

UMOWA nr ZP.342- /2018

**z Wykonawcą wybranym w trybie art. 4 pkt 8 Ustawy Prawo zamówień publicznych
(Dz. U. z 2017 poz. 1579 z póź. zm.)
ZP-01-...../2018**

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

- 1) Arkadiusza Stasicę – Prezesa Zarządu
- 2) Karola Przybyszewskiego - Prokurenta

NIP: 2090002942

Regon: 302538131

KRS: 0000483352

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

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

REGON:

PESEL:

zwanym dalej **Wykonawcą**

§1. Przedmiot Umowy

W ramach niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązuje się do remontu lokalu mieszkalnego po spaleniu w budynku położonym w Poznaniu przy ul. Ratajczaka 11 m 11, zgodnie z przedmiarem robót i złożoną ofertą Wykonawcy - zał. nr 1.

§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 4 tygodni od dnia przekazania Wykonawcy terenu robót protokołem wprowadzenia podpisanym przez przedstawicieli stron.

§ 4. Wykonanie przedmiotu Umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z:
 - 1) Niniejszą Umową,
 - 2) Przedmiarem robót i złożoną ofertą – zał. nr 1,
 - 3) 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,
 - 4) Zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa,
 - 5) 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. 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 60 – miesięcznego okresu gwarancji (5 lat) 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 brutto (słownie:zł 00/100).
2. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 ma charakter ostateczny i zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy.
3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem Umowy w tym w szczególności: dojazd do przedmiotowej lokalizacji, nakład pracy oraz materiały niezbędne 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. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Podstawą wystawienia faktury VAT jest podpisany bez zastrzeżeń protokół odbioru końcowego prac.
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: 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 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 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:
 - 1) przedłożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu faktury obejmującej należność za wykonane przez Podwykonawcę roboty - wystawionej zgodnie z postanowieniami Umowy,
 - 2) 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

- Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym, innych przepisach obowiązującego prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
 - Opóźnienia w rozpoczęciu lub zakończeniu całości lub części przedmiotu Umowy przekraczającego 7 dni,
 - Gdy Wykonawca realizuje przedmiot Umowy niezgodnie z postanowieniami określonymi w niniejszej Umowie,
 - W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
- 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

- W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie szczególne przepisy Kodeksu Cywilnego.
- Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją postanowień niniejszej Umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego sąd w Poznaniu.
- Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
- W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 3 pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej Umowie uważa się za doręczone.
- Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Wykonawca

.....

Zamawiający ZARZĄDU
PROKURENT

Karol Przybyśzewski

Załączniki:

- Przedmiar robót i złożona oferta

DIREKTOR
ds. FINANSOWYCH

Anna Barasimowicz

5

PRACOWNIK
Zbiadu Remontów
Paula Tyrpin

Justyna Bittner-Dobak

starszy specjalista ds. zamówień publicznych
Magdalena Szczudrawa
specjalista

