki związane z realizacją Umowy niezbędne do jej należytego wykonania.

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, w całości obejmuje wszelkie ryzyko i nieprzewidziane okoliczności zaistniałe w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy w tym ceny wszelkich materiałów lub usług, a także wszelkie prace i wydatki dodatkowe bądź inne, czy to odrębnie lub szczegółowo wymienione bądź określone w Umowie, czy nie, które albo są nieodzowne w celu wykonania i ukończenia przedmiotu Umowy, albo mogą się stać nieodzowne w celu przewyciężenia takich ryzyk lub nieprzewidzianych okoliczności przed wykonaniem przedmiotu umowy.
5. Wynagrodzenie określone w ust. 2 może ulec zmianie jedynie w przypadkach określonych w Umowie.
6. Zamawiający nie przewiduje udzielenia Wykonawcy zaliczki na poczet wynagrodzenia.
7. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT, zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowym pod numerem NIP: 2090002942 i jest uprawniony do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.
8. Fakturę: należy wystawić na płatnika – nabywca / nabywca: Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ulica Matejki 57, 60-770 Poznań - NIP: 2090002942.
9. Na potrzeby rozliczenia Umowy przyjmuje się, że przez fakturę rozumie się również ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną.
10. Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności wynikających z Umowy bez uprzedniego pisemnego uzgodnienia warunków cesji przez obie strony Umowy. Dotyczy to także wierzytelności podwykonawców realizujących przedmiot Umowy.
11. W związku wymogiem z art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 424) Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy, w rozumieniu Załącznika nr I Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 roku.

§ 11 Rozliczenie wynagrodzenia

1. Strony postanawiają, że przedmiot Umowy rozliczony będzie fakturą końcową wystawioną po zakończeniu odbioru końcowego robót odrębnie w zakresie każdej części zamówienia – budynku.
2. Podstawą wystawienia faktury jest protokół końcowego odbioru robót, oryginały oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców oraz pozostałe dokumenty, o których mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu.
3. Należności Wykonawcy płacone będą przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wskazania numeru rachunku, który został ujawniony w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (dalej: „Biała lista”).
5. W razie braku ujawnienia bankowego rachunku rozliczeniowego Wykonawcy na „Białej liście”, Zamawiający będzie uprawniony, według swojego wyboru:
 - a. do zapłaty wynagrodzenia na rachunek wskazany w fakturze, jednakże z jednoczesnym wypełnieniem obowiązków wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w tym powiadomienia organów Krajowej Administracji Skarbowej
 - b. do wstrzymania się z zapłatą wynagrodzenia do czasu pojawienia się tego rachunku w wykazie, o czym Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego lub

wskazania przez Wykonawcę rachunku spełniającego wymóg, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu.

6. Zamawiający dokonuje zapłaty wynagrodzenia wynikającego z Umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w Dziale XI, Rozdziale 1a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2020 r., poz. 106 z późn. zm.). Postanowień zdania 1. nie stosuje się, gdy przedmiot umowy stanowi czynność zwolnioną z podatku VAT albo jest on objęty 0% stawką podatku VAT.
7. Wykonawca potwierdza, iż ujawniony na fakturze bankowy rachunek rozliczeniowy służy mu dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, dla którego prowadzony jest rachunek VAT.
8. Strony ustalają, termin wystawienia faktury końcowej do 7 dni od dnia sprawdzenia i podpisania (zatwierdzenia) przez inspektora nadzoru protokołu odbioru robót.
9. W przypadku powierzenia wykonania części robót podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wraz z fakturą wykonawca przedstawi pisemny ostateczny wykaz podwykonawców z kwotowym i rzeczowym ich udziałem oraz dowody zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom w zakresie wszelkich zobowiązań wynikających z udziału podwykonawcy i dalszego podwykonawcy w realizacji robót objętych fakturą. Obowiązkiem Wykonawcy jest dołączenie do faktury przedkładanej Zamawiającemu pisemnego oświadczenia o braku podwykonawców bądź pisemnych oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców o rozliczeniu, co najmniej o treści wskazanej w załączniku nr 4 do Umowy.
10. Termin płatności faktury wynosi 30 dni od dnia złożenia kompletnej i prawidłowej faktury zgodnej z ust. 1-9.
11. W przypadku nierozliczenia się Wykonawcy z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami za wykonanie przez nich roboty odebrane przez Zamawiającego protokołem odbioru końcowego, Zamawiający zatrzyma zapłatę wynagrodzenia należnego Wykonawcy do wysokości kwoty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, które może zostać im wypłacone po przedłożeniu przez nich stosownych faktur. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy pisma Zamawiającego. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nastąpi w oparciu o postanowienia ustawy Pzp.

§ 12 Odbiór robót

1. Warunkiem zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego jest zakończenie wszystkich robót przewidzianych do wykonania w danym terminie i potwierdzenie przez inspektora nadzoru skompletowanej dokumentacji odbiorowej, pozwalającej na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie § 3 Umowy.
2. Zasady określające rozpoczęcie czynności odbiorowych:
 - 1) Wykonawca przed odbiorem częściowym lub końcowym przeprowadzi wszelkie próby i sprawdzenia techniczne zgodnie z prawem budowlanym;
 - 2) Wykonawca zgłasza pisemnie pod adresem Zamawiającego (z określeniem daty) zakończenie robót i zgłoszenie do odbioru;
 - 3) w dniu zgłoszenia robót do odbioru częściowego lub końcowego (dla robót) Wykonawca przedłoży inspektorowi nadzoru dokumentację technicznorozruchową lub inne instrukcje obsługi, zawierające zasady eksploatacji i konserwacji wraz z zestawieniem i harmonogramem czynności serwisowych wymaganych dla ważności gwarancji w zakresie dotyczącym wykonywanych robót lub zamontowanych materiałów lub urządzeń w liczbie szt. 2;

- 4) w ciągu 3 dni roboczych od daty doręczenia zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, Zamawiający dokonuje potwierdzenia jego zasadności, uwzględniając spełnienie warunków przewidzianych Umową i ustala datę rozpoczęcia czynności odbiorowych nie dalej niż 7 dni od daty doręczenia zgłoszenia gotowości odbiorowej, o czym powiadamia Wykonawcę pisemnie.

