

## UMOWA

W dniu ..... w Kostrzynie nad Odrą pomiędzy:

**Miastem Kostrzyn nad Odrą** z siedzibą w Kostrzynie nad Odrą, adres: 66-470 Kostrzyn nad Odrą ul. Graniczna 2, reprezentowanym przez:

**Burmistrza Miasta – dr Andrzeja Kunta**

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta - **mgr Mirelli Ławońskiej,**

zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą.....

z siedzibą przy ....., działającą w oparciu o wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub KRS, posiadającym NIP:....., REGON:

.....,

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

została zawarta umowa następującej treści

## § 1

1. **Zamawiający** zleca a **Wykonawca** zobowiązuje się realizować zamówienie polegające na **zapewnieniu bieżącej obsługi technicznej budynków komunalnych Miasta Kostrzyn nad Odrą, lokali komunalnych (mieszkalnych i użytkowych) w budynkach wspólnot mieszkaniowych oraz urządzeń zabawowo rekreacyjnych.**
2. Szczegółowy zakres prac objętych umową określono w ofercie - opis przedmiotu zamówienia, która stanowi integralną część umowy.

## § 2

1. **Wykonawca** oświadcza, że dysponuje zasobem ludzkim oraz sprzętem niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się zatrudnić pracowników na umowę o pracę co najmniej przez okres realizacji niniejszej umowy, w tym:
  - 1) co najmniej dwie osoby posiadające uprawnienia eksploatacyjne w zakresie konserwacji i remontów urządzeń należących do Grupy 1 - urządzenia, instalacje i sieci elektroenergetyczne wytwarzające, przetwarzające, przesyłające i zużywające energię elektryczną o napięciu nie wyższym niż 1 kV,
  - 2) co najmniej jedną osobę posiadającą uprawnienia eksploatacyjne w zakresie konserwacji i remontów urządzeń instalacji i sieci należących do Grupy 3 - urządzenia, instalacje i sieci gazowe wytwarzające, przetwarzające magazynujące i zużywające paliwa gazowe dla urządzeń i instalacji gazowych o ciśnieniu nie wyższym niż 5 kPa.

## § 3

1. **Wykonawca** przy realizacji przedmiotu umowy zobowiązuje się do:
  - 1) organizacji, zagospodarowania i zabezpieczenia miejsca wykonywania prac,
  - 2) przestrzegania przepisów prawa, w tym w szczególności przepisów BHP, przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane,
  - 3) wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością,
  - 4) po zakończeniu prac, pozostawienia miejsca uporządkowanego/posprzątanego
2. W celu prawidłowej realizacji umowy **Wykonawca** udostępni mieszkańcom budynków i lokali objętych umową, numer telefonu ..... pod który będą mogli zgłaszać całonocowo awarie i usterki.

3. **Wykonawca** zobowiązany jest podjąć działania, w celu usunięcia awarii, w ciągu jednej godziny od chwili zgłoszenia awarii przez **Zamawiającego**.
4. **Wykonawca** zobowiązany jest usunąć awarię w terminie dwóch dni roboczych od chwili ich zgłoszenia przez **Zamawiającego**.

#### § 4

1. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za jakość i bezpieczeństwo prowadzonych robót.
2. Za wszelkie wypadki i ich następstwa wynikłe przy i w związku z wykonywaniem umowy odpowiada **Wykonawca**.
3. **Wykonawca** naprawi, bądź poniesie koszty naprawy wszelkich szkód powstałych w trakcie wykonywania umowy, a związanych z realizacją przedmiotu umowy.
4. Za działania lub zaniechania swoich pracowników uczestniczących w wykonywaniu przedmiotu umowy **Wykonawca** odpowiada, jak za działania lub zaniechania własne.
5. **Wykonawca** oświadcza, że posiada aktualną umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności na kwotę co najmniej 100 000 zł. Zobowiązuje się jednocześnie posiadać umowę ubezpieczenia OC przez cały okres trwania niniejszej umowy.
6. Kopię polisy wraz z dowodem uiszczenia składki ubezpieczeniowej **Wykonawca** przedkłada **Zamawiającemu** najpóźniej w dniu podpisania niniejszej umowy oraz niezwłocznie, nie później niż 3 dni po zawarciu umowy ubezpieczenia na kolejny okres, jeżeli ochrona ubezpieczeniowa zakończy się przed zakończeniem okresu obowiązywania niniejszej umowy.

#### § 5

Umowa zostaje zawarta na okres **od dnia 01.01.2025r. do dnia 31.12.2025r.**

#### § 6

1. Nadzór nad pracami objętymi zakresem niniejszej umowy ze strony **Wykonawcy** pełnić będzie .....
2. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo kontroli realizacji umowy. Kontrola wykonywana będzie w obecności przedstawiciela **Wykonawcy**.
3. Do sprawowania kontroli nad wykonaniem przedmiotu umowy **Zamawiający** upoważnia ..... (tel.....).

