

## 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:**

.....

.....

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....

.....

reprezentowaną/ym przez

.....

.....

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**”.

### **Definicje**

Ilekróć w Umowie jest mowa o:

1. siedzibie Zamawiającego – należy przez to rozumieć: pomieszczenia biurowe, ciągi komunikacyjne oraz pomieszczenia socjalne tj. kuchnie i toalety, usytuowane na parterze, I, II, III i IV piętrze oraz na poddaszu budynku przy ul. Matejki 57 w Poznaniu wraz z pomieszczeniami przynależnymi (frontowa i tylna klatka schodowa, piwnica, poddasze). W obszar siedziby Zamawiającego wchodzi również pomieszczenia Składnicy Akt Zamawiającego usytuowanej przy al. Marcinkowskiego 11 w Poznaniu.
2. Punktach Obsługi Klienta Zamawiającego – należy przez to rozumieć: pomieszczenia biurowe, ciągi komunikacyjne oraz pomieszczenia socjalne tj. kuchnie i toalety, usytuowane w budynkach:

- 1) POK Nr 1 – **ul. Brzask 3 – parter** – 147,7 m<sup>2</sup>,
  - 2) POK Nr 2 – **os. Piastowskie 77 – I piętro** – 238,2 m<sup>2</sup>,
  - 3) POK Nr 3 – **ul. 23 Lutego 4/6A – parter, I p.** – 528,0 m<sup>2</sup>,
  - 4) POK Nr 4 – **ul. Łozowa 26 – parter** – 125,2 m<sup>2</sup>,
  - 5) POK Nr 5 – **ul. Nehringa 2 – parter** – 156,9 m<sup>2</sup>,
  - 6) OGNIK – **ul. Ognik 20 – parter,** – 350,0 m<sup>2</sup>.
3. pracach konserwatorskich – należy przez to rozumieć usuwanie wszelkich usterek i uszkodzeń, a w szczególności: wymianę żarówek, naprawę mebli, wymianę zamków, zawiasów odpowietrzanie grzejników, montaż poluzowanych i wymiana uszkodzonych gniazd elektrycznych, usuwanie usterek hydraulicznych oraz prowadzenie **innych niezbędnych napraw** mających na celu utrzymanie sprawności technicznej siedziby Zamawiającego i terenowych Punktów Obsługi Klienta. Do prac konserwatorskich zalicza się również usuwanie drobnych awarii niewymagających użycia sprzętu specjalistycznego.

### **§ 1 Dodatkowe oświadczenia Stron**

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Ogólnymi Warunkami Umowy (OWU) 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](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**

Przedmiotem umowy jest świadczenie usług polegających na bieżącym prowadzeniu prac konserwatorskich w siedzibie Zamawiającego oraz w Punktach Obsługi Klienta Zamawiającego.

### **§ 3 Zasady wykonania przedmiotu Umowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania prac konserwatorskich oraz usuwania drobnych awarii w oparciu o własne narzędzia.
2. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczania do siedziby Zamawiającego oraz do Punktów Obsługi Klienta Zamawiającego części i materiałów niezbędnych do wykonania prac konserwatorskich.
3. Zakup i dostarczenie materiałów, o których mowa w ust. 2, do siedziby Zamawiającego lub Punktów Obsługi Klienta, dokonywane jest przez Wykonawcę.
4. Zamawiający zobowiązuje się do pokrycia ceny zakupionych przez Wykonawcę materiałów, o których mowa w ust. 2, po przedstawieniu przez Wykonawcę dowodu zakupu i zaakceptowaniu go przez Zamawiającego. Cena ta nie obejmuje kosztów dodatkowych,

w szczególności kosztów dostarczenia materiałów do miejsca usunięcia usterki oraz czasu poświęconego na ich zakup. Koszty te należą do Wykonawcy.

5. Z zachowaniem wymogów określonych w ust. 18, Wykonawca ma obowiązek wykonania **prac konserwatorskich** nie później niż w ciągu **48 godzin** od momentu zgłoszenia przez Zamawiającego konieczności ich wykonania.
6. Wykonawca ma obowiązek przystąpienia do usunięcia **drobnych awarii** nie później niż w ciągu **12 godzin** od momentu zgłoszenia.
7. Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 5 i 6 następuje **telefonicznie** na udostępniony przez Wykonawcę nr tel. .... lub mailowo na adres: .....
8. Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 5 i 6 zostanie potwierdzone wpisem w *Rejestrze prac konserwatorskich i awarii* znajdującym się w pomieszczeniu ochrony w siedzibie Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązany jest **co najmniej raz w tygodniu** do odczytywania wpisów dokonanych w *Rejestrze*.
10. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania napraw wpisanych do *Rejestru* nawet jeżeli nie były one zgłoszone w sposób określony w ust. 7.
11. Wykonawca winien potwierdzić w *Rejestrze* przyjęcie zgłoszenia, a następnie odnotować wykonanie niezbędnych prac.
12. Wzór *Rejestru*, o którym mowa w ust. 8, 9, 10 i 11 stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej Umowy.
13. Wykonawca wskaże nazwiska osób, które będą wykonywały Przedmiot umowy. Wykaz osób wytypowanych przez Wykonawcę do wykonania Przedmiotu umowy stanowi **załącznik nr 3** do niniejszej Umowy.
14. Wykonawca zapewnia o posiadaniu odpowiednich kwalifikacji, szkoleń i uprawnień wymaganych przepisami prawa, w tym również przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, przez wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej Umowy.
15. Osoba wyznaczona przez Wykonawcę do realizacji niniejszej Umowy w branży elektrycznej musi posiadać zaświadczenia kwalifikacyjne do 1 kV w zakresie eksploatacji urządzeń i instalacji elektrycznych.
16. Pracownicy Wykonawcy wykonujący Przedmiot umowy przed przystąpieniem do prac winni każdorazowo zgłosić się do pracownika ochrony w siedzibie Zamawiającego lub w odniesieniu do Punktów Obsługi Klienta Zamawiającego do Kierownika określonego Punktu.
17. Wykonawca zobowiązany jest do dołożenia wszelkich starań, aby wykonywanie prac konserwatorskich w możliwie jak najmniejszym stopniu utrudniało lub zakłócało organizację pracy Zamawiającego.
18. Prace konserwatorskie, które mogłyby w znacznym stopniu utrudniać lub zakłócać organizację pracy Zamawiającego, będą prowadzone poza godzinami pracy tj.:
  - w poniedziałki- po godzinie 17:00,
  - od wtorku do piątku – po godzinie 15:30,
  - w dni wolne od pracy Zamawiającego.

