

**ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**  
**UMOWA NR - ...../2020**  
**ZP nr DOA...../2020**

**zawarta na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 1843)**

w Poznaniu 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 **ZAMAWIAJACYM**

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 należytą starannością, zgodnie z posiadaną wiedzą techniczną oraz z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami technicznymi, standardami, etyką zawodową, , 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. Zamawiający oświadcza, iż jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu przepisu art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

**§ 2. Przedmiot umowy**

1. Strony zawierają umowę, na mocy której Wykonawca zobowiązuje się do likwidacji istniejącego sufitu podwieszanego oraz wymalowanie powierzchni po demontażu w budynku NZOZ, Poznań ul. Opolska 58.
2. Zakres prac dotyczący likwidacji istniejącego sufitu podwieszanego oraz wymalowania powierzchni po demontażu w budynku NZOZ, Poznań ul. Opolska 58 obejmuje w szczególności:
  - 1) Zabezpieczenie posadzek folią budowlaną,
  - 2) Rozbiórka sufitów podwieszanych listwowych,
  - 3) Likwidacja prętów zawieszakowych,
  - 4) Dwukrotne malowanie farbą olejną powierzchni metalowych pełnych, szpachlowanych jednokrotnie,
  - 5) Gruntowanie podłoży – powierzchnie poziome,
  - 6) Każde dalsze malowanie farbami poliwinylowymi powierzchni wewnętrznych (farbą podkładową) – betonu i cegły,

- 7) Każde dalsze malowanie farbami poliwinylowymi powierzchni wewnętrznych (emalią) – betonu i cegły,
  - 8) Mycie po robotach malarskich,
  - 9) Demontaż belek montażowych dla opraw świetłkowych,
  - 10) Demontaż przewodów wtykowych z podłoża ceglano lub betonowego,
  - 11) Demontaż podtynkowych przycisków lub kasowników z tworzywa o 4 przyłączanych przewodach,
  - 12) Montaż korytek zamkniętych prostych, narożnych, rozgałęźnych, redukcyjnych przez przykręcenie do gotowych otworów,
  - 13) Montaż z podłączeniem na gotowym podłożu opraw świetłkowych z blachy stalowej z kloszem lub rastrem 4x40W zwieszakowych, modułowych,
  - 14) Montaż na gotowym podłożu łączników instalacyjnych, podtynkowych krzyżowych, dwubiegunowych w puszcze instalacyjnej z podłączeniem,
  - 15) Sprawdzenie i pomiar kompletnego 1-fazowego obwodu elektrycznego niskiego napięcia,
  - 16) Pierwszy pomiar uziemienia ochronnego lub roboczego,
  - 17) Następny pomiar uziemienia ochronnego lub roboczego,
  - 18) Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi oraz jego utylizacja,
3. Szczegółowy zakres prac oraz materiałów niezbędnych do wykonania przedmiot umowy określony został w przedmiarze ofertowym robót, który stanowi **załącznik nr 2 do Umowy**.
  4. Wykonanie prac stwierdza się protokołem odbioru, podpisanym przez obie Strony.

### **§ 3. Termin realizacji umowy**

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w ciągu 30 dni od 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 wykonanie przedmiotu Umowy wynosi: netto ..... zł (słownie: .....zł .../100), brutto ..... zł (słownie: .....zł .../100).
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy.
3. 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. Podstawę do wystawienia faktury stanowi podpisany przez obie Strony protokół odbioru.
4. 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, POK 5 ul. Nehringa 2, 60-247 Poznań.
5. Faktura i wszelka inna dokumentacja dotycząca płatności będą sporządzane przez Wykonawcę w języku polskim.
6. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

7. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT i numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach wystawianych do przedmiotowej umowy, należy do Wykonawcy i jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. -Prawo Bankowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2187 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT.
8. Prawidłowo wystawiona faktura powinna zawierać elementy wymienione w art. 106e ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2019 r. poz. 1751 ze zm.), w szczególności –w przypadkach prawem wymaganych –wyrazy „mechanizm podzielonej płatności”.
9. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, który znajduje się w Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, tzw. „Biała Lista”, zwany dalej: „Wykazem”.
10. Jeżeli rachunek bankowy podany przez Wykonawcę nie będzie znajdował się w Wykazie, Zamawiający ma prawo wstrzymania się z zapłatą wynagrodzenia do czasu pojawienia się tego rachunku w Wykazie, o czym Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego.
11. W przypadku określonym w ustępie poprzednim Wykonawca może dochodzić od Zamawiającego odsetek z tytułu opóźnienia płatności najwcześniej w terminie 7 dni od daty zawiadomienia, o którym mowa w tym ustępie.
12. Chwilą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
13. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę ustrukturyzowanej faktury elektronicznej jej doręczenie Zamawiającemu odbywa się za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 09.11.2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 2191 ze zm.).
14. Wykonawca bez uprzedniej zgody Zamawiającego nie jest uprawniony do dokonywania przelewu jakiegokolwiek wierzytelności wynikających z Umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem nieważności.

#### § 6. Obowiązki Wykonawcy

1. 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.

#### § 7. Podwykonawstwo

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi lub przy podwykonawców.
2. Wykonawca jest uprawniony do powierzenia podwykonawcom wykonania części zakresu przedmiotu umowy, pod warunkiem uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca obowiązany jest wskazać Zamawiającemu szczegółowy zakres prac, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcy oraz wysokość wynagrodzenia należnego podwykonawcy za wykonanie tego zakresu prac.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za wszelkie czynności, których wykonanie powierzył Podwykonawcom. Wykonawca odpowiada za działania i zachowania podwykonawców jak za własne.

#### § 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 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 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 gwarancji na okres 24 miesiące, licząc od daty podpisania przez obie Strony protokołu odbioru. W przypadku gdy gwarancja producenta urządzenia lub zamontowanego elementu jest dłuższa niż 24 miesiące, zastosowanie mają 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 (usunięcie usterek lub wad) w okresie gwarancji w najkrótszym możliwym terminie uwzględniającym techniczne możliwości ich usunięcia, jednak nie dłuższym niż 48 h od 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 wykonanie naprawy osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania zgody sądu (wykonawstwo zastępcze).
7. Wykonanie naprawy zostanie stwierdzone w protokole.
8. W przypadku wykonania naprawy, w okresie o którym mowa w ust. 1, terminy gwarancji i rękojmi biegną na nowo licząc od dnia podpisania protokołu stwierdzającego wykonanie naprawy.

### § 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 150,00 zł za każdy dzień opóźnienia, nie więcej niż 7.000,00zł;
  - 2) za niedotrzymanie terminu wykonania napraw w okresie gwarancji i rękojmi, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 150,00 zł za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 7.000,00zł.
  - 3) w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w §5 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 uprawnienia 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 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.

#### **§ 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.

3. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany umowy, 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:**

CZŁONKOWI... SPÓŁKI PRZEDSIĘBIORCY  
Michał Krymas  
Tomasz Lewandowski

DYREKTOR  
ds. Eksploatacji  
Przemysław Szczepaniak

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

RADCA PRAWNY

Maciej Nosek

Anna Rucińska-Polak

ds. Zamówień Publicznych

Piotr Gajda

Dział Eksploatacji

KIEROWCA  
Dział Eksploatacji

Robert Kowalski