#### § 7

1. Wynagrodzenie przysługujące **Wykonawcy** z tytułu realizacji umowy nie przekroczy kwoty ..... zł netto, plus podatek VAT w wysokości..... co stanowi kwotę brutto ..... zł.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 płatne będzie miesięcznie w 12 ratach, których wysokość stanowi iloczyn powierzchni lokali i budynków objętych umową, według stanu na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego miesiąc rozliczeniowy, oraz cen jednostkowych określonych w ofercie **Wykonawcy**, a wynoszących:
  - 1) za budynki mieszkalne Miasta - ..... zł netto/m<sup>2</sup>,
  - 2) za mieszkania komunalne we wspólnotach mieszkaniowych - ..... zł netto/m<sup>2</sup>,
  - 3) za budynki użytkowe - ..... zł netto/m<sup>2</sup>,
  - 4) za lokale użytkowe we wspólnotach mieszkaniowych ..... zł netto /m<sup>2</sup>.
3. **Wykonawcy** w ramach kwoty określonej w ust. 1 przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tytułu przeprowadzenia prób szczelności instalacji gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wraz ze sporządzeniem protokołu z tej próby spisane go przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia dozоровe w zakresie instalacji gazowych,

- w wysokości: .....zł netto za 1 próbę plus podatek VAT w wysokości ..... zł, co stanowi kwotę brutto ..... zł za 1 próbę (słownie.....).
4. **Wykonawcy** w ramach kwoty określonej w ust.1 przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tytułu przeprowadzenia prac przy usuwaniu awarii w urządzeniach znajdujących się na placach zabaw należących do Miasta Kostrzyn nad Odrą, które mogą spowodować zagrożenie zdrowia lub życia dla osób z nich korzystających w wysokości .....zł netto za 1 roboczogodzinę plus podatek VAT w wysokości ..... zł, co stanowi kwotę brutto ..... zł (słownie.....).
  5. **Wykonawcy** w ramach kwoty określonej w ust.1 przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tytułu przeprowadzenia rocznego przeglądu gazowego w budynkach mieszkalnych należących do Miasta Kostrzyn nad Odrą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wraz ze sporządzeniem protokołów z przeglądu spisanych przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia dozоровe w zakresie instalacji gazowych w wysokości:
    - 1) .....zł netto za 1 przegląd gazowy instalacji gazowej budynku mieszkalnego plus podatek VAT w wysokości ..... zł, co stanowi kwotę brutto ..... zł za 1 budynek mieszkalny (słownie.....).
    - 2) .....zł netto za 1 przegląd gazowy instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym plus podatek VAT w wysokości ..... zł, co stanowi kwotę brutto ..... zł za 1 lokal mieszkalny (słownie.....).
  6. Przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej będzie wykonywane na podstawie osobnego zlecenia **Zamawiającego** w terminie 5 dni od zlecenia.
  7. Ceny jednostkowe podane w ofercie są cenami ryczałtowymi, obowiązującymi przez cały okres trwania umowy i obejmują koszty transportu, robocizny, elektronarzędzi itp. niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Koszt materiałów ponosi **Zamawiający**.
  8. Maksymalna wartość wynagrodzenia **Wykonawcy**, o której mowa w ust. 1 może ulec zmianie (zmniejszeniu lub zwiększeniu) w przypadku:
    - 1) odpowiednio zwiększenia lub zmniejszenia się liczby lokali lub budynków komunalnych np. z powodu sprzedaży/nabycia przez **Zamawiającego** lokalu komunalnego lub budynku lub przekształcenia się budynku komunalnego we wspólnotę. Zmiana ta nie może być większa niż 25 % kwoty, o której mowa w ust. 1,
    - 2) zmiany stawki podatku VAT.
  9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, będzie płatne na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, na rachunek bankowy **Wykonawcy** nr:....., przelewem w terminie 14 dni licząc od daty otrzymania faktury.
  10. **Wykonawca** oświadcza, że wskazany w ust. 9 numer rachunku bankowego należy do **Wykonawcy** i został do niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej oraz jest numerem właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności ( split payment ), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
  11. Fakturę należy wystawić na:  
**Miasto Kostrzyn nad Odrą**  
**ul. Graniczna 2**  
**66-470 Kostrzyn nad Odrą,**  
**NIP: 599-277-13-28**

## § 8

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności. Zmiany nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 454 i art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.

2. Strony mogą dokonać zmian postanowień umowy w zakresie dotyczącym zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku:

- 1) działania siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenie niezależne od żadnej ze Stron, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu wejścia w życie umowy, w szczególności klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne, wojny, akty terroryzmu, ujawnienie niewybuchów, mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonania przedmiotu umowy,
- 2) działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron,
- 3) wystąpienia okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
- 4) niemożności wykonywania prac z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn niezawinionych przez **Wykonawcę**.

