

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWNE

UMOWA nr ZP.342- /2017

**z Wykonawcą wybranym w trybie art. 4 ust. 8 Ustawy Prawo zamówień publicznych
(Dz. U. z 2015r. poz. 2164 oraz Dz. U. z 2016r. poz. 1020)
ZP-01 /2017**

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

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., z siedzibą w Poznaniu, ul. Matejki 57,
60 -770 Poznań, reprezentowany przez

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 remontu frontowej klatki schodowej wraz z wymianą instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Sikorskiego 11 w Poznaniu, zgodnie z Istotnymi Warunkami Zamówienia – zał. nr 1, przedmiarem robót oraz złożoną ofertą – zał. nr 2.

§ 2. Oświadczenia

1. Wykonawca oświadcza, że jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi, posiada uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, dysponuje niezbędną wiedzą, doświadczeniem oraz potencjałem technicznym i ekonomicznym i pracownikami zdolnymi do wykonania przedmiotu umowy, a ponadto, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej jego wykonanie.
2. Wykonawca oświadcza, że znane są mu wszelkie uwarunkowania faktyczne i prawne związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w szczególności zaś oświadcza, iż znany mu jest sposób i warunki dostępu do terenu robót a także, że zbadał teren robót oraz jego otoczenie oraz że uzyskał wszelkie informacje tak, aby mieć pełną wiedzę o nich.
3. Wykonawca oświadcza, że uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje, wyjaśnienia oraz dane techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy.

§ 3. Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy w terminie **8 tygodni** od dnia przekazania Wykonawcy terenu robót protokołem wprowadzenia podpisanym przez przedstawicieli stron.

¹ 
BOMYS



§ 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 budynku, w którym mieszczą się lokale mieszkalne 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 budynku.
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.

§ 6. Jakość i gwarancja wykonania robót

1. Wykonawca udziela **36 – miesięcznego (3 lata) okresu gwarancji** na wykonane roboty licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
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 brutto** (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. Podstawą do wypłaty wynagrodzenia jest przedłożenie przez Wykonawcę wraz z fakturą wystawioną na podstawie niniejszej Umowy oświadczenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o braku zaległości w zapłacie wymagalnego wynagrodzenia z Umowy Podwykonawczej.
6. Faktura będzie płatna w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
7. 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: 2090002942.
9. Fakturę należy złożyć w siedzibie ZKZL sp. z o.o. przy ul. Matejki 57, 60-770 Poznań.
10. Wykonawca bez uprzedniej zgody Zamawiającego nie jest uprawniony do dokonywania przelewu jakichkolwiek wierzytelności wynikających z umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem nieważności.

§ 8. Kary umowne

1. Zamawiający uprawniony jest do naliczenia Wykonawcy kar umownych w następujących przypadkach:
 - 1) za niedotrzymanie terminu realizacji przedmiotu umowy w wysokości 1,0 % 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 1,0 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy – za każdy dzień opóźnienia.
 - 3) w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
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, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu o którym mowa powyżej, 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 7 dni od daty otrzymania wniosku o jej udzielenie. W przypadku nie zajęcia stanowiska przez Zamawiającego w terminie 7 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 dotyczącą 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 zaniebdania 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 zleczone 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. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym, innych przepisach obowiązującego prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) Opóźnienia w rozpoczęciu lub zakończeniu całości lub części przedmiotu umowy przekraczającego 14 dni,
 - 2) Gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami określonymi w niniejszej Umowie,
 - 3) W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
2. 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

1. Zmiana postanowień zawartej umowy wymaga, pod rygorem nieważności formy pisemnej.
2. 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.
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

.....

Załączniki:

1. Istotne Warunki Zamówienia,

Złożona oferta i uzgodnienia,
Z-CIA KIEROWNIKA

Działu Remontów

Paweł Tyrpin

Zamawiający
PREZES Zarządu

CZŁONEK Zarządu

Arkadiusz Stasica

Michał Prymas

WITRY

Katarzyna Bożys

Bożys
specjalista

Z-CIA DYREKTORA
DZIAŁU FINANSOWYCH

Małgorzata Babinska-Karaśkiewicz

Jerzu Kiner

Inspektor

Stangwisko
Zamówień Publicznych

Marta Kozłowska

