

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

ZP NR

Umowa nr

**na podstawie Regulaminu udzielania zamówień publicznych obowiązującego
w Zarządzie Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o., zwana dalej „Umową”**

zawarta w Poznaniu w dniu 2022 r. 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, nr KRS: 0000483352, NIP 2090002942, REGON 302538131, reprezentowaną przez:

.....
.....
zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

.....
.....
zwaną/ym dalej „**Wykonawcą**”, dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Wykonawcę do podpisania Umowy stanowią **załącznik nr 1** do Umowy.

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

§ 1 Dodatkowe oświadczenia Stron

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Ogólnymi Warunkami Umowy (OWU) zawieranej zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień, których wartość nie przekracza 130 tys. zł. udostępnionych na platformie zakupowej Zamawiającego pod linkiem: https://platformazakupowa.pl/pn/zkzl_poznan oraz na stronie internetowej Zamawiającego.
2. Strony Oświadczają, że nie wnoszą zastrzeżeń do treści OWU, które stanowią integralną część Umowy.
3. W zakresie w jakim treść Umowy nie będzie zgodna z OWU, należy stosować zapisy Umowy.
4. W zakresie nieuregulowanym Umową pełne zastosowanie znajdują zapisy OWU.

§ 2 Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na odnowieniu malatury ścian i sufitów wraz z niezbędnymi wyprawkami, malowaniem stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymianą wykładziny dywanowej.
2. Szczegółowy zakres prac określony został w **załączniku nr 2 i 3** stanowiącym integralną część niniejszej Umowy.
3. Zakres prac obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich prac związanych z wymogami BHP i wymogami przepisów przeciwpożarowych, a także prac towarzyszących zapewniających realizację Umowy bez zakłóceń.

§ 3 Zasady wykonania Przedmiotu Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego wykonania i oddania objętych Umową prac zgodnie z zapisami Umowy, złożoną ofertą, warunkami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz właściwymi przepisami (w szczególności ustawy – Prawo budowlane, dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowymi, z zakresu ochrony środowiska)
2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do zabezpieczenia przed zniszczeniem obszaru prac objętych Umową z zachowaniem najwyższej staranności.
3. Wykonawca użyje do malowania ścian i sufitów **farb lateksowych**, a do malowania stolarki okiennej i drzwiowej farb olejnych wg istniejącej w budynku kolorystyki. Ostateczna kolorystyka **zostanie zatwierdzona przez Zamawiającego** po wykonaniu próby na wskazanym przez Zamawiającego fragmencie ściany.
4. Wykonawca użyje do wykonania prac własnych materiałów i urządzeń. Materiały i urządzenia powinny odpowiadać wymogom jakościowym dopuszczającym do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jedn. Dz.U. z 2021 poz. 1213). Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwych materiałów niespełniających polskich norm oraz obowiązujących przepisów prawa budowlanego. Wykonawca nie jest uprawniony do żądania dodatkowego wynagrodzenia za użyte materiały i urządzenia.
5. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji Umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa, w szczególności przepisami BHP i ppoż.
6. Od dnia przystąpienia przez Wykonawcę do wykonywania prac objętych Umową, Wykonawca odpowiada za utrzymanie **ładu i porządku w miejscu wykonywania prac**.
7. Każdorazowo po wykonaniu części prac w okresie realizacji Umowy – tj. codziennie za wyjątkiem sobót i niedziel, po godz. 5⁰⁰, wszystkie pomieszczenia z których Wykonawca korzysta w celu realizacji Umowy muszą być **pozostawione w ładzie i porządku, bez śmieci i wszelkiego rodzaju odpadków, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez siebie materiałach, bez jakichkolwiek urządzeń prowizorycznych służących realizacji przedmiotu umowy**. W przypadku zaniechania wykonania powyższych czynności, Zamawiający uprawniony do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 2 Umowy.