#### **§ 4 Termin wykonywania Umowy**

1. Umowa zawarta zostaje na czas określony tj. od **1.12.2021 r.** do **30.11.2022 r.**

2. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym, w przypadku rażącego naruszenia obowiązków Wykonawcy wynikających z postanowień niniejszej Umowy.
3. Przez rażące naruszenie obowiązków wynikających z niniejszej Umowy rozumie się, w szczególności:
  - 1) opóźnienie w wykonaniu prac, o którym mowa w § 3 ust. 5 Umowy, przekraczające 14 dni od dnia dokonania zgłoszenia przez Zamawiającego,
  - 2) opóźnienie w wykonaniu prac, o którym mowa w § 3 ust. 6 Umowy, przekraczające 7 dni od dnia dokonania zgłoszenia przez Zamawiającego,
  - 3) zaniechanie dokonania naprawy, w sytuacji określonej w § 3 ust. 10 Umowy,
  - 4) wykonywanie Przedmiotu umowy przez osoby, nieposiadających kwalifikacji, o których mowa w § 3 ust. 14 i 15 Umowy,
4. Oświadczenie o rozwiązaniu Umowy, w trybie określonym w ust. 2, dokonuje się w formie pisemnej i wymaga uzasadnienia.

### **§ 5 Podwykonawstwo**

Zgodnie z oświadczeniem złożonym w ofercie Wykonawca może zlecić Podwykonawcom następujące elementy przedmiotu umowy:

.....

### **§ 6 Odpowiedzialność Wykonawcy**

Wykonawca odpowiada na zasadach określonych w § 5 OWU.

### **§ 7 Wymóg posiadania ubezpieczenia (Polisa)**

Nie dotyczy

### **§ 8 Gwarancja**

Nie dotyczy

### **§ 9 Wynagrodzenie**

1. Maksymalne wynagrodzenie z tytułu wykonania Umowy nie może być większe niż: .....zł netto (słownie: ..... złote .../100), plus podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23%, co stanowi ..... zł brutto (słownie: ..... złote .../100) (wynagrodzenie maksymalne).
2. Zgodnie ze złożoną ofertą za świadczenie usługi stanowiącej Przedmiot umowy, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości ..... złotych netto (słownie: ..... złotych .... /100 netto) za jedną godzinę wykonanej usługi.
3. Miesięczne wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy z tytułu wykonania Przedmiotu umowy stanowi iloczyn ceny netto za jedną godzinę wykonanej usługi określonej w ust.2 oraz faktycznej

ilości godzin świadczenia usługi w danym miesiącu, powiększone o podatek od towarów i usług w wysokości 23%.

4. Podstawę do wystawienia faktury VAT stanowić będzie zatwierdzone przez Zamawiającego zestawienie obejmujące liczbę godzin **faktycznie wykonanej usługi** w miesiącu, którego dotyczy faktura VAT.
5. Miesięczne wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3, ma charakter ostateczny i zawiera wszystkie koszty związane z realizacją Przedmiotu umowy.

## **§ 10 Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1,
  - 2) w przypadku naruszenia przez Wykonawcę terminu określonego w § 3 ust. 5 – 200,00 złotych brutto (słownie: dwieście złotych 00/100 brutto) za każde rozpoczęte 24 godzin opóźnienia,
  - 3) w przypadku naruszenia przez Wykonawcę terminu określonego w § 3 ust. 6 – 200,00 złotych brutto (słownie: dwieście złotych 00/100 brutto) za każde rozpoczęte 12 godzin opóźnienia,
  - 4) w przypadku niedotrzymania obowiązków wynikających z postanowień zawartych w § 3 ust. 9 i 10 – 200,00 złotych brutto (słownie: dwieście złotych 00/100 brutto) za każdy ujawniony przypadek.

## **§ 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	61 415 88 48
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) *Wzór Rejestru prac konserwatorskich i awarii*
- 3) Wykaz osób

Załącznik Nr 2  
do Umowy Nr ZP.....  
z dnia .....

lp.	data zgłoszenia usterki	opis usterki	podpis osoby zgłaszającej	potwierdzenie naprawy (data i podpis)	Uwagi