



Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego

CZEŚĆ 1: konserwacja w zakresie bieżących napraw o charakterze budowlanym

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług związanych z konserwacją budynków zarządzanych przez Miasto Ząbki o charakterze budowlanym w ramach zadania „**Konserwacja i bieżące utrzymanie budynków zarządzanych przez Miasto Ząbki - Utrzymanie budynków w należyтым stanie techniczno-porządkowym**”, zwanych dalej „przedmiotem umowy”.
2. Do obowiązków Wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu umowy należy w szczególności utrzymanie budynków w należyтым stanie techniczno-porządkowym umożliwiającym ich eksploatację zgodnie z przeznaczeniem.
3. Wykaz budynków i przynależnych pomieszczeń gospodarczych faktycznie zarządzanych przez Miasto Ząbki objętych przedmiotem umowy stanowi załącznik nr 1 do umowy.
4. Szczegółowy opis przedmiotu umowy stanowi załącznik nr 2 do umowy.

§ 2

1. Przedmiot umowy wykonywany będzie z użyciem materiałów dostarczanych przez Wykonawcę.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymogom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

§ 3

1. Usługi, o których mowa w §1, będą wykonywane na podstawie zgłoszeń Zamawiającego. Zgłoszenia będą przesyłane Wykonawcy za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres wskazany w § 8 ust. 2.
2. Wykonawca rozpocznie realizację danego zgłoszenia w terminie godzin/dni (*zgodnie z ofertą*) od przesłania Wykonawcy zgłoszenia.
3. Wykonawca zobowiązany jest wykonać dane zgłoszenie w terminie 14 dni od przesłania Wykonawcy zgłoszenia, chyba że z przyczyn obiektywnych nie jest możliwe wykonanie danego zgłoszenia w ww. terminie. W takim przypadku Strony ustalają inny termin wykonania zgłoszenia.
4. Zgłoszenia przesłane pocztą elektroniczną strony uznają za doręczone z chwilą wprowadzenia ich do środka komunikacji elektronicznej w taki sposób, że Wykonawca mógł zapoznać się z treścią zgłoszenia.
5. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
6. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu wykazu pracowników wykonujących czynności w trakcie realizacji umowy, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy.



§ 4

Przedmiot umowy będzie realizowany w terminie _____

§ 5

Z tytułu prawidłowego wykonania umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy łączne wynagrodzenie w wysokości nie większej niż _____ zł brutto (słownie: _____).

§ 6

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 5 rozliczane będzie raz w miesiącu, z dołu, na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru za dany miesiąc. Protokół będzie zawierał kwotę za wykonaną konserwację oraz kwotę za poniesione koszty zużytych materiałów w rozbiciu na poszczególne budynki.
2. Należności z tytułu faktur będą płatne przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy _____.
3. Faktury będą wystawiane w terminie do 10-tego dnia miesiąca po zakończeniu danego miesiąca kalendarzowego, jednak zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, nastąpi w terminie do 30 dni kalendarzowych od otrzymania faktury przez Miasto Ząbki. Datą zapłaty jest dzień polecenia wykonania przelewu bankowego. Zastrzega się, że faktura za miesiąc grudzień powinna być złożona w Urzędzie Miasta Ząbki najpóźniej ostatniego dnia roboczego danego roku kalendarzowego.
4. Należne Wykonawcy wynagrodzenie będzie płatne na podstawie prawidłowo wystawionej faktury. Faktura powinna być wystawiona na: Miasto Ząbki, ul. Wojska Polskiego 10, 05-091 Ząbki, NIP: 125-133-22-95.
5. Faktury mogą być wystawiane w Platformie PEFexpert, z NIP Miasta Ząbki 1251332295 oraz wysłane na adres PEPPOL 1251332295
6. Jeżeli wykonywanie umowy nie obejmie pełnego miesiąca kalendarzowego, wówczas ryczałtowe wynagrodzenie miesięczne ustala się w wysokości proporcjonalnej do ilości dni w miesiącu, w którym przedmiot umowy był realizowany.
7. Jeżeli powstanie konieczność wykonania robót dodatkowych, które będą następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, roboty takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia.
8. Miasto Ząbki dokonuje zapłaty wynagrodzenia za pomocą mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a i następnych ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (tzw. split payment). W tym celu Wykonawca wskazuje rachunek, który umożliwia zapłatę kwoty podatku wynikającej z otrzymanej faktury w ramach mechanizmu podzielonej płatności.
9. Wykonawca jest zobowiązany wskazać numer rachunku bankowego do płatności za dostarczone towary lub usługi, który znajduje się w wykazie podmiotów (tzw. białej liście podatników), o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
10. Należne Wykonawcy wynagrodzenie zostanie zapłacone wyłącznie na rachunek rozliczeniowy, którego numer w chwili zapłaty jest zamieszczony w wykazie, o którym mowa w art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.



