

UMOWA nr DOA...../2019

**z Wykonawcą wybranym w trybie art. 4 pkt 8 Ustawy Prawo zamówień publicznych
(t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 1986 ze zm.)
ZP-01 DOA.202.152/2019, zwana dalej „Umową”,**

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

Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o, z siedzibą w Poznaniu, ul. Matejki 57, 60 -770 Poznań, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Gospodarczy KRS 0000483352, NIP: 2090002942, REGON: 302538131, reprezentowaną przez:

- 1)
- 2)

zwaną dalej **Zamawiającym,**

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą
z siedzibą w Poznaniu przy
zwanym dalej **Wykonawcą,**

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”, a każda z osobna „**Stroną**”.

§ 1. Przedmiot Umowy

1. W ramach Umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych w lokalu komunalnym nr 5 przy ul. Akacyjowej 5 w Poznaniu, polegających na:

- 1) ociepleniu ścian i sufitów w w/w lokalu,
- 2) dobudowie przewodu dymowego stalowego dla w/w lokalu,

zgodnie z zapisami Umowy, przedmiarem robót, złożoną ofertą, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz właściwymi przepisami.

§ 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 oraz 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, jego otoczenie oraz 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 przedmiotu Umowy.

§ 3. Termin wykonania przedmiotu Umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu Umowy w terminie:
 - 1) Ocieplenie ścian i sufitów w lokalu nr 5 przy ul. Akacyjowej 5 w Poznaniu - **8 tygodni**,
 - 2) Dobudowa przewodu dymowego stalowego dla lokalu nr 5 przy ul. Akacyjowej 5 w Poznaniu - **2 tygodni**,licząc od dnia przekazania Wykonawcy terenu robót, z zastrzeżeniem, iż zgłoszenie zakończenia robót powinno nastąpić na 3 dni przed upływem tego terminu.
2. Za dzień wykonania przedmiotu Umowy uważa się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego z adnotacją „bez zastrzeżeń”, potwierdzającego w pełni bezusterkowe wykonanie przedmiotu Umowy.

§ 4. Wykonanie przedmiotu Umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu Umowy w szczególności zgodnie z:
 - 1) Umową,
 - 2) przedmiarem robót oraz złożoną ofertą, stanowiącymi załącznik nr 1 do Umowy,
 - 3) obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.), normami techniczno – budowlanymi oraz Polskimi Normami,
 - 4) zasadami wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej,
 - 5) starannością zapewniającą 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. Wykonawca jest uprawniony do powierzenia Podwykonawcom wykonania robót, objętych przedmiotem Umowy, pod warunkiem uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca obowiązany jest wskazać Zamawiającemu szczegółowy zakres robót, których wykonanie zamierza powierzyć Podwykonawcy oraz wysokość wynagrodzenia należnego Podwykonawcy za wykonaną część robót.

§ 5. Odbiór przedmiotu Umowy

1. Warunkiem dokonania 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 z adnotacją „bez zastrzeżeń”.
2. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu zakończenie robót objętych przedmiotem Umowy, a Zamawiający zobowiązuje się je odebrać w terminie 3 dni od dnia zgłoszenia, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej.
3. W przypadku stwierdzenia wad, usterek lub braków w przedmiocie Umowy w chwili dokonywania odbioru, Zamawiający zobowiąże Wykonawcę do ich usunięcia albo uzupełnienia w terminie 3 dni. Podpisanie protokołu odbioru końcowego z adnotacją „bez zastrzeżeń” możliwe jest po usunięciu wszystkich wad i usterek lub uzupełnieniu braków.

4. W przypadku nieusunięcia wad i usterek lub niezuzupełnienia braków w terminie wskazanym w ust. 3 powyżej, Zamawiający uprawniony jest do zlecenia ich usunięcia lub uzupełnienia na koszt i ryzyko Wykonawcy. W takim wypadku Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie tych kosztów z wynagrodzenia umownego.

§ 6. Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela 36 – miesięcznego okresu gwarancji na wykonany przedmiot Umowy licząc od dnia bezusterkowego odbioru końcowego.
2. Zasady udzielenia gwarancji i rękojmi określa załącznik nr 1 do Umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody, które spowodował w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy lub przy usuwaniu wad lub usterek. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania osób, którym powierzył wykonanie przedmiotu Umowy, w tym Podwykonawców, w takim samym zakresie jak za swoje działania.
4. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.

