

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY
UMOWA NR -2018

zawarta na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 1986 ze zm.)

w dniu2018r. pomiędzy:

Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000483352, posiadającą numer NIP 209 00 02 942, REGON 302538131
reprezentowaną przez:

.....
.....
zwaną dalej **ZAMAWIAJACYM**

a

.....
.....
.....
zwanym dalej **WYKONAWCA**

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Strony zgodnie oświadczają, że do dnia podpisania umowy nie wystąpiły jakiegokolwiek zmiany w ich sytuacji prawnej, w tym zmiany ich reprezentacji, które mogłyby mieć wpływ na ważność zaciągniętych zobowiązań.
2. Wykonawca oświadcza, że podejmuje się realizacji umowy i zobowiązuje się ją wykonywać z należytą starannością, zgodnie z posiadaną wiedzą techniczną oraz z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami technicznymi, standardami, etyką zawodową, obowiązującymi zasadami aktualnej wiedzy, na warunkach określonych w niniejszej umowie. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się zachować najwyższą dbałość o dobre imię Zamawiającego, zachować poufność przekazywanych informacji oraz podejmować działania zapewniające najwyższą jakość świadczonych usług.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu Umowy.

§ 2. Przedmiot umowy

1. Strony zawierają umowę, na mocy której Wykonawca zobowiązuje się do modernizacji pionu przewodu kominowego i wentylacyjnego w budynku położonym w Poznaniu ul. Św. Wawrzyńca 26.
2. W zakres prac oczyszczenia modernizacji pionu przewodu kominowego i wentylacyjnego w budynku położonym w Poznaniu ul. Św. Wawrzyńca 26 wchodzi w szczególności:
 - 1) Wykonanie rusztowania przy kominach o obwodzie ponad 5 m;
 - 2) Rozbiórka pokrycia z dachówki
 - 3) Zdjęcie i wymiana pojedynczych dachówek karpiówek

- 4) Rozbiórka fragmentu komina z cegły na zaprawie cementowej do 0,5 m³
- 5) Przemurowanie kominów wolnostojących na poddaszu i ponad dachem o obj. Ponad 0,5m³ w jednym miejscu
- 6) Wyciągnięcie przewodu kominowego od miejsca włączenia do innego do krawędzi komina wolno stojącego z cegieł o przekroju 1/2 x 1 cegły, bruzda 1 x 1 cegły
- 7) Montaż wkładów kominowych kołowych z blachy aluminiowej kwasoodpornej i żaroodpornej - udział kształtek do 65 % - 24 mb/180mm x 2 kanały
- 8) Izolacja odcinków prostych kanałów kominowych o przekroju okrągłym; średnica kanałów do 200 mm
- 9) Montaż wkładu wentylacyjnego kołowego z blachy kwasoodpornej i żaroodpornej - udział kształtek do 65 % - w kamienicy pow. 4 kondygnacji 22 x 12mm
- 10) Izolacja odcinków prostych kanałów wentylacyjnych o przekroju okrągłym; średnica kanałów do 200 mm
- 11) Trójniki wentylacyjne izolowane (trójnik nierdzewny fi wew. 150 mm, ocieplany w płaszczu z stali nierdzewnej) lub równoważne o śr. do 160 mm: 4 kondygnacje
- 12) Montaż wyczystki
- 13) Przebicie otworów o powierzchni do 0.1 m² dla przewodów klimatyzacyjnych w ścianach murowanych o grubości 2 cegieł.
- 14) Wykonanie tynków zwykłych cementowo-wapiennych kat. III na kominach ponad dachem spadzistym - roboty na 22 m wysokości
- 15) Nawietrzaki podokienne o wielkości (grubość muru w ceglach) do 2.5
- 16) Obsadzenie kraterki wentylacyjnych w ścianach z cegieł
- 17) Wywietrzaki dachowe cylindryczne ocieplone o śr. 200/260mm
- 18) Wycięcie otworów dla komina w stropie międzypiętrowym
- 19) Przebicie w dachu otworów o powierzchni do 0.1 m² - konstrukcja stropu drewniana
- 20) Przewody wentylacyjne z blachy stalowej, kołowe, typ S(Spiro) z izolacją Spiro o śr. do 150 mm - udział kształtek do 55 %- 3mb
- 21) Wyrzutnie dachowe kołowe typ Turbowent do 200 mm z pionowym wylotem powietrza
- 22) Ustawienie oraz rozebranie rynny drewnianej do gruzu
- 23) Rusztowania ramowe przyściennie RR - 1/30 wysokość do 20 m
- 24) Paca wysięgnika koszowego na wysokość do 26 m
- 25) Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki przy mechanicznym załadowaniu i wyładowaniu samochodem samowyładowczym

3. Po wykonaniu prac należy sporządzić protokół, w którym będą zawarte wszystkie uwagi dotyczące wykonanych prac.
4. Protokół należy wypełnić pismem maszynowym, komputerowym lub pisemnie w sposób czytelny, aby informacje zawarte w protokole nie budziły wątpliwości Zamawiającego lub osób trzecich.
5. W przypadku, gdy Zamawiający będzie wymagał wprowadzenia dodatkowych zapisów do przedłożonego protokołu, Wykonawca zobowiązany jest takie zapisy wprowadzić.
6. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu Umowy.

§ 3. Termin realizacji umowy

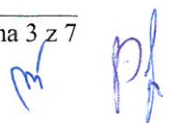
Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy w terminie 30 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.

§ 4. Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za wykonane prace wynosi: zł (słownie: zł 00/100) netto plus podatek od towarów i usług w wysokości00zł (słownie: zł 00/100), co stanowi wartość brutto zł (słownie: zł 00/100).
2. Podstawę do wystawienia faktur stanowić będzie zatwierdzony przez przedstawicieli stron protokół odbioru prac objętych przedmiotem umowy z klauzulą „bez zastrzeżeń”.
3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy, w tym użyte do jego wykonania materiały.
4. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, przy czym faktura zostanie wystawiona przez Wykonawcę w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołu odbioru prac objętych przedmiotem umowy, o których mowa w ust. 2 powyżej.
5. Fakturę należy wystawić na Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., z siedzibą ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, NIP: 2090002942 i doręczyć do siedziby Zamawiającego.
6. Faktura i wszelka inna dokumentacja dotycząca płatności będą sporządzane przez Wykonawcę w języku polskim.
7. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.

§ 5. Obowiązki i uprawnienia stron

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1) weryfikacji przedstawionego protokołu potwierdzającego wykonanie prac będących przedmiotem umowy;
 - 2) zapłaty wynagrodzenia.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) zabezpieczenia pod względem BHP miejsca wykonywania przedmiotu umowy z zachowaniem najwyższej staranności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
 - 2) w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia bezzwłocznego zawiadomienia o tym fakcie Zamawiającego;
 - 3) przekazania Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy;
2. Wykonawca oświadcza, iż jest odpowiedzialny za przeszkolenie zatrudnionych przez siebie pracowników w zakresie przepisów BHP.



§ 6. Podwykonawstwo

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi lub przy podwykonawców.
2. Wykonawca może zlecić podwykonawcom następujące elementy przedmiotu umowy:
.....
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za wszelkie czynności, których wykonanie powierzył Podwykonawcom. Wykonawca odpowiada za działania i zachowania podwykonawców jak za własne.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przesyłania Zamawiającemu informacji zawierających dane identyfikujące podwykonawców dniu następującym do podpisaniu umowy wraz ze wskazaniem zakresu przedmiotowego, który został zlecony poszczególnym Podwykonawcom.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dokonanie w terminie wszelkich rozliczeń finansowych z Podwykonawcami.

§ 7. Przedstawiciele stron

Strony ustalają następujących przedstawicieli stron przy realizacji niniejszej umowy:

1. Zamawiający:

Osoba do kontaktu	
Numer telefonu	
e-mail	

2. Wykonawca:

Osoba do kontaktu	
Numer telefonu	
e-mail	

§ 8. Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikłe z działań lub zaniechań Wykonawcy oraz osób lub podmiotów, przy pomocy których wykonuje czynności wynikające z umowy, albo którym wykonywanie tych czynności powierza, w tym zobowiązuje do ponoszenia kosztów mandatów, grzywnien i kar wymierzonych za naruszenie obowiązków wynikających z umowy lub związanych z niewykonaniem lub niewłaściwym wykonaniem przedmiotu umowy.
2. Wszelkie prace należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązującymi normami oraz w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia.
3. Wykonanie prac nie może naruszyć interesu osób trzecich.
4. Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt zabezpiecza dostawę niezbędnych materiałów i środków transportowych potrzebnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo w miejscu pracy, przestrzeganie przepisów BHP i p-poż.
6. Wykonawca winien być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za wszelkie szkody jakie może wyrządzić komukolwiek w związku lub przy okazji wykonywania niniejszej umowy do wysokości 100 000,00 złotych.
7. Ubezpieczenie winno obejmować pełen okres realizacji umowy, rozliczeń i gwarancji. W przypadku zmiany terminów lub wartości prac stanowiących przedmiot umowy Wykonawca

zobowiązany jest do skorygowania lub uzupełnienia umowy ubezpieczenia, o której mowa powyżej.

8. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku ubezpieczenia przez cały okres trwania umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy.
9. Na potwierdzenie posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, Wykonawca przedkłada kopię polisy potwierdzającej zawarcie umowy ubezpieczenia.

§ 9. Warunki gwarancji i rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wszelkie prace objęte przedmiotem umowy na okres 24 miesiący licząc od dnia podpisania przez obie strony protokołu potwierdzenia wykonania prac, będących przedmiotem umowy. W przypadku gdy gwarancja producenta zamontowanego urządzenia lub elementu jest dłuższa niż 24 miesiące, zastosowanie znajdują terminy wyznaczone przez producenta.
2. Gwarancją Wykonawcy objęte są wszystkie prace, urządzenia i materiały użyte do wykonania przedmiotu Umowy.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zapewni bezpłatne naprawy gwarancyjne.
4. Wykonawca zapewnia wykonanie napraw w okresie gwarancji i rękojmi w najkrótszym możliwym terminie uwzględniającym techniczne możliwości ich usunięcia, jednak nie dłuższym niż 48 h od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
5. Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 4, będzie dokonywane mailowo na adres Wykonawcy:
.....
6. W przypadku niespełnienia zobowiązań określonych w ust. 4 Zamawiający może zlecić usunięcie usterek i awarii osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania zgody sądu (wykonawstwo zastępcze).
7. Usunięcie usterek i awarii zostaje stwierdzone w protokole.
8. W przypadku usunięcia usterek i awarii, w okresie o którym mowa w ust. 1, terminy gwarancji i rękojmi bieżą na nowo licząc od dnia usunięcia usterki i/lub awarii.

§ 10. Materiały

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów i urządzeń własnych.
2. Wykonawca oświadcza, iż materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu umowy odpowiadają, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane) oraz innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa lub norm.
3. W każdym czasie i na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów i urządzeń oraz wymaganych przepisami dla tych materiałów i urządzeń, odpowiednie certyfikaty zgodności z Polską Normą, aprobaty techniczne, atesty, świadectwa jakości, instrukcje obsługi, itp.

§ 11. Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) za niedotrzymanie terminu realizacji przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 3, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 300,00 zł brutto za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - 10 % wynagrodzenia brutto określonego w §4 ust.1 umowy.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość przewidzianych powyżej kar umownych na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu Cywilnego. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego wykonania zobowiązań zgodnie z postanowieniami Umowy.
3. Kary umowne stają się wymagalne z dniem wystąpienia zdarzenia aktualizującego 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.

§ 12. Odstąpienie od Umowy

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, innych przepisach obowiązującego prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) gdy Wykonawca realizuje przedmiot Umowy niezgodnie z postanowieniami określonymi w umowie, pomimo uprzedniego pisemnego upomnienia lub wezwania Zamawiającego w tym względzie;
 - 2) gdy Wykonawca nie podjął wykonania obowiązków wynikających z umowy lub przerwał ich wykonywanie,
 - 3) gdy Wykonawca naruszył przy wykonywaniu niniejszej umowy prawa osób trzecich w ten sposób, że za naruszenie to odpowiada Zamawiający, Wykonawca w inny rażący sposób naruszył interes Zamawiającego, Wykonawca dopuścił się innego rażącego naruszenia prawa w związku z wykonywaniem Umowy,
 - 4) 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.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części przedmiotu Umowy do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu.

§ 13. Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania Umowy w przypadku wystąpienia siły wyższej niezależnej od Wykonawcy, uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy w ustalonym terminie. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do usunięcia konsekwencji działania powyższych okoliczności.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 2 powyżej, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności nie stanowią podstawy do zmiany umowy, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu umowy na warunkach zawartych w umowie.

§ 14. Postanowienia końcowe


1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Poznaniu.
3. Umowa wiąże strony od dnia jej podpisania.

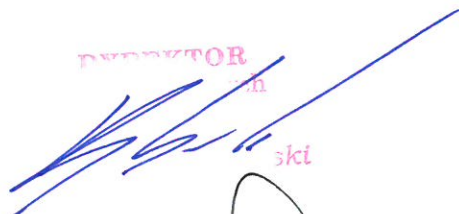


4. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub innych, przekazanych wcześniej danych kontaktowych.
5. W przypadku niezrealizowania obowiązku wynikającego z ust. 4, ostatni znany stronie adres uważa się za obowiązujący do doręczeń.
6. Termin na złożenie stronie oświadczenia woli uważa się za zachowany, jeśli oświadczenie zostanie wysłane listem poleconym za pośrednictwem operatora pocztowego Poczta Polska S.A. w ostatnim dniu terminu.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający:

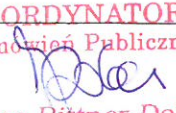
Wykonawca:


PREZES ZARZĄDU
CZŁONEK ZARZĄDU
Michał Prymas
Tomasz Lewandowski


KIEROWNIK
Działu Eksploatacji
Justyna Bittner-Dobak

Załącznik nr 1 do Umowy – aktualny na dzień zawarcia umowy odpis z rejestru lub centralnej ewidencji Wykonawcy
Załącznik nr 2 do Umowy – aktualna polisa O.C. Wykonawcy

Piotr Gajda

KOORDYNATOR
ds. Zamówień Publicznych

Justyna Bittner-Dobak

KIEROWNIK
Działu Eksploatacji

Magdalena Młodawska

Strona 7 z 7

p