§ 13

1. Strony ustalają, że w trakcie realizacji Umowy będą przeprowadzane następujące odbiory:
 - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu, jeśli dotyczy;
 - 2) odbiór częściowy, jeśli dotyczy;
 - 3) odbiór końcowy;
 - 4) odbiór pogwarancyjny;
 - 5) odbiór ostateczny.
2. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje inspektor nadzoru na wniosek Wykonawcy z uwzględnieniem, iż jeżeli Wykonawca nie poinformował inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu lub terminie robót zanikających, to zobowiązany jest odkryć te roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
3. Strony ustalają następujące zasady dokonania odbioru końcowego:
 - 1) odbiór ma na celu ostateczne przekazanie Zamawiającemu ustalonego w Umowie przedmiotu w zakresie każdej części zamówienia – budynku – odrębnie, po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
 - 2) odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot Umowy w zakresie danej części zamówienia – budynku, na podstawie oświadczenia kierownika budowy oraz po dokonaniu wszelkich czynności przewidzianych przepisami prawa, potwierdzonych przez inspektora nadzoru - potwierdzenie takie następuje po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych przez inspektora nadzoru;
 - 3) czas trwania czynności odbioru nie może być dłuższy niż 7 dni, licząc od daty rozpoczęcia czynności odbioru;
 - 4) odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale inspektora nadzoru, upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i ewentualnego użytkownika, jeżeli nie jest to Zamawiający, oraz w obecności Wykonawcy; odbiór końcowy będzie połączony z przekazaniem Zamawiającemu przedmiotu Umowy do eksploatacji.
 - 5) podpisanie protokołu odbioru końcowego nie zwalnia Wykonawcy ze zobowiązań do wykonania wszelkich ewentualnych robót uzupełniających, wymaganych przez odpowiednie organy administracji publicznej oraz organy opiniujące, a także do usunięcia wszelkich wad, jakie zostaną stwierdzone w protokole;
 - 6) Zamawiający uprawniony jest do odmowy dokonania końcowego, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone:
 - i. że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub nieprzeprowadzenia wszystkich prób;
 - ii. wystąpienie wad – jednakże w przypadku ich nieistotnego charakteru Zamawiający może dokonać odbioru z uwagami wyznaczając jednocześnie Wykonawcy termin usunięcia wad;
 - 7) po usunięciu przyczyn odmowy odbioru, Wykonawca podejmie czynności w ramach rozpoczęcia procedury odbioru końcowego;

- 8) jeżeli w czasie czynności odbioru zostaną ujawnione wady nie nadające się do usunięcia, ale umożliwiające użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający dokona odbioru odpowiednio obniżając wynagrodzenie Wykonawcy proporcjonalnie do obniżonej wartości technicznej, użytkowej i estetycznej przedmiotu odbioru z zachowaniem rękojmi za ten element;
 - 9) w przypadku gdy wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający zażąda wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy lub gdy Wykonawca nie daje gwarancji poprawnego wykonania – Zamawiający rozwiąże umowę ze skutkiem natychmiastowym bądź odstąpi od umowy i zleci wykonanie wadliwego przedmiotu odbioru lub jego części innemu wykonawcy, lecz na koszt dotychczasowego Wykonawcy;
 - 10) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad i w takim wypadku może zażądać wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
4. Odbiór częściowy jest dokonywany na zasadach odbioru ostatecznego i dotyczy części przedmiotu Umowy w zakresie danej branży, wydzielonego obiektu lub instalacji lub zakończonych robót inaczej określonych, mogących stanowić wydzielony etap realizacji przedmiotu umowy. Odbiór częściowy musi być przewidziany w harmonogramie robót.
 5. Odbiór pogwarancyjny – jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem użytkownika oraz Wykonawcy w formie protokolarnej nie wcześniej niż 60 dni przed upływem okresu gwarancji i rękojmi - ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości.
 6. Odbiór ostateczny – jest dokonywany przez Zamawiającego przy udziale użytkownika i Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości.

§ 14 Komunikacja

1. Strony ustalają, że dla bieżącej współpracy, uzgadniania form i metod pracy, udzielania koniecznych informacji, podejmowania innych niezbędnych działań wynikających z niniejszej Umowy koniecznych do prawidłowego wykonywania przedmiotu Umowy ustanawiają swoich przedstawicieli w osobach:
 - a., email....., tel..... jako przedstawiciel Zamawiającego;
 - b., email....., tel..... jako kierownik budowy.
2. Zastrzega się, że osoby, o których mowa w ust. 1, nie posiadają upoważnienia do podejmowania decyzji powodujących zmianę warunków Umowy, w szczególności wzrostu kosztów i zwiększenie lub zmianę zakresu przedmiotu Umowy.

§ 15 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Tytułem należytego wykonania Umowy Strony ustalają zabezpieczenie na rzecz Zamawiającego w wysokości 5 % zsumowanego wynagrodzenia brutto podanego w ofercie za części zamówienia będące przedmiotem Umowy, co stanowi kwotę PLN (słownie:).
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
3. Zabezpieczenie w kwocie określonej w ust. 1 powyżej wniesione zostało przez Wykonawcę w dniu podpisania Umowy, w formie:.....
4. Komplet dokumentów potwierdzających wniesienie przez Wykonawcę zabezpieczenia stanowi załącznik nr 5 do Umowy.

5. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy. Z zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 Zamawiającemu przysługuje w szczególności prawo do pokrycia kar, o których mowa odpowiednio w paragrafie 23 Umowy oraz odszkodowania uzupełniającego.
6. Wykonawca w trakcie realizacji Umowy może dokonać zmiany formy zabezpieczenia, wskazanej w ust.1 na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 451 ust. 1 ustawy Pzp. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszania jego wysokości.
7. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia.
8. Zamawiający dokona zwrotu 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni, licząc od daty podpisania przez Stronę protokołu odbioru końcowego robót, pozostawiając 30% kwoty jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi.
9. Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie terminu, o którym mowa w § 16 ust. 1.
10. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy (jeżeli dotyczy).
11. Odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron nie powoduje upadku podstawy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
12. Treść gwarancji ubezpieczeniowej bądź bankowej mogącej stanowić zabezpieczenie należytego wykonania umowy wymaga wcześniejszej akceptacji Zamawiającego.