§ 7. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej wysokości zł netto, wraz z podatkiem od towarów i usług według stawki 8 %, co stanowi zł brutto (słownie: zł 00/100).
w tym:
 - 1) za zadanie określone w § 1 ust. 1 pkt 1, kwotę netto zł (słownie: zł), brutto zł (słownie: zł),
 - 2) za zadanie określone w § 1 ust. 1 pkt 2, kwotę netto zł (słownie: zł), brutto zł (słownie: zł).
2. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 ma charakter ostateczny i zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy, w tym w szczególności dojazd do terenu robót, nakład pracy oraz materiały niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
3. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy, nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej po podpisaniu Protokołu Odbioru Końcowego Robót w odniesieniu do danego zadania.
4. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Podstawą wystawienia faktury jest podpisany protokół odbioru końcowego, potwierdzający w pełni bezusterkowe wykonanie przedmiotu Umowy.
5. Należność będzie płatna przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
6. Chwilą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. W przypadku powierzenia części przedmiotu Umowy Podwykonawcom, zgodnie z § 4 ust. 3, warunkiem wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest przedstawienie do faktury wystawionej na podstawie Umowy, oświadczenia wszystkich Podwykonawców o braku zaległości w zapłacie wynagrodzenia z umów podwykonawczych i potwierdzającego zapłatę Podwykonawcom wymagalnego wynagrodzenia, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy.
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 Zamawiającego.
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 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy – za poszczególne zadanie, za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie objętym gwarancją i rękojmią w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy – za poszczególne zadanie, za każdy dzień opóźnienia,
 - 3) w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy,
 - 4) w przypadku niewywiązania się z obowiązków przestrzegania przepisów bhp i ppoż. lub ochrony środowiska w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy, za każdy stwierdzony przypadek.
2. 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 dowolnej należności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania w wysokości przekraczającej wysokość kar umownych, na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego wykonania zobowiązań zgodnie z postanowieniami Umowy.

§ 9. 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 przekracza 7 dni,
 - 2) gdy Wykonawca realizuje przedmiot Umowy niezgodnie z postanowieniami określonymi w 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.

§ 10. 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 nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją postanowień Umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego sąd w Poznaniu.
3. Termin na złożenie Stronie oświadczeń woli uważa się za zachowany, jeśli oświadczenie zostanie wysłane listem poleconym, za pośrednictwem operatora pocztowego Poczta Polska S.A. w ostatnim dniu terminu.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wykonawca

Zamawiający

PREZES ZARZĄDU

Tomasz Lewandowski

PREZES ZARZĄDU

Michał Prymas

Załączniki:

1. Zasady udzielania gwarancji i rękojmi.
2. Wzór oświadczenia Podwykonawcy.

RADCA PRAWNY

Klaudia Nowakowska

KOORDYNATOR
ds. Zamówień Publicznych

Justyna Bitner-Dobak

DYREKTOR
ds. Technicznych

Karol Przybyszewski

Katarzyna Bożys

Dział Remontów

Z-GA KIEROWNIKA
Dział Remontów

Beata Frączak-Jancy

.....
Miejscowość, data

.....
pieczęć udzielającego gwarancji i rękojmi

ZASADY UDZIELANIA GWARANCJI I RĘKOJMI

Niniejszym, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą
z siedzibą, zwanym w niniejszym dokumencie Wykonawcą:

1. Wykonawca oświadcza, że udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot Umowy.
2. Na wykonane roboty budowlane, w tym na użyte materiały i urządzenia Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 - miesięcznego okresu gwarancji jakości, chyba, że na materiały producent udzielił dłuższej gwarancji (w takiej sytuacji obowiązuje okres gwarancji producenta).
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie wskazanym w ust. 2 powyżej, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
4. Wady i usterki zgłaszane będą Wykonawcy w jego siedzibie na piśmie pod adresem lub drogą elektroniczną na adres:
5. Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się przystąpić do usuwania wad i usterek niezwłocznie od chwili zgłoszenia, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia powiadomienia o wadzie. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony jedynie za zgodą Zamawiającego.
6. W przypadku stwierdzenia wad zagrażających bezpieczeństwu lub uniemożliwiających, lub w znacznym stopniu utrudniających użytkowanie przedmiotu 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.
7. 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 Wykonawcy, na co ten ostatni wyraża nieodwołalną zgodę.
8. Termin na usunięcie wad wyznacza każdorazowo Zamawiający.
9. Zamawiający, przy udziale Wykonawcy, ma prawo w okresie trwania gwarancji wykonać 2 przeglądy w okresach:
 - 1) po roku od odbioru końcowego,
 - 2) w ostatnim roku przed upływem okresu gwarancji,a Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wszelkich usterek stwierdzonych w trakcie przeglądu w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu przeglądu. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu protokół z usunięcia wad i usterek, stwierdzonych podczas przeglądu, o którym mowa powyżej, podpisanego przez Wykonawcę oraz Zamawiającego. Niestawienie się upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy nie wpływa na ustalenia poczynione podczas przeglądu i wynikające zeń obowiązki Wykonawcy.
10. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach określonych powyżej, Zamawiający niezależnie od wykonania napraw gwarancyjnych przez inny podmiot może naliczyć Wykonawcy karę umowną zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 Umowy.
11. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.

12. Do upływu gwarancji Wykonawcy zobowiązany jest pisemnie informować Zamawiającego o zmianie adresu swej siedziby, nazwy lub stanu prawnego. W przypadku, gdy list wysłany do Wykonawcy, na ostatnio podany adres, powróci z adnotacją np. „*adresat nieznanym*”, „*adresat wyprowadził się*” lub gdy list (polecony/ za zwrotnym potwierdzeniem odbioru) nie zostanie odebrany korespondencje uznają się za dostarczoną, a Zamawiający uprawniony jest do niezwłocznego przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.
13. Zasady dotyczące udzielania gwarancji, a wynikające z niniejszego dokumentu, stosuje się odpowiednio do zasad udzielania rękojmi.
14. Zmiany niniejszego dokumentu wymagają, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
15. W sprawach nie uregulowanych niniejszym dokumentem zastosowanie ma Umowa nr DOA...../2019 z dnia2019 r. oraz odpowiednie przepisy prawa.
16. Niniejszy dokument stanowi integralną część wyżej powołanej Umowy zawartej pomiędzy Stronami.
17. Dokument sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
WYKONAWCA

Załącznik nr 2 do Umowy

Wzór oświadczenia Podwykonawcy / Dalszego Podwykonawcy o całkowitym zaspokojeniu wynagrodzenia z umowy podwykonawczej

....., dnia..... 201.... r.

Zamawiający:

Wykonawca:

Podwykonawca:

Dalszy Podwykonawca:

OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY / DALSZEGO PODWYKONAWCY

Dotyczy:

- 1) robót budowlanych w budynkach komunalnych zlokalizowanych w Poznaniu przy ul., objętych umową o generalne wykonawstwo - Umowa nr z dnia r.
- 2) umowy podwykonawczej Nr z dnia 201.... r. zawartej pomiędzy: i

W związku z realizacją umowy podwykonawczej zawartej pomiędzy, a, Podwykonawca oświadcza, że Wykonawca / Podwykonawca tj. wywiązał się z obowiązku zaspokojenia **całego naszego wynagrodzenia umownego** i tym samym umowa podwykonawcza została całkowicie rozliczona (zapłacona) / wymagalnej części wynagrodzenia i tym samym na dzień składania oświadczenia Wykonawca / Podwykonawca nie zalega z wypłatą należnego nam wynagrodzenia.

Jestem świadomy, iż złożenie nieprawdziwego oświadczenia może wyczerpywać znamiona przestępstwa określonego w art. 286 § 1 Kodeksu karnego zagrożonego karą pozbawienia wolności do lat 8 i oznacza jednocześnie brak możliwości dochodzenia od Inwestora roszczeń w oparciu o zapisy art. 647¹ Kodeksu cywilnego.

W imieniu Podwykonawcy / Dalszego Podwykonawcy:

