

**ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**  
**UMOWA NR - ...../2019**  
**ZP nr.....**

**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 dniu ..... r. pomiędzy:

**Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy 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 pod nr 0000483352, posiadającą numer NIP 209 00 02 942, REGON 302538131 reprezentowaną przez:**

.....  
.....  
zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**

a

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

zwanymi dalej **Stronami** a każda z osobna **Stroną**.

**§ 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 należyłą 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.

**§ 2. Przedmiot umowy**

1. Strony zawierają umowę, na mocy której Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wentylacji kuchni i łazienki w lokalu mieszkalnym, Poznań ul. Towarowa 43 m 22 w szczególności polegających na:
  - 1) Wymianie pokryć z dachówki karpiówki podwójnie w koronkę,
  - 2) Przebiciu otworów w ścianach o grubości 1 cegły na zaprawie cementowo-wapiennej,
  - 3) Montażu prefabrykowanych rur spustowych z blachy z cynku okrągłej o śr. 15cm,
2. Szczegółowy zakres prac oraz materiałów stanowiących przedmiot Umowy określony został w przedmiarze robót, który stanowi **załącznik nr 2 do Umowy**.
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 14 dni od dnia podpisania umowy.

### **§ 4. Poufność współpracy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do bezwzględnego zachowania poufności wszelkich informacji uzyskanych w trakcie realizacji umowy i nieujawniania ich osobom trzecim, zarówno w czasie trwania umowy, jak również po jej rozwiązaniu. Obowiązek ten jest nieograniczony w czasie.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikłe z ujawnienia osobom trzecim jakichkolwiek danych Zamawiającego stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa, zgodnie z obowiązującym prawem, a w szczególności ustawą z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity Dz.U. z 2019 poz. 1010, przy czym dokumenty objęte tajemnicą przedsiębiorstwa muszą być oznaczone klauzulą „Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji”).
3. Wykonawca może ujawnić informacje, o których mowa w ust. 1:
  - 1) za zgodą Zamawiającego,
  - 2) w przypadkach określonych przepisami prawa.

### **§ 5. Wynagrodzenie**

1. Wynagrodzenie za wykonane prace wynosi: brutto ..... zł (słownie: .....zł .../100).
2. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie zatwierdzony przez przedstawicieli stron protokół potwierdzenia wykonania prac, objętych przedmiotem Umowy.
3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy.
4. Zamawiający dokona płatności 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 potwierdzenia wykonania prac, 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 POK 3 Zamawiającego, Poznań ul. 23 lutego 4/6a.
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.

### **§ 6. 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;
3. Wykonawca oświadcza, iż jest odpowiedzialny za przeszkolenie zatrudnionych przez siebie pracowników w zakresie przepisów BHP.

### § 7. Podwykonawstwo

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi.
2. Wykonawca jest upoważniony do powierzenia Podwykonawcom wykonania robót objętych przedmiotem umowy pod warunkiem uzyskania uprzednio pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Zgodnie z oświadczeniem złożonym w ofercie Wykonawca może zlecić podwykonawcom następujące elementy przedmiotu umowy:  
.....
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za wszelkie czynności, których wykonanie powierzył Podwykonawcom. Wykonawca odpowiada za działania i zachowania Podwykonawców jak za własne.
5. Wykonawca zobowiązuje się do przesyłania Zamawiającemu informacji zawierających dane identyfikujące Podwykonawców w terminie 2 dni od dnia zlecenia wykonania części przedmiotu Umowy Podwykonawcom wraz ze wskazaniem zakresu przedmiotowego, który został zlecony.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dokonanie w terminie wszelkich rozliczeń finansowych z Podwykonawcami.

### § 8. Przedstawiciele stron

Strony ustalają następujących przedstawicieli stron przy realizacji niniejszej umowy:

1. Zamawiający:

Osoba do kontaktu	
Numer telefonu	
e-mail	

Osoba do kontaktu	
Numer telefonu	
e-mail	

2. Wykonawca:

Osoba do kontaktu	
Numer telefonu	
e-mail	

### § 9. 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 się do ponoszenia kosztów mandatów, grzywn i kar wymierzonych za naruszenie obowiązków

*km*

*M P*

- 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 winien być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za wszelkie szkody jakie może wyrządzić komukolwiek przy wykonywaniu niniejszej umowy do wysokości 50 000,00 złotych.
  6. Ubezpieczenie winno obejmować pełen okres realizacji umowy, rozliczeń i gwarancji. W przypadku zmiany terminów lub wartości prac stanowiących przedmiot umowy Wykonawca zobowiązany jest do stosownego skorygowania lub uzupełnienia umowy ubezpieczenia, o której mowa powyżej.
  7. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku ubezpieczenia przez cały okres trwania umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy.
  8. Na potwierdzenie posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia kopii polisy w ciągu 2 dni od daty zawarcia umowy.

#### **§ 10. Warunki gwarancji i rękojmi**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wszelkie prace, urządzenia i materiały objęte przedmiotem umowy na okres 24 miesięcy 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. W okresie gwarancji Wykonawca zapewni bezpłatne naprawy gwarancyjne.
3. 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.
4. Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 3, będzie dokonywane mailowo na adres Wykonawcy:  
.....
5. W przypadku niespełnienia zobowiązań określonych w ust. 3 Zamawiający może zlecić usunięcie usterek i awarii osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania zgody sądu (wykonawstwo zastępcze).
6. Usunięcie usterek i awarii zostaje stwierdzone w protokole.
7. W przypadku usunięcia usterek i awarii, w okresie o którym mowa w ust. 1, terminy gwarancji i rękojmi biegną na nowo licząc od dnia usunięcia usterki lub awarii.

#### **§ 11. 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.

### § 12. 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 50,00 zł za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) 10 % wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust.1 umowy, w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - 3) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi 50,00zł za każdy dzień opóźnienia, za każdy stwierdzony przypadek.
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 uprawnienie 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.

### § 13. 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 21 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.

### § 14. Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Dopuszczalna jest w szczególności 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.

dm

W P



3. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany umowy z przyczyn, 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.

### § 15. 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:**

DYREKTOR  
ds. Technicznych  
Klaudia Przybyszewski

Załącznik nr 1 do Umowy – aktualny na dzień zawarcia umowy odpis z rejestru lub centralnej ewidencji Wykonawcy  
Załącznik nr 2 do Umowy – Przedmiar roboczy

KADCA PRAWNY  
Klaudia Nowakowska

Piotr Gajda  
Dział Eksploatacji

KIEROWNIK  
Działu Eksploatacji  
Magdalena Młodowska

KOORDYNATOR  
ds. Zamówień Publicznych  
Justyna Bittner-Dobak