11. W przypadku niewskazania przez Wykonawcę numeru rachunku bankowego zgodnie z ust. 9, Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualną zapłatę wynagrodzenia po terminie określonym w niniejszej umowie. W szczególności zleceniobiorca nie może w takim przypadku żądać zapłaty odsetek, kar umownych lub odszkodowania za poniesioną szkodę.
12. W przypadku, gdy Wykonawca jest zwolniony podmiotowo z podatku od towarów i usług na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług, ust. 8 – 11 nie mają zastosowania. Wykonawca jest zobowiązany każdorazowo do złożenia oświadczenia o zwolnieniu z podatku od towarów i usług na składanej fakturze.

§ 7

1. W ciągu trzech dni roboczych od daty zakończenia wykonania prac Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kosztorys powykonawczy zawierający wynagrodzenie oraz ceny użytych materiałów.
2. W terminie do 5 dni od dnia otrzymania kosztorysu powykonawczego Zamawiający akceptuje go lub zwraca w celu poprawienia.
3. Cena nabycia użytych materiałów nie powinna przekraczać rynkowej ceny danego materiału.
4. Jeżeli w kosztorysie powykonawczym cena jednostkowa będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami ust. 3, Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach, z zachowaniem sposobu wyliczenia cen określonego w ust. 3.
5. W przypadku akceptacji przez Zamawiającego kosztorysu powykonawczego Zamawiający sporządza protokół odbioru prac.

§ 8

1. Osobami odpowiedzialnymi za realizację umowy, upoważnionymi do kontaktu, przesyłania zgłoszeń, akceptacji kosztorysów oraz podpisywania protokołów są ze strony Zamawiającego: _____ nr tel. _____, lub _____ nr tel. _____,
2. Osobami odpowiedzialnymi za realizację umowy, upoważnionymi do kontaktu oraz podpisywania protokołów są ze strony Wykonawcy: _____ nr tel. _____, lub _____ nr tel. _____,
3. Zmiana osób lub danych wskazanych w ust. 1 lub 2 nie wymaga zmiany umowy w formie aneksu i następuje poprzez złożenie pisemnego oświadczenia drugiej Stronie.

§ 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na:
 - 1) użyte przez Wykonawcę materiały - co do zgodności z dokumentacją producencką,
 - 2) wykonane prace – co do zgodności z postanowieniami umowy, na okres 12 miesięcy.
2. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym dla wykonanych prac w celu utrzymania budynków w należytym stanie techniczno-porządkowym – z dniem podpisania bez zastrzeżeń przez Zamawiającego protokołu odbioru.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość dostarczonych materiałów i urządzeń oraz wykonanych prac, brak właściwości określonych w umowie, zgodność z dokumentacją producencką oraz ich wady.



Miasto Żabki

4. Zła jakość dostarczonych materiałów i urządzeń lub wykonanych prac, brak właściwości wydanych materiałów i urządzeń określonych w umowie lub niespełniających wymagań, dla których zostały użyte, niezgodność wydanych materiałów i urządzeń z dokumentacją producencką oraz ich wady, stwierdzone w okresie gwarancji powinny być potwierdzone protokołem. O dacie i miejscu oględzin, mających na celu ustalenie czy zachodzi jedna z przesłanek uzasadniających wystąpienie przez Zamawiającego z uprawnieniami z tytułu gwarancji, Zamawiający zawiadamia Wykonawcę.
5. Materiały i urządzenia, których stwierdzono złą jakość, brak właściwości określonych w umowie, niespełniające wymagań lub niezgodne z dokumentacją producencką lub wady, jak też wady wykonanych prac, ujawnione w okresie gwarancji, podlegają naprawie. Termin wykonania naprawy wynosi 14 dni od stwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego w protokole wskazanym w ust. 4 okoliczności uzasadniających wystąpienie z uprawnieniami z tytułu gwarancji. Dokonanie naprawy winno być stwierdzone protokolarnie. Wykonawca nie może odmówić naprawy na swój koszt, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