#### § 9

Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne w przypadku:
  - 1) odstąpienia przez jedną ze stron od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1,
  - 2) stwierdzenia przez **Zamawiającego** nienależytego usunięcia awarii w zakresie czasu i jakości jej usunięcia - w wysokości 5% wynagrodzenia brutto miesięcznego, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy,
  - 3) zwłoki w wykonaniu prac eksploatacyjno-remontowych - w wysokości 2% wynagrodzenia brutto miesięcznego, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody **Zamawiający** może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
3. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną w przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy z przyczyn zależnych od **Zamawiającego**, w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, z zastrzeżeniem postanowień § 10 umowy.
4. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania **Zamawiającego**, poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia **Wykonawcy**, na co **Wykonawca** wyraża zgodę.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia należnego na podstawie przedłożonych faktur **Wykonawcy** przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.
6. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje się wymagalne:
  - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
  - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.

#### § 10

1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, przy czym odstąpienie od umowy w tym trybie może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym lub odstąpienia od umowy z powodu okoliczności za które odpowiada **Wykonawca**, w terminie do 30 dni od dnia zaistnienia zdarzenia w szczególności, gdy:
  - a) **Wykonawca** przerwał wykonanie usługi i jej nie kontynuuje pomimo wezwania **Zamawiającego** złożonego na piśmie
  - b) **Wykonawca** co najmniej trzykrotnie został obciążony karami umownymi,



- c) **Wykonawca** nie przedłoży na żądania **Zamawiającego** dwukrotnie kopii umów zawartych z pracownikami świadczącymi usługi, w terminie wskazanym przez **Zamawiającego** (§ 2 ust 2 umowy)
  - d) **Wykonawca** powierzył wykonanie usług objętych Umową innym podmiotom bez pisemnej zgody **Zamawiającego** lub nie przestrzega warunków określonych przez **Zamawiającego** przy wydaniu takiej zgody,
  - e) zostanie ogłoszona upadłość **Wykonawcy**,
  - f) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**
3. W przypadku rozwiązania umowy, **Wykonawca** może żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania – bez zastrzeżeń, części umowy.

## § 11

1. **Zamawiający i Wykonawca** zobowiązują się do ochrony przetwarzanych danych osobowych, do których mają dostęp w związku z wykonywaniem Umowy na podstawie dokumentacji przekazanej przez **Zamawiającego** zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz. UE L 119, s. 1)- dalej RODO.
2. Strony zobowiążą swój personel do zabezpieczenia danych, o których mowa w ust. 1, w poufności, także po ustaniu zatrudnienia.
3. Strony zobowiązują się zapewnić właściwą ochronę danych osobowych przed udostępnieniem ich osobom nieupoważnionym, zabranieniem przez osobę nieuprawnioną, uszkodzeniem lub zniszczeniem.
4. W przypadku naruszenia przepisów dotyczących danych osobowych przez którąkolwiek ze Stron lub ich jego pracowników, bądź osoby im podległe, Strony ponoszą względem siebie pełną odpowiedzialność odszkodowawczą z tego tytułu.
5. **Wykonawca** oświadcza, iż zobowiązuje się do wykonania w imieniu **Zamawiającego** obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 14 ust. 1 i 2 RODO wobec reprezentantów oraz pracowników **Wykonawcy**, których dane zostały udostępnione **Zamawiającemu** w celu zapewnienia prawidłowej realizacji Umowy. **Zamawiający** zapewni **Wykonawcy** wsparcie do wykonania obowiązku informacyjnego wynikającego z przepisów przywołanych na wstępie pierwszego zdania.
- 6 **Wykonawca** oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902 t.j.), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 3.
7. **Wykonawca** wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 6, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej również w zakresie firmy.

## § 12

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. **Zamawiający** nie wyraża zgody na przeniesienie przez **Wykonawcę** praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.
3. Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.

4. **Wykonawca** zobowiązany jest do powiadomienia **Zamawiającego** w okresie obowiązywania umowy o:

- a) zmianie swojej siedziby lub firmy,
- b) zmianie przedstawiciela reprezentującego **Wykonawcę**,
- c) wszczęciu dotyczącego **Wykonawcy** postępowania upadłościowego, układowego lub likwidacyjnego,
- d) zawieszeniu działalności **Wykonawcy**,
- e) innych sprawach, które mogą mieć wpływ na wykonanie umowy

5. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze negocjacje w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli negocjacje, o których mowa powyżej, nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu, zostanie on poddany rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

6. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się postanowienia rozdziału VII zarządzenia Nr 1/2021 Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 4 stycznia 2021r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu udzielania zamówień publicznych, o których mowa w ustawie z dnia w ustawie z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 t.j) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

7. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część, do których zalicza się:

- 1) Oferta **Wykonawcy** z dnia.....
- 2) Opis przedmiotu zamówienia.

#### § 13

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

---

**Zamawiający**

---

**Wykonawca**