

**ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWNE**

**UMOWA nr DP.342- /2016**

**z Wykonawcą wybranym w trybie art. 4 ust. 8 Ustawy Prawo zamówień publicznych  
(Dz. U. z 2013 poz. 907 z późn. zm.)  
ZP-01 ...../2015**

zawarta w dniu ....., w Poznaniu, pomiędzy:

**Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., z siedzibą w Poznaniu,  
ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, reprezentowanym przez Pawła Kaczmarka – Prezesa Zarządu oraz  
Michała Prymasa – Członka Zarządu,**

NIP: 2090002942

Regon: 302538131

KRS: 0000483352

zwanym dalej **Zamawiającym**

**a**

.....  
NIP: .....

REGON: .....

PESEL/KRS .....

zwanym dalej **Wykonawcą**

**§ 1. Przedmiot umowy**

W ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do **wykonania prac obejmujących odtworzenie stanu technicznego sprzed szkody lokali mieszkalnych (nr 2, 4, 5, 6, 13, 14, 15, 16) i lokalu użytkowego (apteka) oraz części wspólnych budynku przy ul. 23 Lutego 18 w Poznaniu**, zgodnie z Istotnymi Warunkami Zamówienia – zał. nr 1 oraz złożoną ofertą – zał. nr 2.

**§ 2. Oświadczenia**

Wykonawca oświadcza, że uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje i wyjaśnienia niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a także dokonał wizji terenu objętego przedmiotem umowy oraz oceny zakresu przedmiotu umowy i uwzględnił go w kalkulacji ceny.

### **§3. Termin wykonania przedmiotu umowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy w terminie **2 miesięcy od dnia przekazania terenu robót.**
2. Protokolarne przekazanie terenu robót nastąpi do 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.

### **§ 4. Wykonanie przedmiotu umowy.**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z:
  - 1) Niniejszą Umową,
  - 2) Istotnymi Warunkami Zamówienia - zał. nr 1.
  - 3) Złożoną ofertą i uzgodnieniami – zał. nr 2.
  - 4) Obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane, normami techniczno - budowlanymi, Polskimi Normami, mającymi bezpośrednie zastosowanie dyrektywami i normami Unii Europejskiej oraz sztuką budowlaną,
  - 5) Zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa.
  - 6) Najwyższą starannością zapewniając najwyższą jakość wykonywanych prac.
2. Wykonawca zobowiązany jest używać przy realizacji przedmiotu Umowy materiałów, wyrobów i urządzeń odpowiadających Polskim Normom lub innym obowiązującym w tym zakresie przepisom, posiadających stosowne certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne, świadectwa dopuszczenia Instytutu Technologii Budowlanej, Państwowego Zakładu Higieny oraz innych właściwych instytucji, które to dokumenty Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu na każde jego żądanie, a w przypadku braku wspomnianego żądania w dniu zgłoszenia do odbioru końcowego robót.
3. Mając na uwadze fakt, iż roboty objęte umową będą wykonywane w lokalach mieszkalnych oraz lokalu użytkowym, a także w częściach wspólnych budynku, Wykonawca zobowiązany jest:
  - a) Wykonywać wszystkie czynności rzetelnie, z zachowaniem najwyższej staranności w zakresie wykonania prac jak i doboru stosowanych materiałów i urządzeń.
  - b) Wykonywać wszystkie czynności w sposób nieuciążliwy dla mieszkańców/ użytkowników budynku.
  - c) Umówić z mieszkańcami/użytkownikami z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem termin przeprowadzenia prac.
4. Dniem zakończenia robót jest dzień podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego potwierdzającego w pełni bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy.

### § 5. Odbiór przedmiotu umowy.

Warunkiem skutecznego odbioru końcowego przedmiotu umowy jest faktyczne zakończenie wszystkich robót objętych przedmiotem Umowy oraz usunięcie wszelkich wad stwierdzonych w toku realizacji przedmiotu umowy. Odbiór końcowy nastąpi z dniem podpisania przez upoważnionych przedstawicieli stron protokołu odbioru końcowego potwierdzającego w pełni bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy. Za wykonanie przedmiotu umowy uważa się dokonanie odbioru końcowego bez zastrzeżeń.

### § 6. Jakość i gwarancja wykonania robót

1. Wykonawca udziela **36 – miesięcznego (3 lata) okresu gwarancji** na wykonane roboty licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego.
2. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zobowiązań wynikających z gwarancji, w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
3. W przypadku nie wywiązania się przez Wykonawcę z zobowiązań wynikających z gwarancji, Zamawiający uprawniony jest do zlecenia usunięcia wad innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy zachowując jednocześnie uprawnienia z udzielonej gwarancji.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac przy usuwaniu usterek lub wykonania swoich zobowiązań zawartych w umowie.

### § 7. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... **zł netto** (słownie: ..... zł .... /100) plus podatek VAT w wysokości ..... zł tj. .... **zł brutto** (słownie: ..... zł .. /100)

W tym za:

#### I. Prace w lokalach mieszkalnych i częściach wspólnych budynku:

netto ..... zł

(słownie: ..... zł ..... /100)

Wartość VAT (8 %) ..... zł

(słownie: ..... zł ..... /100)

brutto ..... zł

(słownie: ..... zł ..... /100)

#### II. Prace w lokalu użytkowym:

netto ..... zł

(słownie: ..... zł ..... /100)

Wartość VAT (23 %) ..... zł

(słownie: ..... zł ...../100)

brutto .....zł

(słownie: ..... zł ...../100)

2. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 ma charakter ostateczny i zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie obejmuje dojazd do przedmiotowej lokalizacji, nakład pracy oraz wykorzystanie materiałów pomocniczych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
4. Rozliczenie Wykonawcy nastąpi na podstawie jednej faktury końcowej, wystawionej na podstawie protokołu odbioru końcowego robót potwierdzającego w pełni bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy.
5. Faktura będzie płatna w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
6. Należność będzie płatna przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
7. Chwilą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego
8. Dane do faktury: Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., ul. Matejki 57, 60 -770 Poznań. NIP: 209-000-29-42

#### **§ 8. Kary umowne**

1. Zamawiający uprawniony jest do naliczenia Wykonawcy kar umownych w następujących przypadkach:
  - 1) za nie dotrzymanie terminu realizacji przedmiotu umowy w wysokości 0,25 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy – za każdy dzień opóźnienia.
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie objętym gwarancją i rękojmią w wysokości 0,25 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy – za każdy dzień opóźnienia.
2. Naliczoną przez Zamawiającego karę umowną Wykonawca zobowiązuje się zapłacić w terminie 14 dni od zgłoszenia stosownego wezwania.
3. Należność z tytułu kar umownych może zostać potrącona przez Zamawiającego z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, na co ten niniejszym wyraża nieodwołalną zgodę.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości na zasadach ogólnych określonych przepisami kodeksu cywilnego. Zapłata kary umownej nie

wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego wykonania zobowiązań zgodnie z postanowieniami umowy.

### **§ 9 Podwykonawstwo**

1. Wykonawca uprawniony jest do zlecenia wykonania części robót określonych w ofercie podwykonawcom pod warunkiem uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Zamawiający może udzielić zgody w terminie 14 dni od daty otrzymania wniosku o jej udzielenie. W przypadku nie zajęcia stanowiska przez Zamawiającego w terminie 14 dni, uznaje się, że zgoda została udzielona.
2. Wykonawca za czynności wykonane przez podwykonawców odpowiada jak za własne.
3. Wykonawca każdorazowo przedłoży Zamawiającemu tekst zawartej z podwykonawcami umowy lub co najmniej jej projekt wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót objętych tą umową lub projektem.
4. Umowa zawarta z podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Dotyczy to również jej ewentualnych zmian lub uzupełnień.
5. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
6. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana, jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
7. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zlecone do podwykonania części robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
8. Wynagrodzenie należne każdemu z podwykonawców nie może być wyższe niż wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy od Zamawiającego za tę część robót, która stanowi przedmiot umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą.
9. Zapłata wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy następować będzie bezpośrednio przez Zamawiającego na rachunek bankowy podwykonawcy, zgodnie z postanowieniami § 7 umowy z uwzględnieniem kwoty ewentualnej kaucji gwarancyjnej określonej w umowie zawartej z podwykonawcą oraz potrąceń, umniejszeń lub zatrzymań dokonanych przez Wykonawcę na podstawie tejże umowy, a nadto pod warunkiem:
  - przedłożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu faktury obejmującej należność za wykonane przez podwykonawcę roboty - wystawionej zgodnie z postanowieniami umowy,
  - przedłożenia do wglądu oryginału faktury wystawionej przez podwykonawcę na rzecz Wykonawcy obejmującej należność za wykonane przez podwykonawcę roboty.



10. W przypadku umniejszenia, potrącenia lub zatrzymania przez Wykonawcę należności podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest wraz z fakturą przedłożyć oświadczenie podwykonawcy, z którego treści wynikać będzie, iż nie kwestionuje on potrącenia, umniejszenia lub zatrzymania wynagrodzenia. Nie złożenie oświadczenia, o którym mowa w zdaniu poprzednim lub zakwestionowanie czynności Wykonawcy przez podwykonawcę, uprawnia Zamawiającego do zatrzymania spornej części wynagrodzenia do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia zasadności dokonanego potrącenia, umniejszenia lub zatrzymania wynagrodzenia. Kwota ewentualnej kaucji gwarancyjnej zostanie wypłacona podwykonawcy na zasadach i warunkach określonych w umowie zawartej pomiędzy podwykonawcą a Wykonawcą.
11. Z chwilą zapłaty przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy wynagrodzenia należnego od Wykonawcy, wygasa zobowiązanie Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia za wykonaną przez podwykonawcę część umowy. Zapłata wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy następować będzie zgodnie z zasadami określonymi w § 7 umowy.
12. Wykonawca zobowiązany jest w zawieranych z podwykonawcami umowach zastrzec okres odpowiedzialności za wady wykonywanych robót, nie krótszy niż okres odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

#### **§ 10. Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 14 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy, a określonych w niniejszym paragrafie.

#### **§ 11. Zmiana postanowień umowy**

Zmiana postanowień zawartej umowy wymaga, pod rygorem nieważności formy pisemnej.

Zmiana Umowy na wniosek Wykonawcy wymaga wykazania okoliczności uprawniających do dokonania tej zmiany.

#### **§ 12. Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie szczególne przepisy Kodeksu Cywilnego.

*Odtworzenie stanu technicznego sprzed szkody – prace w budynku przy ul. 23 Lutego 18 w Poznaniu.*

2. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją postanowień niniejszej Umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego sąd w Poznaniu.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
4. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej i dla swej ważności wymagają podpisu upoważnionych przedstawicieli stron.

**Wykonawca**

.....

Zamawiający  
CZŁONEK ZARZĄDU      PREZES ZARZĄDU  
Michał Prymas      Paweł Kaczmarek

**Załączniki:**

1. Istotne Warunki Zamówienia,
2. Złożona oferta i uzgodnienia,

Justyna Bittner-Dobak  
7  
starszy specjalista  
ds. zamówień publicznych

RADCA PRAWNY  
Ewelina Kuczyńska