§ 10

1. Zamawiający może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym, bez wyznaczania dodatkowego terminu i bez przesyłania dodatkowego wezwania, w następujących przypadkach:
 - 1) jeżeli nastąpi likwidacja lub rozwiązanie przedsiębiorstwa Wykonawcy,
 - 2) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w stopniu uniemożliwiającym realizację przedmiotu umowy,
 - 3) jeżeli Wykonawca nie przystąpił do realizacji przedmiotu umowy w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy,
 - 4) jeżeli Wykonawca trzykrotnie nie usunie przyczyny zgłoszeń w terminie wskazanym w § 3 ust. 3,
 - 5) w przypadku gdy Wykonawca trzykrotnie nie przystąpił do realizacji zgłoszeń w terminie 7 dni od jego przesłania Wykonawcy,
 - 6) jeżeli Wykonawca nie wykonuje umowy zgodnie z jej postanowieniami lub z obowiązującymi przepisami,
 - 7) jeżeli Wykonawca nie przedstawi w terminie wskazanym w § 12 opłaconej polisy lub dokumentu ubezpieczenia.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy, o ile Wykonawca wykonuje przedmiot umowy wadliwie lub w sposób sprzeczny z umową, niezgodnie z uzgodnieniami lub zaleceniami Zamawiającego i pomimo wezwania do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu nie wywiązuje się należycie z umowy.

§ 11

Wykonawca, w imieniu własnym i na własną rzecz, zapewni ubezpieczenie w okresie od daty zawarcia umowy do dnia zakończenia obowiązywania umowy, przy czym ubezpieczenie powinno obejmować wszelkie zdarzenia powstałe w okresie obowiązywania umowy, w zakresie odpowiedzialności cywilnej od prowadzonej działalności gospodarczej, w wysokości _____ zł. Jeżeli posiadana w dniu zawarcia niniejszej umowy przez Wykonawcę umowa ubezpieczenia obowiązywać będzie przez okres krótszy niż okres realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu na 7 dni



Miasto Żabki

przed datą wygaśnięcia przedmiotowego ubezpieczenia, opłacone polisy lub dokumenty ubezpieczeniowe potwierdzające ubezpieczenie określone w zdaniu poprzedzającym.

§ 12

Wykonawca może powierzyć wykonanie usług lub dostaw podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.

§ 13

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy albo w przypadku wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego w trybie natychmiastowym.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek realizacji przedmiotu umowy niezgodnie z jej warunkami,
 - 2) w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 za każdy dzień zwłoki w rozpoczęciu realizacji danego zgłoszenia,
 - 3) w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 za każdy dzień zwłoki w wykonaniu danego zgłoszenia,
 - 4) nieprzekazanie Zamawiającemu wykazu pracowników w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 6 – w wysokości 0,01% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 za każdy dzień zwłoki,
 - 5) w przypadku niezatrudniania przez Wykonawcę pracowników wykonujących czynności w trakcie realizacji umowy - w wysokości 0,02% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 5, za każdy stwierdzony przypadek niespełnienia warunku,
 - 6) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 15 ust. 9 - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto umowy zawartej z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą za każdy dzień uchybienia terminu.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia za wykonanie umowy.
4. Wartość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 30% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 5.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości poniesionej szkody.
6. Wykonawca nie odpowiada za okoliczności będące następstwem siły wyższej lub za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający.

§ 14

1. Wykonawca jest zobowiązany do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w okresie obowiązywania Umowy osób wykonujących
2. W trakcie realizacji przedmiotu Umowy Zamawiający uprawniony jest do weryfikacji zatrudnienia przez Wykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1. Zamawiający uprawniony jest do żądania w szczególności:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,



- 2) oświadczenia wykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - 4) innych dokumentów
- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika,
 - 5) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 6) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 7) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania usługi.
3. Dokumenty lub oświadczenia wskazane w ust. 2 Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu na każde jego wezwanie, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie.
 4. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1.