§16 Rękojmia

1. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu Umowy, istniejące w dniu odbioru i powstałe w okresie trwania okresu rękojmi to jest przez pięć lat licząc od daty końcowego odbioru przedmiotu Umowy lub od daty protokołu odbioru robót przerwanych (końcowego) w przypadku odstąpienia od Umowy. .
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w okresie ustalonym w ust. 1 i na zasadach określonych w kodeksie cywilnym i Umowie.
3. Istnienie wad stwierdza się protokolarnie, po zawiadomieniu Wykonawcy o wadzie. O dacie i miejscu oględzin, mających na celu ich stwierdzenie, Zamawiający zawiadamia Wykonawcę na piśmie na 5 dni przed dokonaniem oględzin, chyba że Strony umówią się inaczej.
4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
5. W przypadku nie usunięcia ujawnionych wad w terminie 14 dni do dnia wyznaczonego przez Zamawiającego i określonego w protokole, Zamawiający jest uprawniony do zlecenia zastępczego usunięcia wad w osobie trzeciej na koszt Wykonawcy, bez związania jakkolwiek ceną. W tym przypadku koszty usuwania wad będą w pierwszej kolejności pokrywane z wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 10 ust. 2, a następnie z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania niniejszej umowy.
6. Ustala się jednoznacznie, że w przypadku gdy po odbiorze końcowym robót stwierdzone zostaną wady, których koszt usunięcia przewyższy sumę gwarancji należytego wykonania Umowy, wykorzystanie gwarancji przez Zamawiającego traktowane będzie jedynie jako zaliczka na poczet roszczeń Zamawiającego w związku z czym Zamawiający ma prawo dochodzenia roszczeń wykraczających ponad sumę gwarancji należytego wykonania.
7. Bieg okresu gwarancji i rękojmi na roboty budowlane, w których stwierdzono wadę ulega przedłużeniu o okres naprawy w/w wady.

§ 17 Gwarancja

1. Wykonawca udziela, zgodnie ze złożoną ofertą na okres miesięcy, bezwarunkowej gwarancji na wykonane w ramach Umowy roboty, w tym na użyte materiały.
2. Dokument gwarancyjny Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu odbioru końcowego (zapisy w nim ujęte nie mogą być sprzeczne z zapisami Umowy).
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne w okresie ustalonym w ust. 2 na zasadach określonych w kodeksie cywilnym i Umowie.
5. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązuje się:
 - 1) do stawienia się w siedzibie zamawiającego bądź miejscu realizacji przedmiotu Umowy, stosownie do dokonanych uzgodnień, w terminie jednego dnia roboczego od zawiadomienia o wadzie oraz usunięcia wady w terminie maksymalnie 3 dni roboczych od zawiadomienia o wadzie;
 - 2) dokonania z Zamawiającym odbioru pogwarancyjnego na 60 dni przed zakończeniem okresu gwarancji jakości (odbior pogwarancyjny, o którym owa w paragrafie 13 ust. 6 Umowy). W przypadku niestawienia się Wykonawcy do odbioru pogwarancyjnego Zamawiający ma prawo dokonać odbioru jednostronnego i samodzielnie podpisać protokół z odbioru pogwarancyjnego, którego ustalenia wiążą Wykonawcę.
6. O istnieniu wady przedstawiciel Zamawiającego zawiadamia Wykonawcę na piśmie lub poprzez nadanie faxu lub drogą mailową.
7. Termin na usunięcie wady, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, może zostać wydłużony za pisemną zgodą Zamawiającego w przypadku, gdy z przyczyn obiektywnych wady nie można usunąć w ww. umownym terminie.
8. Niezależnie od powyższego Wykonawca zobowiązuje się, że wady utrudniające lub uniemożliwiające użytkowanie obiektu lub jego części zgodnie z jego przeznaczeniem albo też naruszające zasady ochrony i bezpieczeństwa zostaną usunięte przez Wykonawcę niezwłocznie.
9. W przypadku zawiadomienia o awarii powodujących zagrożenie dla życia, zdrowia lub mienia, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przystąpić do działań zapobiegawczych i jej usunięcia w terminie nie dłuższym niż 2 dni licząc od daty zawiadomienia Wykonawcy o powyższej awarii, chyba że Wykonawca wystąpi pisemnie o przedłużenie w/w terminu należycie to uzasadniając względami technicznymi i Zamawiający wyrazi zgodę na termin dłuższy.
10. Dodatkowo w przypadku awarii stanowiących zagrożenie dla życia, zdrowia lub grożących powstaniem szkody majątkowej Zamawiający będzie miał prawo do zlecenia usunięcia awarii innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez uprzedniego wezwania Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
11. Roboty związane z usunięciem wad lub awarii będą wykonywane w zależności od potrzeb Zamawiającego bądź użytkownika obiektu także po godzinach pracy Wykonawcy. Rozpoczęcie i zakończenie prac naprawczych winno być stwierdzone przez Wykonawcę pisemnie. Pisemne zawiadomienie o zakończeniu prac naprawczych winno być dostarczone do Zamawiającego przez Wykonawcę niezwłocznie, lecz nie później niż do 2 dni po wykonaniu naprawy (usunięciu wady, niezgodności z umową lub awarii). Usunięcie awarii lub wady winno być stwierdzone protokolarnie.
12. Wykonawca w terminie przedstawionym w ust. 5, 7 i 9 niniejszego paragrafu dokona na swój koszt usunięcia wszelkich wad czy awarii, które ujawnią się w trakcie trwania okresu gwarancji, a także poprawi i naprawi lub wymieni jakiegokolwiek element robót wykonanych niezgodnie z niniejszą umową, niezależnie od dokonanej sprawdzenia i odbioru wykonanych prac. Wykonawca

zobowiązany jest do naprawienia lub usunięcia wszelkich szkód będących następstwem awarii lub wad.

13. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszego paragrafu, Zamawiający w zastępstwie Wykonawcy ma prawo zlecenia zastępczego usunięcia wady i obciążenia Wykonawcy poniesionymi z tego tytułu kosztami oraz karą umowną za zastępcze wykonawstwo, na co Wykonawca wyraża zgodę.
14. W przypadku obciążenia Wykonawcy, kosztami w związku z niniejszym paragrafem umowy, koszty zostaną rozliczone na podstawie noty księgowej lub faktury. Wykonawca wyraża zgodę na wystawienie noty księgowej lub faktury bez jego podpisu. Zamawiający potrącając należną mu wierzytelność uprawniony jest wykorzystać w tym celu kaucję gwarancyjną, gwarancję należytego wykonania Umowy oraz inne formy uzyskanego od Wykonawcy zabezpieczenia, lub potrącić wierzytelność z jakiegokolwiek wierzytelności Wykonawcy, albo zgłosić roszczenie o zwrot kosztów, na co Wykonawca wyraża zgodę.
15. Jeżeli w wykonaniu obowiązków wynikających z gwarancji Wykonawca dokonał istotnych napraw przedmiotu Umowy objętego gwarancją, termin gwarancji dla przedmiotu Umowy w zakresie budynku, w którym dokonano istotnych napraw, biegnie na nowo od dnia protokolarnego odbioru naprawionego przedmiotu Umowy. Powyższe dotyczy także wymiany części przedmiotu objętego gwarancją.
16. W przypadku wykonania w okresie gwarancji 3 napraw wad tego samego obszaru dachu, Wykonawca wykona na nowo remontu przedmiotowej połączy dachu.
17. Roszczenia z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości mogą być dochodzone także po upływie terminu ich obowiązywania, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady, awarii lub niezgodności z Umową w okresie objętym rękojmią i gwarancją.
18. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad lub awarii bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

§ 18 Zastrzeżenie możliwości cesji uprawnień na wypadek zbycia przedmiotu Umowy

1. Strony ustalają, że w razie zbycia, oddania do użytkowania lub przekazania w inny sposób osobie trzeciej przedmiotu Umowy w całości lub części, Zamawiający z chwilą podpisania umowy z osobą trzecią przelewa na nią wszystkie uprawnienia, jakie posiada Umowy wobec Wykonawcy, a w szczególności dotyczące: rękojmi, gwarancji, kar umownych, odszkodowań itp.;
2. Zamawiający i osoba trzecia w umowie, o której mowa w ust. 1 mogą zmieniać zakres przelanych praw.
3. Wykonawca mogący występować wobec Zamawiającego jako wierzyciel, wyraża zgodę na przelew praw, o których mowa w niniejszym paragrafie.

§ 19 Odstąpienie

1. Poza okolicznościami przewidzianymi w przepisach powszechnie obowiązujących w przypadku, gdyby Wykonawca realizował prace objęte Umową z istotnym naruszeniem Umowy, to jest bez należytej staranności, niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej, normami, obowiązującymi przepisami, zasadami BHP, harmonogramem prac lub sprzecznie z Umową, Zamawiający ma prawo, w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia:
 - 1) odstąpić od Umowy;
 - 2) powierzyć poprawienie lub wykonanie przedmiotu umowy innym podmiotom na koszt Wykonawcy;
 - 3) potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu poniesionej szkody.

2. Odstąpienie od Umowy winno zostać dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiedzy o okolicznościach uzasadniających odstąpienie i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Przez istotne naruszenia Umowy o których mowa w ust. 1 należy rozumieć w szczególności:
 - 1) utratę przez Wykonawcę prawa do wykonywania działalności będącej przedmiotem Umowy;
 - 2) brak rozpoczęcia wykonywania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę bez uzasadnionej przyczyny pomimo wezwania Zamawiającego lub gdy w przypadku wstrzymania prac przez Zamawiającego Wykonawca nie podejmie ich w ciągu 7 dni od dnia otrzymania decyzji o wznowieniu realizacji prac od Zamawiającego;
 - 3) przerwanie wykonywania przedmiotu Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy na okres powyżej 10 dni;
 - 4) powstanie po stronie Wykonawcy stanu zagrażającego niewypłacalnością lub przejście w stan likwidacji w celach innych niż przekształcenia przedsiębiorstwa lub połączenia się z innym przedsiębiorstwem;
 - 5) wydanie nakazu zajęcia majątku Wykonawcy lub wszczęcie postępowania egzekucyjnego wobec Wykonawcy w stopniu uniemożliwiającym realizację Umowy;
 - 6) realizację przez Wykonawcę prac przewidzianych Umową w sposób niezgodny z Umową lub wskazaniem Zamawiającego i niezaprzestanie naruszeń pomimo wezwania Zamawiającego;
 - 7) realizację przez Wykonawcę przedmiot Umowy wadliwie lub nienależycie oraz niewykonywanie przez Wykonawcę poleceń Zamawiającego dotyczących poprawek i zmian sposobu wykonania w wyznaczonym mu przez Zamawiającego terminie;
 - 8) konieczności dwukrotnego dokonywania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy lub dokonanie zapłaty na sumę większą niż 5 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 2 Umowy;
 - 9) niewykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu przez Wykonawcę lub podwykonawcę w sytuacji zmiany lub rezygnacji z Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powołał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu;
 - 10) podzlecenie przez Wykonawcę całości lub części robót budowlanych objętych Umową lub dokonanie cesji Umowy lub jej części bez zgody Zamawiającego;
 - 11) brak realizacji przez Wykonawcę z obowiązku zatrudniania osób na podstawie umowy o pracę, o którym mowa w paragrafie § 7 Umowy.
4. W przypadku, gdy Wykonawca opóźnia się z wykonaniem przedmiotu Umowy tak dalece, iż nie jest prawdopodobne, żeby zdołał wykonać ją w terminie, Zamawiający uprawniony jest bez wyznaczania terminu dodatkowego, do odstąpienia od Umowy lub jej części lub rozwiązania ze skutkiem natychmiastowym w całości lub w części także przed upływem terminów, o których mowa w § 4 ust. 1 Umowy, zachowując uprawnienie do naliczania kar umownych i odszkodowania przewyższającego te kary.
5. Wykonawca uprawniony jest do odstąpienia od Umowy lub rozwiązania ze skutkiem natychmiastowym, jeśli Zamawiający pozostaje w zwłoce z zapłatą wynagrodzenia przekraczającą 60 dni, na które Wykonawca należycie i w zgodzie z postanowieniami Umowy oraz przepisami prawa wystawił fakturę. Przed odstąpieniem Wykonawca wezwie Zamawiającego do wykonania zobowiązania wyznaczając dodatkowy, co najmniej czternastodniowy termin do dokonania płatności rozpoczynający się od dnia dostarczenia wezwania.
6. W przypadku odstąpienia strony zachowują prawo do naliczania kar umownych.

7. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawca ma obowiązek:
 - 1) natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności, i zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym oraz zabezpieczyć teren budowy i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
 - 2) przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty, w tym należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną, sporządzoną przez niego lub na jego rzecz, dokumentację projektową, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
8. W terminie 7 dni od daty odstąpienia Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających. W przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny.
9. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 7 dni od dnia zawiadomienia o odstąpieniu od Umowy, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wniesione materiały i urządzenia, niestanowiące własności Zamawiającego lub ustali zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu.
10. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zorganizować usunięcie sprzętu i robót tymczasowych na swój koszt i ryzyko. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia sprzętu i robót tymczasowych na koszt i ryzyko Wykonawcy.
11. Wykonawca ma obowiązek zastosowania się do zawartych w oświadczeniu o odstąpieniu od Umowy poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony własności lub bezpieczeństwa robót.
12. W terminie 7 dni od dnia odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających według stanu na dzień odstąpienia. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia.
13. Wykonawca sporządzi wykaz nabytych dla realizacji przedmiotu Umowy materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych Umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i przekaże Zamawiającemu wraz z dowodami nabycia w celu zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.
14. Szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających w toku, inwentaryzacja robót i wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, stanowią podstawę do wystawienia przez Wykonawcę odpowiedniej faktury.
15. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia w oparciu o ofertę stanowiącą załącznik do Umowy, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze oraz pokryje koszty za zakupione materiały i urządzenia nienadające się do wbudowania w inny obiekt w przypadku określonym Umową. W przypadku braku możliwości ustalenia wynagrodzenia w sposób określony w zdaniu pierwszym niniejszego ustępu, Strony rozliczą wykonane roboty w sposób określony w paragrafie 24 ust. 12 Umowy.
16. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, która jest winna odstąpienia od Umowy.

§ 20 Podwykonawstwo

1. Strony Umowy ustalają, że Wykonawca przedstawi Zamawiającemu zakres robót, które będzie wykonywał osobiście lub za pomocą Podwykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązany jest zobowiązany do niezwłocznego aktualizowania zakresu robót, o którym mowa w ust. 1.

3. Przez podwykonawcę rozumie się osobę fizyczną, prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, posiadającą zdolność prawną, która:
 - 1) zawarła z Wykonawcą, podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo na wykonanie części robót budowlanych służących realizacji przez Wykonawcę przedmiotu Umowy, albo
 - 2) zawarła z Wykonawcą, podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
4. Wykonawca nie może podpisać umowy z Podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane, bez zgody Zamawiającego.
5. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania pracy podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy, jego przedstawiciela lub pracowników.
6. Podwykonawca nie może zawierać umowy z dalszymi podwykonawcami bez zgody Wykonawcy i Zamawiającego.
7. Z zastrzeżeniem art. 647¹ § 5 kodeksu cywilnego – Zamawiający nie jest związany stosunkami zobowiązaniowymi z Podwykonawcami, ale może skorzystać ze wszelkich praw nabytych w stosunku do nich przez Wykonawcę. Wykonawca będzie pozostawał w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zlecone do pod wykonania części robót.

§ 21

1. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt każdej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy, a także projekt jej zmiany oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian.
2. Przedstawienie projektu każdej umowy, o której mowa w ust. 1, nastąpi równocześnie ze zgłoszeniem podwykonawstwa. Przedstawienie projektu zmian tej umowy nastąpi równocześnie ze zgłoszeniem zmian do tejże umowy.
3. Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 2 winno zawierać w szczególności:
 - 1) wskazanie Podwykonawcy;
 - 2) część dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w projekcie umowy;
 - 3) szczegółowe wyliczenie wartości robót.
4. Zamawiający zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy, o której mowa w ust. 1 lub projektu jej zmian bez zbędnej zwłoki nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia przedstawienia Zamawiającemu.
5. Zamawiający zgłasza pisemny sprzeciw do umowy, o której mowa w ust. 1 lub jej zmian bez zbędnej zwłoki nie później jednak niż terminie 14 dni od dnia przedstawienia Zamawiającemu.
6. Przed wyrażeniem zgody lub upływem terminu przewidzianego do jej wyrażenia przez Zamawiającego zgodnie z ust. 5 i 6 Podwykonawca nie może rozpocząć jakichkolwiek robót na terenie budowy.
7. Przedstawienie kopii zawartej umowy, o której mowa w ust. 1 i jej zmian nastąpi w terminie do siedmiu 7 dni od daty jej zawarcia.
8. 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.

9. Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty zawarcia, poświadczony za zgodność z oryginałem, kopie zwartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi oraz ich zmian.
10. Obowiązek, o którym mowa w ust. 9 nie dotyczy:
 - a. umów o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust.2 lit. c) Umowy;
 - b. umów, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w SWZ jako nie podlegający temu obowiązkowi, jeżeli wartość tych umów nie przekracza kwoty 50 000 zł.
11. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

§ 22 Konsorcjum

1. Jeśli Wykonawcą przedmiotu Umowy są podmioty występujące wspólnie (konsorcjum, spółka prawa cywilnego) wszystkie podmioty występujące po stronie Wykonawcy ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie zobowiązań Wykonawcy wynikających z Umowy.
2. Zamawiający kieruje wszystkie pisma i oświadczenia, jakie wynikają z realizacji Umowy, do jednego z podmiotów występujących po stronie Wykonawcy - lidera (ze skutkiem prawnym wobec pozostałych).
3. Podmioty występujące po stronie Wykonawcy, na piśmie ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania Wykonawcy wobec Zamawiającego najpóźniej w dniu podpisania Umowy
4. Wykonawcy są upoważnieni do ustalenia między sobą zakresu wykonanych przez nich robót, chyba że co innego wynika z odrębnych ustaleń.
5. O ustaleniach, o których mowa w ust. 3 i 4 Wykonawcy są zobowiązani powiadomić na piśmie.
6. Ilekroć w Umowie jest mowa o fakturze VAT wystawionej przez Wykonawcę – jeżeli ten stanowi konsorcjum - należy przez to rozumieć fakturę VAT wystawioną przez lidera konsorcjum. Zamawiający będzie rozliczał wykonanie przedmiotu Umowy z liderem konsorcjum. Zapłata wynagrodzenia na wskazane przez lidera konsorcjum konto za wykonany i odebrany przedmiot Umowy Strony uznają za należyte wykonanie świadczenia pieniężnego Zamawiającego na rzecz każdego z podmiotów wstępujących po stronie Wykonawcy. Faktura wystawiona przez członka konsorcjum innego niż lider będzie uważana za wystawioną w sposób nieprawidłowy i bezpodstawnej.