8. Od dnia przystąpienia przez Wykonawcę do wykonywania prac objętych Umową, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim w związku z realizacją przedmiotu Umowy.
9. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia elementów budynku lub otoczenia, Wykonawca zobowiązuje się do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt i ryzyko. W przypadku zaniechania przez Wykonawcę naprawy bądź doprowadzenia do stanu poprzedniego budynku lub otoczenia Zamawiający uprawniony jest do zlecenia ich wykonania na koszt i ryzyko Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się pokryć wszelkie koszty z tym związane w terminie 7 dni od dnia wezwania do zapłaty.
10. W związku z realizacją przedmiotu Umowy Wykonawca odpowiada za zabezpieczenie wszystkich mebli pozostawionych w malowanych pomieszczeniach. W przypadku zaniechania przez Wykonawcę zabezpieczenia mebli znajdujących się w pomieszczeniach, co poskutkowało ich uszkodzeniem, Zamawiający uprawniony jest do zakupu nowych mebli w miejsce uszkodzonych, a Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów z tym związanych w terminie 7 dni od dnia wezwania do zapłaty.
11. W przypadku wystąpienia zdarzenia, w wyniku którego nastąpi zniszczenie, uszkodzenie nieruchomości, mienia lub też zgłoszone zostaną przez osoby trzecie jakiegokolwiek roszczenia związane z wykonywaniem przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest pokryć wszelkie koszty niezbędne do przywrócenia nieruchomości do stanu sprzed zdarzenia, a także zrekompensować Zamawiającemu poniesione z tego tytułu koszty lub straty
12. Zamawiający zastrzega, że w budynku, w którym wykonywany będzie przedmiot Umowy znajdują się pomieszczenia biurowe wobec czego Wykonawca zobowiązuje się zrealizować prace w sposób jak najmniej uciążliwy dla osób przebywających w tym budynku ze szczególnym uwzględnieniem zadań publicznych realizowanych przez Zamawiającego.
13. Prace stanowiące przedmiot Umowy mogą być realizowane przez całą dobę z tym zastrzeżeniem, że:
 - 1) prace w pokojach 49 i 50 łącznie nie mogą trwać dłużej niż 4 dni licząc od dnia rozpoczęcia prac w tych pomieszczeniach,
 - 2) prace w pokojach 56 i 64 łącznie nie mogą trwać dłużej niż 4 dni licząc od dnia rozpoczęcia prac w tych pomieszczeniach,
 - 3) prace w pokojach 34 i 35 łącznie nie mogą trwać dłużej niż 5 dni licząc od dnia rozpoczęcia prac w tych pomieszczeniach.W przypadku niedotrzymania powyższych terminów, Zamawiający uprawniony jest do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 3.
14. Z uwzględnieniem ust. 13, prace stanowiące przedmiot Umowy będą realizowane w oparciu o przygotowany przez Wykonawcę harmonogram. Harmonogram, o którym mowa w zdaniu poprzednim stanowić będzie **załącznik nr 4** do niniejszej Umowy.
15. Rozpoczęcie prac przez Wykonawcę będzie możliwe po protokolarnym przekazaniu obszaru prac, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie później jednak niż 7 dni licząc od dnia podpisania niniejszej Umowy.

§ 4 Termin wykonywania Umowy

1. Wykonawca zrealizuje Przedmiot Umowy najpóźniej do dnia
2. Terminem realizacji umowy jest dzień podpisania przez obie strony Protokołu Odbioru

Końcowego **bez zastrzeżeń**.

3. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia zakończenia realizacji prac stanowiących przedmiot Umowy w terminie uwzględniającym procedurę ich odbioru przez Zamawiającego, zgodnie z zapisami § 8 niniejszej Umowy.

§ 5 Podwykonawstwo

Wykonawca nie może zlecić Podwykonawcom wykonania Przedmiotu Umowy.

§ 6 Odpowiedzialność Wykonawcy

Wykonawca odpowiada na zasadach określonych w § 5 OWU oraz w niniejszej Umowie.

§ 7 Wymóg posiadania ubezpieczenia (Polisa)

Nie dotyczy

§ 8 Odbiór prac

1. Odbiór prac stanowiących przedmiot Umowy nastąpi na podstawie Protokołu Odbioru Końcowego.
2. Terminem odbioru końcowego prac jest dzień podpisania Protokołu Odbioru Końcowego bez zastrzeżeń.
3. Odbiór końcowy odbędzie się według następujących warunków:
 - 1) Zamawiający dokona odbioru końcowego **w terminie 3 dni** od dnia zawiadomienia o gotowości do odbioru prac.
 - 2) w czynnościach odbioru końcowego winni uczestniczyć przedstawiciele Wykonawcy, Zamawiającego oraz innych jednostek, jeżeli ich udział nakazują odrębne przepisy, o czym zostaną zawiadomieni przez Wykonawcę.
4. Jeżeli czynności odbiorowe wykażą, że prace stanowiące przedmiot Umowy nie zostały zakończone, są wykonane wadliwie lub niezgodnie z przedmiotem Umowy lub przedmiotem rzeczy, Zamawiający ma prawo odmowy odbioru prac z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
5. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia – Zamawiający może zażądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy w tym celu odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem usunięcia wad będzie termin protokolarnego potwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego, że wady zostały usunięte.
 - 2) nienadające się do usunięcia, Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, żądać obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej,

- b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, odstąpić od odbioru i zażądać wykonania wskazanego zakresu przedmiotu Umowy po raz drugi wyznaczając ostateczny termin ich realizacji. W przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu Umowy po raz drugi Zamawiający może odstąpić od Umowy, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 11 Umowy oraz żądania naprawienia szkody wynikłej z nienależytego wykonania Umowy. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu od Umowy wynosi 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy.
6. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, a Zamawiający zobowiązuje się do odbioru robót wykonanych w ramach usunięcia wad w terminie 3 dni od zawiadomienia.
 7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, w tym ze względu na wysokość związanych z tym kosztów.
 8. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie.