§ 15

1. Zmiana wysokości wynagrodzenia może nastąpić w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy przekraczających 5% cen lub kosztów opublikowanych w Sekocenbud dla województwa mazowieckiego, po upływie 6 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy oraz nie częściej niż raz na 6 miesięcy od dnia zawarcia aneksu zmieniającego wysokość wynagrodzenia Wykonawcy. Dla ustalenia wysokości zmiany cen materiałów lub kosztów przyjmuje się oddzielne, sześciomiesięczne okresy, przy czym pierwszy sześciomiesięczny okres rozpoczyna się od dnia zawarcia umowy.
2. W związku ze wskazanymi w ust. 1 okolicznościami, które mogą skutkować możliwością zmianą wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, każda ze stron umowy, w terminie do 30 dnia od dnia zaistnienia powyższych okoliczności, może wystąpić na piśmie do drugiej strony o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia. Wniosek strony o zmianę umowy powinien zawierać uzasadnienie. W terminie 14 od otrzymania wniosku druga Strona zobowiązana jest udzielić odpowiedzi na powyższy wniosek. Brak odpowiedzi w powyższym terminie uznaje się za niewyrażenie zgody na zmianę umowy.
3. W przypadku wystąpienia przez Wykonawcę o zmianę wynagrodzenia podstawą dokonania odpowiednich zmian wynagrodzenia będzie przedstawiona Zamawiającemu przez Wykonawcę kalkulacja kosztów Wykonawcy przedstawiająca wpływ zmiany przepisów na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć dokumentację potwierdzającą poprawność dokonanej kalkulacji.



4. Przed podjęciem decyzji o zmianie wysokości wynagrodzenia Zamawiający dokona weryfikacji kalkulacji, o której mowa w ust. 3. Weryfikacji kalkulacji może dokonać osoba trzecia, działająca na zlecenie Zamawiającego.
5. W przypadku ustalenia przez Strony wysokości zmiany, o której mowa w ust. 1, zmiana wysokości wynagrodzenia następuje od chwili złożenia wniosku przez Stronę o zmianę cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy, o ile została zaakceptowana przez drugą Stronę umowy.
6. Zmiana wynagrodzenia na zasadach określonych w niniejszym paragrafie nie może nastąpić częściej niż raz na 6 miesięcy.
7. Zamawiający dopuszcza zmianę wartości wynagrodzenia w rezultacie zastosowania postanowień niniejszego paragrafu maksymalnie do 20% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5.
8. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi;
 - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

§ 16

Wykonawca ma obowiązek wydać Zamawiającemu całą dokumentację opracowaną przez niego w okresie obowiązywania umowy w terminie 2 dni od daty zakończenia jej obowiązywania.

§ 17

1. Strony przyjmują do wiadomości, że z chwilą uzyskania danych osobowych osób fizycznych reprezentujących Strony, osób fizycznych wskazanych przez Strony, jako osoby do kontaktu i innych osób odpowiedzialnych za przygotowanie lub wykonanie umowy oraz pracowników Wykonawcy świadczących usługi, stają się administratorem tych danych zobowiązane są do spełnienia wymogów wynikających z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 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), zwanego dalej „RODO”.
2. Każda ze Stron zobowiązana jest do spełnienia obowiązku informacyjnego w imieniu drugiej Strony, o którym mowa w art. 14 RODO (tj. podanie informacji w przypadku pozyskiwania danych osobowych w sposób inny niż od osoby, której dane dotyczą) w stosunku do swoich pracowników, współpracowników i reprezentantów.
3. Treść klauzuli informacyjnej Zamawiającego stanowi załącznik nr 3 do umowy.



§ 18

1. O ile umowa nie stanowi inaczej, wszelkie zmiany umowy, jej rozwiązanie za zgodą obu stron, odstąpienie od niej lub jej wypowiedzenie wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Zmiana załącznika nr 3 nie wymaga zawarcia aneksu do umowy i następuje poprzez pisemne powiadomienie Zamawiającego.
3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny, właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Załączniki do umowy:

1. Wykaz budynków.
2. Szczegółowy Opis Przedmiotu Umowy.
3. Klauzula informacyjna.

Zamawiający:

Wykonawca: