

Istotne postanowienia umowy

z Wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 4 pkt. 8 Ustawy Prawo zamówień publicznych

(tekst jednolity Dz.U. z 2015r. poz. 2164 ze zmianami oraz Dz.U. z 2016r. poz. 1020)

ZP-01 Nr

zawarta w Poznaniu w dniu 2017 r. pomiędzy:

Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Matejki 57, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy, pod Nr 0000483352, reprezentowanym przez, posiadającym: **NIP:** 2090002942, **Regon:** 302538131, zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**,

a

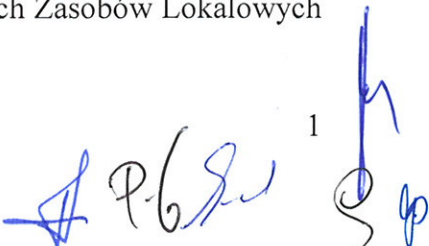
.....
.....
....., posiadającym

NIP:, **Regon:**, zwanym dalej **WYKONAWCĄ**.

§ 1 Definicje

Ilekróć w umowie będzie mowa o:

1. pracach - należy przez to rozumieć wykonanie, opisanych szczegółowo w obmiarze robót - stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszej umowy, prac polegających na:
 - 1) adaptacji do celów sanitarnych pomieszczenia oznaczonego w **załączniku nr 2** do niniejszej IWZ. W tym samym załączniku oznaczono również pionny: kanalizacyjny oraz wody zimnej i ciepłej,
 - 2) montażu pełnej kabiny prysznicowej wraz instalacją wodno-kanalizacyjną w miejscu zaznaczonym w **załączniku nr 2** do niniejszej IWZ,
 - 3) wykonaniu przyłączy zimnej i ciepłej wody oraz kanalizacji do umywalki oraz kabiny prysznicowej.
2. budynku – należy przez to rozumieć siedzibę Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. usytuowaną przy ul. Matejki 57 w Poznaniu,

1


§ 2 Oświadczenia stron

1. Zamawiający oświadcza, że posiada umocowanie faktyczne i prawne do zawarcia umowy, na zasadach niżej opisanych.
2. Wykonawca oświadcza, że jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi, posiada odpowiednie kwalifikacje zawodowe i uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy oraz stosowną wiedzę, doświadczenie oraz potencjał ekonomiczny i techniczny, jak również pracowników zdolnych do wykonania przedmiotu umowy oraz, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej jego wykonanie.
3. Wykonawca oświadcza, że uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje i wyjaśnienia oraz dane techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, znany jest mu zakres prac oraz warunki lokalne, w których będą wykonywane prace oraz, że dokonał oceny technicznej zakresu prac i uwzględnił ją w kalkulacji ceny.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, w zakresie związanym z przedmiotem niniejszej umowy, na kwotę nie niższą niż wartość złożonej oferty brutto. Aktualnie obowiązująca polisa stanowi **załącznik nr 3** do niniejszej umowy.

§ 3 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace, określone w § 1 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego wykonania i oddania objętych umową prac, szczegółowo określonych w **załączniku nr 1** stanowiącym integralną część umowy, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz właściwymi przepisami.
3. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, nieprzewidzianych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, zakres tych robót musi zostać zaakceptowany przez Zamawiającego.
4. Zakres prac obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich prac związanych z wymogami BHP i ppoż. oraz realizacją umowy bez zakłóceń.
5. W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca będzie reprezentowany przez kierownika prac w osobie Pani/Pana, tel.
6. Ze strony Zamawiającego kontrolę nad przebiegiem realizacji postanowień umowy prowadzić będzie Pan, tel.

§ 4 Zasady wykonania przedmiotu umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do zabezpieczenia przed zniszczeniem obszaru prac objętych umową z zachowaniem najwyższej staranności,
2. Wykonawca użyje do malowania ścian i sufitów farb emulsyjnych, a na podłogę **wykładziny PVC** wg. istniejącej w budynku kolorystyki. Ostateczna kolorystyka ścian oraz wykładziny zostanie zatwierdzona przez Zamawiającego po przedstawieniu przez Wykonawcę próbek.
3. *Karta techniczna pełnej kabiny prysznicowej* z określeniem jej modelu, producenta, wymiarów oraz parametrów technicznych stanowi **załącznik nr 5** do niniejszej umowy.
4. Wykonawca użyje do wykonania prac własnych materiałów i urządzeń. Materiały i urządzenia powinny odpowiadać wymogom jakościowym dopuszczającym do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2014r. poz. 883 ze zmian.) oraz wymaganiom dokumentacji technicznej. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwych materiałów nie spełniających polskich norm oraz obowiązujących przepisów prawa budowlanego. Wykonawca nie jest uprawniony do żądania dodatkowego wynagrodzenia za użyte materiały i urządzenia.
5. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa, w szczególności przepisami BHP i ppoż.
6. Zamawiający zastrzega, że w budynku, w którym wykonywane będą prace objęte umową, znajdują się pomieszczenia biurowe, wobec powyższego prace stanowiące przedmiot umowy mogą być realizowane **jedynie w weekendy tj. od piątku od godz. 16⁰⁰ do poniedziałku do godz. 5⁰⁰ lub w pozostałe dni tygodnia od godz. 16⁰⁰ do godz. 5⁰⁰ dnia następnego.**
7. W związku z realizacją przedmiotu umowy Wykonawca odpowiada za zabezpieczenie wszystkich ścian, wykładzin i całego otoczenia pomieszczenia, którego adaptacja stanowi przedmiot zamówienia.
8. Każdorazowo po wykonaniu części prac w okresie realizacji umowy – tj. codziennie za wyjątkiem sobót i niedziel, po godz. 5⁰⁰ całe otoczenie pomieszczenia, którego adaptacja stanowi przedmiot umowy musi być przygotowane do podjęcia pracy przez pracowników Zamawiającego **tj. pozostawione w ładzie i porządku, bez śmieci i wszelkiego rodzaju odpadków, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach, bez jakichkolwiek urządzeń prowizorycznych służących realizacji przedmiotu niniejszej umowy. Konieczność pozostawienia ład i porządku w szczególności dotyczy wykładziny**

dywanowej na korytarzu sąsiadującym bezpośrednio z pomieszczeniem, którego adaptacja stanowi przedmiot umowy.

9. Odstępstwo od zasady, o której mowa w ust.6 może mieć miejsce jedynie po przeprowadzonych uzgodnieniach z Zamawiającym.
10. Od dnia przystąpienia przez Wykonawcę do wykonywania prac objętych umową, Wykonawca odpowiada za utrzymanie **ładu i porządku w miejscu wykonywania prac, w tym w szczególności w zakresie określonym w ust. 8.** Wykonawca odpowiada również za organizację swojego zaplecza w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. W przypadku zaniechania obowiązkom określonym w niniejszym ustępie, czynności porządkowe będą wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
11. Od dnia przystąpienia przez Wykonawcę do wykonywania prac objętych umową, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim w związku z realizacją przedmiotu umowy.
12. Powierzenia wykonania całości lub części przedmiotu umowy osobie trzeciej może nastąpić jedynie za zgodą Zamawiającego.
13. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w umowie poniesie wszelkie koszty i opłaty związane z czynnościami przygotowującymi do wykonania prac.
14. W przypadku wystąpienia zdarzenia, w wyniku którego nastąpi zniszczenie, uszkodzenie nieruchomości, mienia lub też zgłoszone zostaną przez osoby trzecie jakiegokolwiek roszczenia związane z wykonywaniem przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest pokryć wszelkie koszty niezbędne do przywrócenia nieruchomości do stanu sprzed zdarzenia, a także zrekompensować Zamawiającemu poniesione z tego tytułu koszty lub straty.

§ 5 Termin wykonania umowy

Z zachowaniem zasad określonych § 4 pkt 6 i 9 Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy w terminie dni od dnia podpisania umowy.

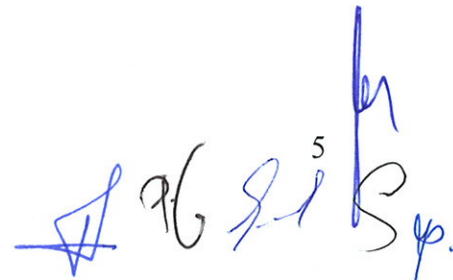
§ 6 Odbiór robót

1. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu zakończenie wykonania prac i gotowość do odbioru końcowego. Odbiór końcowy dokonany zostanie w terminie do 2 dni od zgłoszenia gotowości do odbioru, na podstawie protokołu podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron.
2. Dniem zakończenia prac jest dzień podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w ust. 1, bez zastrzeżeń.

3. Wykonawca, w dniu odbioru końcowego, obowiązany jest wydać Zamawiającemu atesty i certyfikaty jakości wszystkich materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy oraz dokumenty gwarancyjne.
4. Dokumentacja, o której mowa w ust. 3 będzie stanowić załącznik do końcowego protokołu odbioru prac.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru dokonywanych przez Zamawiającego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający ma prawo odmowy odbioru prac będących przedmiotem umowy i wyznaczenia terminu usunięcia wad. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kary umownej zgodnie z § 9 ust 1 pkt 3.
6. Po upływie terminu zakończenia prac, o którym mowa w § 5, Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy. Upływ tego terminu nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia prac remontowych zgodnie z postanowieniami umowy.

§ 7 Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł netto (słownie: złotych netto), plus podatek VAT w wysokości 23% co stanowi łączną kwotę zł brutto (słownie:złotych brutto brutto).
2. W przypadku wystąpienia **konieczności wykonania prac dodatkowych** nieobjętych przedmiotem niniejszej umowy, a których wykonanie będzie niezbędne do prawidłowej realizacji umowy, Zamawiający przewiduje **wynagrodzenie kosztorysowe za wykonanie prac dodatkowych**. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zwiększone zostanie w treści Aneksu do niniejszej umowy, na podstawie zaakceptowanego przez Zamawiającego kosztorysu wykonania prac dodatkowych.
3. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie do 30 dni od daty przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wypełnionej faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści faktury.
4. Podstawę wystawienia faktury stanowi zatwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
5. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.



6. Wykonawca bez uprzedniej zgody Zamawiającego nie jest uprawniony do dokonywania przelewu jakichkolwiek wierzytelności wynikających z umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem jej nieważności.

§ 8 Gwarancja

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za prawidłowe wykonanie prac będących przedmiotem umowy.
2. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na całość objętych umową prac stanowiących przedmiot umowy na okres 3 lat. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty odbioru końcowego prac. Na wmontowane materiały i urządzenia zastosowanie będą miały okresy gwarancji przewidziane przez producenta.
3. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą gwarancją przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z umową oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa budowlanego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zobowiązań wynikających z rękojmi i gwarancji w terminach wskazanych przez Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia wad zagrażających bezpieczeństwu, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w ciągu 24 godzin od zgłoszenia.
5. W przypadku niewywiązania się przez Wykonawcę ze zobowiązań wynikających z gwarancji lub rękojmi w terminach ustalonych na podstawie ust.4, Zamawiający uprawniony jest do zlecenia usunięcia wad innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, nie zwalniając go od obowiązku uiszczenia kar umownych oraz zachowując jednocześnie uprawnienia z udzielonej gwarancji i rękojmi.
6. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:
 - 1) siły wyższej,
 - 2) normalnego zużycia,
 - 3) szkód wynikłych z winy użytkownika, a w szczególności konserwacji i użytkowania przedmiotu umowy w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji i użytkowania.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac przy usuwaniu usterek lub wykonania swoich zobowiązań zawartych w umowie.

§ 9 Kary umowne

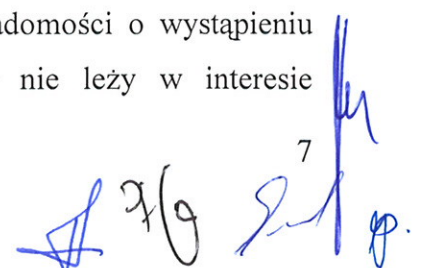
1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułów i w wysokościach określonych poniżej:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu robót będących przedmiotem umowy w wysokości 150,00 złotych (słownie: stu pięćdziesięciu złotych) za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za niezrealizowanie wymogu określonego w § 4 ust 8 w wysokości 300,00 złotych (słownie: trzystu złotych) za każdy ujawniony przypadek,
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w toku realizacji prac lub przy odbiorze końcowym, lub w okresie objętym gwarancją i rękojmią w wysokości 150,00 złotych (słownie: stu pięćdziesięciu złotych) za każdy dzień opóźnienia,
 - 4) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust.1,
 - 5) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust.1.
2. Należność z tytułu kar umownych może zostać potrącona przez Zamawiającego z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy. W przypadku braku możliwości potrącenia Zamawiający wystawi noty obciążeniowe z 7-dniowym terminem płatności.
3. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego wykonania zobowiązań zgodnie z postanowieniami umowy.
4. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości faktycznie poniesionej szkody.

§ 10 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - 1) wykonywania prac w sposób niezgodny z umową lub przepisami technicznymi,
 - 2) opóźnienia w rozpoczęciu lub zakończeniu całości lub części prac stanowiących przedmiot umowy przekraczającego 14 dni.
2. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie



7
27/9 2019



publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy.

4. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku utraty przez Wykonawcę uprawnień niezbędnych do realizacji umowy lub utraty bądź nie uzyskania zezwolenia na prowadzenie działalności.
5. Wykonawca może odstąpić od umowy, gdy Zamawiający bez uzasadnionej przyczyny odmówi odbioru prac lub podpisania protokołu odbioru.
6. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 14 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od umowy, a określonych w niniejszym paragrafie.
7. W przypadkach odstąpienia od umowy, Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany będzie na swój koszt w terminie wskazanym przez Zamawiającego do odtworzenia elementów infrastruktury uszkodzonych bądź nadmiernie zniszczonych w związku z wykonanymi pracami stanowiącymi przedmiot umowy, a ponadto poniesie wszelkie dodatkowe koszty z tym związane, w tym zaspokoi roszczenia zgłoszone przez osoby trzecie.
8. W przypadkach odstąpienia od umowy, Zamawiający dokona przy udziale Wykonawcy protokolarnego odbioru wykonanych prac (protokół odbioru robót w toku) na dzień odstąpienia.
9. Odstąpienie od umowy nie uchybia obowiązkom do dokonania przewidzianych umową płatności, jeżeli zostały one w niniejszej umowie przewidziane, które to obowiązki nie wygasną i będą pozostawać w mocy pomimo odstąpienia od umowy.

§ 11 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Prawa budowlanego.
2. Wszelkie zmiany, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w umowie, postanowień umowy oraz załączników do niej dołączonych wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne spory stron powstałe w związku z realizacją postanowień umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo Sąd w Poznaniu.
4. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
5. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 4, pisma dostarczone pod adres wskazany umowie uważa się za doręczone.

6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
7. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

ZAMAWIAJĄCY

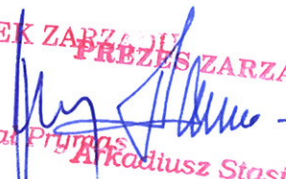
WYKONAWCA



Krzysztof Jaskówa
RADCA PRAWNY

Justyna Bittner-Dobak

starszy specjalista
ds. zamówień publicznych



CZŁONEK ZARZĄDU
PRZEDSIĘBIORSTWA
Michał Próżny
Arkadiusz Stasica

Paula Grześkowiak
DYREKTOR

starszy specjalista Przemysław Surdyk

.....
(pieczęć udzielającego gwarancji)

GWARANCJA

Niniejszym: z siedzibą
w, reprezentowanym przez,
posiadającym: **NIP:**, **Regon:**, zwanym dalej **GWARANTEM:**

1. Gwarant oświadcza, że udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy Nr ZP.342-.../2017 z dnia,
2. Na wykonane prace i zastosowane materiały Gwarant udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres 36 miesięcy,
3. Termin gwarancji biegnie od dnia dokonania odbioru prac protokołem odbioru końcowego bez zastrzeżeń,
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie wskazanym w pkt 2, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu,
5. Wady i usterki zgłaszane będą Gwarantowi na piśmie, pod adres jego siedziby: lub za pośrednictwem faksu pod nr:,
6. Gwarant oświadcza, że zobowiązuje się przystąpić do usuwania wad i usterek niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek może być wydłużony jedynie za zgodą Zamawiającego.
7. W przypadku stwierdzenia wad zagrażających bezpieczeństwu lub uniemożliwiających lub w znacznym stopniu utrudniających użytkowanie pomieszczeń w których realizowany był przedmiot 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.

8. W przypadku opóźnienia w usuwaniu zgłoszonych wad i usterek lub nienależytego wykonania napraw gwarancyjnych, Zamawiający – po pisemnym wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego terminu do ich usunięcia – ma prawo do przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad i usterek przy pomocy innych podmiotów na koszt Gwaranta, na co niniejszym Gwarant wyraża nieodwołalną zgodę.
9. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach określonych w pkt. 6 i 7, Zamawiający niezależnie od wykonania obowiązków Gwaranta przez inny podmiot, naliczy karę umowną określoną w § 9 ust 1 pkt 3 umowy.
10. Gwarant nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
11. Do upływu okresu gwarancji, Gwarant zobowiązany jest pisemnie informować Zamawiającego o zmianie swojej siedziby. W przypadku, gdy list wysłany do Gwaranta na ostatnio podany adres powróci z adnotacją np. „adresat nieznany”, „adresat wyprowadził się” lub gdy list (polecony, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru) nie zostanie odebrany, Zamawiający uprawniony jest do niezwłocznego przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad na koszt Gwaranta.
12. Pod rygorem nieważności, zmiana niniejszego dokumentu wymaga zgody Zamawiającego oraz zachowania formy pisemnej.
13. W sprawach nie uregulowanych niniejszym dokumentem zastosowanie ma umowa Nr ZP.342-..../2017 z dnia oraz przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
14. Niniejsza gwarancja stanowi integralną część wyżej przywołanej umowy.
15. Gwarancję sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Gwaranta i jeden dla Zamawiającego.