§ 9 Gwarancja

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za prawidłowe wykonanie prac będących Przedmiotem Umowy.
2. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na całość objętych Umową prac **na okres 3 lat**. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty odbioru końcowego prac.
3. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą gwarancją Przedmiot Umowy zostanie wykonany zgodnie z Umową oraz zasadami wiedzy technicznej.
4. Na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, w okresie obowiązywania Umowy, po jej rozwiązaniu, wygaśnięciu lub odstąpieniu od niej przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego i wobec osób trzecich za szkody i wszelkie następstwa powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, niedochowania należytej staranności przy jego wykonywaniu, w tym za ewentualne wady i usterki przedmiotu Umowy
5. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zobowiązań wynikających z rękojmi i gwarancji w terminie wskazanym przez Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia wad zagrażających bezpieczeństwu, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w ciągu 24 godzin od zgłoszenia.
6. W przypadku niewywiązania się przez Wykonawcę ze zobowiązań wynikających z gwarancji lub rękojmi w terminie, Zamawiający uprawniony jest do zlecenia usunięcia wad innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy nie zwalniając go od obowiązku uiszczenia kar umownych oraz zachowując jednocześnie uprawnienia z udzielonej gwarancji i rękojmi.
7. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:
 - 1) siły wyższej,

- 2) normalnego zużycia,
- 3) szkód wynikłych z winy użytkownika, a w szczególności konserwacji i użytkowania przedmiotu umowy w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji i użytkowania.

§ 10 Wynagrodzenie

1. Maksymalne wynagrodzenie ryczałtowe z tytułu wykonania Umowy nie może być większe niż: zł netto (słownie: złotych 00/100), plus podatek od towarów i usług VAT w wysokości obowiązującej w chwili wystawienia faktury (wynagrodzenie maksymalne).
2. Zgodnie ze złożoną ofertą ceny za poszczególne prace stanowiące Przedmiot Umowy kształtują się następująco:
 - 1) malowanie pomieszczeń biurowych nr 34 i 35 wraz z malowaniem stolarki drzwiowej i okiennej oraz wymianą wykładziny: **złotych netto** (słownie: złotych netto) plus podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23%,
 - 2) malowanie pomieszczeń biurowych nr 49; 50; 56 i 64 wraz z malowaniem stolarki drzwiowej i okiennej: **złotych netto** (słownie: złotych netto) plus podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23%,
3. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy, nastąpi na podstawie faktury VAT lub innego dokumentu księgowego.
4. Podstawę do wystawienia faktury, o której mowa w ust. 4, stanowić będzie podpisany przez obie Strony Protokół Odbioru Końcowego, potwierdzający prawidłowe wykonanie prac objętych przedmiotem Umowy.

§ 11 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) w przypadku niedotrzymania terminu wykonania Umowy - w wysokości 200,00 złotych (słownie: dwustu złotych) za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) w przypadku za niezrealizowanie wymogu określonego w § 3 ust. 7 Umowy - w wysokości 500,00 złotych (słownie: pięciuset złotych) za każdy ujawniony przypadek,
 - 3) w przypadku niespełnienia wymogu określonego w § 3 ust. 13 - w wysokości 200,00 złotych (słownie: dwustu złotych) za każdy dzień przekroczenia terminów wskazanych w § 3 ust. 13,
 - 4) w przypadku opóźnienia w usunięciu wad w okresie objętym gwarancją i rękojmią – w wysokości 200,00 złotych (słownie: dwustu złotych) za każdy dzień opóźnienia,
 - 5) w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust.1 Umowy,
 - 6) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy przez

Wykonawcę w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust.1 Umowy.

§ 12 Odstąpienie od Umowy

Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy, o którym mowa w § 10 OWU powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 30 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy, a określonych w OWU.

§ 13 Przedstawiciele Stron

1. Strony ustalają następujących przedstawicieli Stron przy realizacji Umowy:

1) Zamawiający:

Osoba do kontaktu	Paweł Grześkowiak
Numer telefonu	570335684
e-mail	pawgrz@zkzl.poznan.pl

2) Wykonawca:

Osoba do kontaktu	
Numer telefonu	
e-mail	

2. Strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania o zmianie osób wskazanych w ust. 1 powyżej, nie później niż w terminie 1 dnia roboczego od dnia dokonania zmiany. Dokonanie zmiany osób wskazanych w ust. 1 nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.

§ 14 Powierzenie danych osobowych

Nie dotyczy

§ 15 Postanowienia końcowe

1. Integralną część Umowy stanowią jej załączniki.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.
3. Umowa wiąże Strony od dnia jej podpisania.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki:

- 1) dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Wykonawcę
- 2) Przedmiar prac – pokój 34 i 35
- 3) Przedmiar prac – pokój 49; 50; 56; 64
- 4) Harmonogram prac