

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 2021 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:
Konrada Gieżka – Dyrektora Pionu Zarządu, działającego na podstawie Pełnomocnictwa Nr DOA.0102.1.2020.271 z dnia 10 listopada 2020 r.,
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 oraz malowaniem stolarki okiennej.

Szczegółowy zakres prac określony został w **załączniku nr 2** stanowiącym integralną część niniejszej Umowy.

2. 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 zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz właściwymi przepisami.
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 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 2004r. o wyrobach budowlanych (tekst jedn. Dz.U. z 2021 poz. 1213). Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwych materiałów nie spełniających 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 zamówienia**.
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 związku z realizacją przedmiotu zamówienia Wykonawca odpowiada za zabezpieczenie wszystkich mebli pozostawionych w malowanych pomieszczeniach.
10. W przypadku wystąpienia zdarzenia, w wyniku którego nastąpi zniszczenie, uszkodzenie nieruchomości, mienia lub też zgłoszone zostaną przez osoby trzecie jakiekolwiek 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

11. 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.
12. Zamawiający zastrzega, że prace stanowiące przedmiot zamówienia mogą być realizowane przez całą dobę z tym zastrzeżeniem, że prace w pokojach 59 i 59A łącznie nie mogą trwać dłużej niż 3 dni robocze licząc od dnia rozpoczęcia prac w tych pomieszczeniach,
13. Zamawiający zastrzega, że prace stanowiące przedmiot zamówienia w pokoju 62 (kuchnia) nie mogą trwać dłużej niż 3 dni robocze licząc od dnia rozpoczęcia prac w tym pomieszczeniu,

§ 4 Termin wykonywania Umowy

Wykonawca zrealizuje Przedmiot Umowy najpóźniej do dnia

§ 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 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. 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.
5. 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.

6. 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.

§ 9 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) wyniesienie z pomieszczeń i ponowne wniesienie mebli po zakończeniu pracach malarskich - **złotych netto** (słownie: złotych netto) plus podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23%,
 - 2) malowanie ścian i sufitów wraz z pracami przygotowawczymi podłoże - **złotych netto** (słownie: złotych netto) plus podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23%,
 - 3) malowanie stolarki okiennej - **złotych netto** (słownie: złotych netto) plus podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23%,
3. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie podpisany przez obie Strony protokół potwierdzający prawidłowe wykonanie prac objętych Przedmiotem Umowy

§ 10 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) w przypadku opóźnienia w wykonaniu prac będących Przedmiotem Umowy w wysokości 100,00 złotych (słownie: stu złotych) za każdy dzień opóźnienia,
 - 1) w przypadku za niezrealizowanie wymogu określonego w § 3 ust. 7 Umowy w wysokości 200,00 złotych (słownie: dwustu złotych) za każdy ujawniony przypadek,
 - 2) w przypadku opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych w toku realizacji prac lub przy odbiorze końcowym lub w okresie objętym gwarancją i rękojmią w wysokości 100,00 złotych (słownie: sto złotych) za każdy dzień opóźnienia,
 - 3) w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust.1 Umowy,
 - 4) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust.1 Umowy.

§ 11 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.

§ 12 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.

§ 13 Powierzenie danych osobowych

Nie dotyczy

§ 14 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) Opis Przedmiotu Umowy – szczegółowy zakres prac