§ 23 Kary umowne

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z Umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułów i w wysokościach określonych poniżej:
 - 1) w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto za roboty w danym budynku (część zamówienia) wg oferty Wykonawcy w przypadku odstąpienia od wykonania przedmiotu Umowy w odniesieniu do danego budynku, albo – w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 2 Umowy w przypadku odstąpienia od całości Umowy;
 - 2) za niedotrzymanie terminu wykonania przedmiotu Umowy – w wysokości 0,1%

- wynagrodzenia brutto za roboty w danym budynku (część zamówienia) wg oferty Wykonawcy, za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 20 % wynagrodzenia brutto za dany budynek;
- 3) za niedotrzymanie terminu usunięcia wad przedmiotu Umowy stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za roboty w danym budynku wg oferty Wykonawcy, za każdy dzień zwłoki, za każdy stwierdzony przypadek, nie więcej niż 20% wynagrodzenia brutto za dany budynek;
 - 4) w przypadku, gdy Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca nie przedłoży do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, o którym mowa w § 21 ust. 1 lub projektu zmiany tej umowy – w wysokości 500 zł, za każdy stwierdzony przypadek,
 - 5) w przypadku, gdy Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca nie przedłoży poświadczonego za zgodność z oryginałem tekstu zawartej z podwykonawcami Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 500 zł, za każdy stwierdzony przypadek,
 - 6) w przypadku, gdy Wykonawca nie dokona zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie przedmiotu Umowy w zakresie terminu zapłaty mimo wezwania Zamawiającego – w wysokości 500 zł, za każdy stwierdzony przypadek,
 - 7) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom – w wysokości 500 zł, za każdy stwierdzony przypadek,
 - 8) jeżeli Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca robót zatrudniać będzie pracowników w formie innej niż umową o pracę – w wysokości 500 zł, za każdy stwierdzony przypadek,
 - 9) za nieprzejęcie terenu budowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego w wysokości 500 zł, za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 10% łącznego wynagrodzenie brutto.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których zapłaty może domagać się Zamawiający od Wykonawcy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy wynosi 50 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto.
 3. Kary umowne stają się wymagalne z dniem zawiadomienia Wykonawcy o zdarzeniu aktualizującym obowiązek ich naliczenia, bez konieczności kierowania odrębnego wezwania do ich zapłaty. Zamawiający może potrącić należną mu karę umowną z dowolną należnością przysługującą Wykonawcy względem Zamawiającego, w tym w szczególności z wynagrodzeniem umownym, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
 4. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej, na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego wykonania zobowiązań zgodnie z postanowieniami Umowy.

§ 24 Zmiany Umowy

1. Oprócz przesłanek zmiany Umowy przewidzianych w ustawie Pzp, Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian postanowień Umowy w stosunku do treści złożonej oferty, w przypadkach opisanych w niniejszym paragrafie.
2. Dopuszczalna jest zmiana przedmiotu zamówienia poprzez zmianę zakresu robót budowlanych przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku:
 - 1) konieczności wykonania robót zamiennych, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie przedmiotu zamówienia, a konieczność ich wykonania wynika z wad dokumentacji przekazanej przez Zamawiającego;

- 2) konieczności wykonania robót zamiennych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego;
 - 3) zmiany decyzji administracyjnych, na podstawie których prowadzone są roboty budowlane objęte Umową, powodujące zmianę dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w dokumentacji.
3. Dopuszczalna jest zmiana zakresu robót budowlanych poprzez ich ograniczenie w sytuacji, gdy wykonanie niektórych robót okazało się zbędne, zmieniły się okoliczności związane z wykonaniem Umowy lub wykonanie poszczególnych robót nie leży w interesie. Wynagrodzenie Wykonawcy zmniejsza się odpowiednio w stosunku do zmniejszonego zakresu robót z uwzględnieniem mechanizmu opisanego w ust. 12 niniejszego paragrafu.
4. Dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, jeżeli w wyniku rozwoju technicznego lub technologicznego możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów, które:
 - 1) podwyższą jakość wykonanych robót;
 - 2) zmniejszą koszty realizacji Umowy lub koszty eksploatacji;
 - 3) pozwolą na skrócenie terminu wykonania Umowy lub
 - 4) pozwolą na wydłużenie okresu eksploatacji robót po ich zakończeniu.
5. Dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku niedostępności odpowiednich surowców lub materiałów na rynku budowlanym albo zaniechania produkcji materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu Umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec. W przypadku robót, do przeprowadzenia których wymagane były zgody organów lub inne uzgodnienia, konieczne jest uprzednie uzyskanie zgód odpowiednich organów lub uzgodnień w zakresie proponowanej zmiany.
6. Dopuszczalna jest zmiana sposobu przeprowadzenia odbioru końcowego, prób lub testów, w sytuacji, gdy taka zmiana okaże się konieczna do prawidłowej oceny należytego wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę, w szczególności, gdy zmianie ulegnie technologia wykonania poszczególnych robót.
7. Dopuszczalna jest zmiana obowiązków Wykonawcy innych niż wykonanie robót budowlanych poprzez ich rozszerzenie lub ograniczenie, np. w zakresie odnoszącym się do uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, pozwoleń, zgód lub uzgodnień, w sytuacji, gdy podmiot trzeci lub Zamawiający takich obowiązków nie wykonali lub ich wykonanie może się wiązać z utrudnieniami, które mogą wpłynąć na możliwość wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.
8. Dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania Umowy w przypadku:
 - 1) wystąpienia niemożliwych do przewidzenia warunków atmosferycznych, co spowodowało brak możliwości kontynuowania robót (wstrzymanie wykonania robót). Poprzez niemożliwe do przewidzenia warunki atmosferyczne należy rozumieć utrzymujące się przez okres 7 dni warunki odmienne od warunków atmosferycznych występujących na terenie budowy w danym miesiącu w ostatnich 5 latach liczonych od dnia upływu terminu składania ofert;
 - 2) opóźnienia innych inwestycji lub robót budowlanych prowadzonych przez Zamawiającego, które to inwestycje lub roboty kolidują z wykonaniem robót objętych Umową, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie przedmiotu Umowy;
 - 3) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z Umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie Umowy przez Wykonawcę;

- 4) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania robót przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
 - 5) opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania robót, co ma wpływ na termin wykonania przedmiotu Umowy;
 - 6) wstrzymania wykonania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie przedmiotu Umowy w dotychczas ustalonym terminie;
 - 7) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę;
 - 8) wystąpienia okoliczności uprawniających do zmiany przedmiotu Umowy, o których mowa powyżej, jeżeli okoliczności te mają wpływ na termin wykonania Umowy;
 - 9) zmiany po upływie składania ofert powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które miały wpływ na możliwość wykonania Umowy w terminie w niej ustalonym;
 - 10) wystąpienia warunków siły wyższej, które uniemożliwiły wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie.
9. Termin wykonania Umowy może ulec zmianie o czas, w jakim wyżej wskazane okoliczności wpłynęły na termin wykonania Umowy przez Wykonawcę, to jest uniemożliwiły Wykonawcy terminową realizację przedmiotu Umowy. W przypadku zmiany terminu wykonania Umowy dopuszczalna jest również zmiana w zakresie rozliczenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy poprzez wprowadzenie płatności częściowych, rozliczanych na podstawie faktur częściowych, których wystawienie poprzedza przeprowadzenie odbioru częściowego. Zapisy dotyczące zasad przeprowadzania odbioru końcowego stosowne są odpowiednio.
10. Dopuszczalna jest zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:
- 1) konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub innych nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej, a których wykonanie jest konieczne na podstawie paragrafu 24 Umowy, albo w przypadku ograniczenia zakresu robót przewidzianych w Umowie;
 - 2) zmiany technologii wykonania robót lub materiałów zastosowanych do ich realizacji;
 - 3) spełnienia się innych okoliczności uprawniających do zmiany Umowy, jeżeli mają one wpływ na wysokość wynagrodzenia; w takim wypadku zmiana wynagrodzenia jest dopuszczalna w zakresie, w jakim zmiany te mają wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy.
11. Dopuszczalna jest zmiana podwykonawcy, na którego zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej polegał Wykonawca ubiegając się o zawarcie Umowy, w sytuacji gdy nie dysponuje już zasobami wskazanego w ofercie podmiotu – jeżeli wykaże on, że zastępujący podmiot spełnia określone w dokumentach zamówienia warunki udziału w postępowaniu.
12. Sposób ustalenia zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust. 10 niniejszego paragrafu:
- 1) wysokość wynagrodzenia ze względu na zmianę przedmiotu Umowy zostanie ustalona metodą kosztorysu szczegółowego według średnich krajowych stawek i cen materiałów wraz z zakupem (w szczególności roboczogodziny, kosztów pośrednich, zysku kalkulacyjnego, maszynogodziny) publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” aktualnych na dzień sporządzenia protokołu

konieczności wykonania tych robót w oparciu o nakłady rzeczowe, określone w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR-ach). W przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, to nową stawkę lub cenę należy ustalić według innych ogólnie stosowanych katalogów lub wyceny indywidualnej pozycji robót, zaakceptowanych przez Zamawiającego. W przypadku braku ceny materiału lub maszynogodziny w wydawnictwie „Sekocenbud”, do kosztorysu należy przyjąć ich udokumentowane ceny rynkowe netto. Wykonawca dołączy do sporządzonej wyceny kalkulację stawki, ceny jednostkowej lub ceny robót metodą kosztorysu szczegółowego – w formie drukowanej, sporządzonej na bazie systemu kosztorysowania, posiadanego lub uzgodnionego przez Zamawiającego.

- 2) W przypadku zaniechania wykonania określonych robót (jeśli w ich miejsce zachodzi konieczność zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych) ich rozliczenie (ustalenie wynagrodzenia Wykonawcy podlegającego umniejszeniu) nastąpi metodą kosztorysu szczegółowego według stawek i cen określonych w Kosztorysie ofertowym, chyba, że wartość robót przekracza wynikające z aktualnych na dzień składania oferty wskaźniki cenotwórcze określone w biuletynach Sekocenbud, tj. średnie krajowe stawki i ceny materiałów wraz z zakupem (w szczególności roboczogodziny, kosztów pośrednich, zysku kalkulacyjnego, maszynogodziny), obliczone według zasad kalkulacji szczegółowej na podstawie ilości robót i nakładów pracy wynikających z katalogów KNR, KNNR i norm zakładowych – w tym wypadku rozliczenie robót nastąpi w oparciu o wskaźniki cenotwórcze określone ww. biuletynach Sekocenbud Dopuszcza się zastąpienie Wykonawcy nowym Wykonawcą (art. 455 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy Pzp), jeżeli nowy Wykonawca jest następcą prawnym Wykonawcy lub przejął zobowiązania Wykonawcy związane z wykonaniem przedmiotu Umowy lub odpowiada osobiście lub majątkowo za wykonanie Umowy.
13. W przypadku stwierdzenia okoliczności związanych z wystąpieniem choroby zakaźnej, które uniemożliwiają bądź w istotnym stopniu ograniczają możliwość należytego wykonania Umowy, Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień Umowy w zakresie terminu jej wykonania, sposobu wykonania przedmiotu Umowy, zakresu świadczenia Wykonawcy lub sposobu rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy.
14. Podstawą do stosownych zmian w Umowie, o których mowa w niniejszym paragrafie będzie pisemny wniosek Wykonawcy wraz z powołaniem okoliczności uzasadniającej zmianę Umowy oraz szczegółowym odniesieniem tej okoliczności do obowiązków Wykonawcy wynikających z Umowy oraz dowodami na okoliczności wskazane przez Wykonawcę.
15. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy aneksu pisemnego pod rygorem ich nieważności.

§ 25 Klauzula RODO

1. Zgodnie z treścią Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: Rozporządzenie lub RODO), Strony ustalają, iż w związku z zawarciem i realizacją Umowy będą wzajemnie przetwarzać dane osobowe osób uczestniczących w zawarciu i realizacji Umowy. Żadna ze Stron nie będzie wykorzystywać tych danych w celu innym niż zawarcie i realizacja Umowy.

2. Każda ze Stron oświadcza, że osoby wymienione w ust. 1, zapoznały się i dysponują informacjami dotyczącymi przetwarzania ich danych osobowych przez drugą Stronę na potrzeby realizacji Umowy, określonymi w ust. 3.
3. Zgodnie z treścią art. 13 i 14 RODO, Strony informują, iż:
 - a. Strony Umowy są wzajemnie administratorem danych osobowych w odniesieniu do osoby/osób wskazanych w reprezentacji oraz osób podanych do kontaktu w ramach realizacji Umowy.
 - b. Dane osobowe osób będących Stronami Umowy przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu zawarcia i realizacji Umowy, a w przypadku reprezentantów Stron Umowy i osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację Umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO, w celu związanym z zawarciem i realizacją Umowy, a także w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony przed ewentualnymi roszczeniami z tytułu realizacji Umowy. Powyższe dane osobowe przetwarzane będą również na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO (obowiązek wynikający z przepisów rachunkowo-podatkowych).
 - c. Źródłem pochodzenia danych osobowych są wzajemnie wobec siebie Strony Umowy. Kategorie odnośnych danych osobowych zawierają w sobie dane osobowe określone w Umowie lub inne dane kontaktowe niezbędne do realizacji Umowy.
 - d. Dane osobowe będą przetwarzane przez Strony przez okres realizacji Umowy, a po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu przez okres wynikający z przepisów rachunkowo-podatkowych. Okresy te mogą zostać przedłużone w przypadku potrzeby ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami z tytułu realizacji Umowy.
 - e. Osoby wymienione w pkt 2 posiadają prawo do dostępu do treści swoich danych osobowych; sprostowania swoich danych osobowych; usunięcia swoich danych osobowych; ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych; przenoszenia swoich danych osobowych; wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania swoich danych osobowych; w sytuacjach ściśle określonych w przepisach RODO. Wskazane uprawnienia można zrealizować poprzez kontakt, o którym mowa w pkt 7.
 - f. Niezależnie od powyższego osoby te mają również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają, iż przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy RODO.
 - g. Z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych lub osobą odpowiedzialną za ochronę danych osobowych można kontaktować się:
 - 1) ze strony Zamawiającego mailowo, pod adresem iod@zkzl.poznan.pl,
 - 2) ze strony Wykonawcy mailowo, pod adresem
 - h. Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia i realizacji Umowy, ich niepodanie uniemożliwia jej zawarcie lub realizację.
 - i. Dane osobowe nie będą poddawane profilowaniu ani zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.
 - j. Strony nie będą przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej z zastrzeżeniem, że jeżeli przekazanie takie okaże się konieczne dla realizacji Umowy, może mieć miejsce wyłącznie po pisemnym powiadomieniu drugiej Strony oraz z zachowaniem odpowiednich zabezpieczeń wskazanych w art. 46 RODO.
 - k. Odbiorcami danych osobowych mogą być: organy administracji publicznej, jeżeli obowiązek udostępnienia danych wynika z obowiązujących przepisów prawa; podmioty świadczące usługi prawne na rzecz Stron oraz inne podmioty świadczące usługi na zlecenie Stron w zakresie oraz celu zgodnym z Umową.

§ 26 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się właściwe przepisy Kodeksu cywilnego, przepisy ustawy Pzp i inne powszechnie obowiązujące przepisy mające zastosowanie do przedmiotu Umowy.
2. Adresatami do korespondencji są adresy wskazane we wstępie Umowy. Doręczenia dokonane na te adresy, w tym doręczenia per aviso, uznaje się za skuteczne również w przypadku zmiany adresu w trakcie trwania Umowy i po jej zakończeniu, chyba że druga Strona zawiadomiła uprzednio na piśmie listem poleconym nadawcę o zmianie adresu.
3. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W razie niemożności osiągnięcia porozumienia, sądem właściwym dla wszelkich spraw związanych w realizacją Umowy będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, egzemplarz dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.
5. Integralną część Umowy stanowią wymienione w niej załączniki:
 - a. załącznik nr 1 – Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z załącznikami;
 - b. załącznik nr 2 – oferta Wykonawcy wraz z załącznikami;
 - c. załącznik nr 3 – kopie polis ubezpieczeniowych wraz z dowodami uiszczenia składek;
 - d. załącznik nr 4 – wzór oświadczenia podwykonawcy, dalszego podwykonawcy;
 - e. załącznik nr 5 – dokument zabezpieczenie należytego wykonania Umowy (jeśli dotyczy).

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

*dotyczy Części II zamówienia na wykonanie robót przy ulicy Zamenhoffa 63 (POK-2)

Załącznik nr 4 do umowy ...

Wzór oświadczenia podwykonawcy

.....
pieczęć nagłówkowa podwykonawcy

Do
Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.
z siedzibą w Poznaniu

Oświadczenie podwykonawcy o otrzymaniu zapłaty

Działając, jako podwykonawca realizującego na rzecz Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu prace w zakresie umowy nr ... z dnia ... zgodnie z umową na podwykonawstwo zawartą pomiędzy w/w a naszym przedsiębiorstwem z dnia niniejszym oświadczam, iż uregulowała w 100% na naszą rzecz wynagrodzenie za dotychczas (tj. do dnia złożenia niniejszego oświadczenia), wykonane prace, materiały użyte przy realizacji inwestycji objętej przedmiotową umową oraz urządzenia i inne dostarczone przez nas w ramach realizacji niniejszej umowy.

W związku z powyższym oświadczam, iż z tego tytułu nie będę zgłaszała w stosunku do Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu żadnych roszczeń.

....., dnia

.....

podpis