



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 Żabki o charakterze budowlanym w ramach zadania „**Konserwacja i bieżące utrzymanie budynków zarządzanych przez Miasto Żabki - 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, z tym, że koszty zużytych do napraw i konserwacji materiałów i urządzeń pokrywa Zamawiający.
3. Wykaz budynków i przynależnych pomieszczeń gospodarczych faktycznie zarządzanych przez Miasto Żabki objętych przedmiotem umowy stanowi załącznik nr 1 do umowy.
4. Szczegółowy opis przedmiotu umowy stanowi załącznik nr 1 do umowy.
5. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu wykazu pracowników wykonujących czynności w trakcie realizacji umowy, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy.

§ 2.

1. Usługi, o których mowa w §1, będą wykonywane na podstawie zgłoszeń Zamawiającego i w terminie wskazanym przez Zamawiającego w zgłoszeniu. Zgłoszenia będą przesyłane Wykonawcy za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres wskazany w ust. 4. Wykonawca może wystąpić o zmianę terminu realizacji zgłoszenia.
2. Wykonawca rozpocznie realizację danego zgłoszenia w terminie (zgodnie z ofertą Wykonawcy) dni od przesłania Wykonawcy zgłoszenia.
3. 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.
4. W imieniu Wykonawcy osobą odpowiedzialną za realizację przedmiotu umowy oraz upoważnioną do kontaktów jest, tel., mail:
5. W imieniu Zamawiającego osobą odpowiedzialną za realizację przedmiotu umowy, nadzorowanie wykonywanych usług oraz upoważnioną do kontaktów i podpisywania protokołów odbioru jest tel., mail:
6. Zmiana osób lub danych wskazanych w ust. 4 i 5 nie wymaga zawarcia aneksu do umowy i następuje poprzez pisemne powiadomienie drugiej strony.
7. W imieniu Wykonawcy wykonywanie usług będzie nadzorowała osoba wskazana w Załączniku nr 2 do umowy, posiadająca doświadczenie w zakresie nadzorowania lub kierowania robotami w charakterze konstrukcyjno – budowlanym.
8. W trakcie obowiązywania umowy Wykonawcy przysługiwać będzie prawo do zastępowania za pisemną zgodą Zamawiającego osoby, o której mowa w ust. 7, na osobę, o co najmniej takim samym doświadczeniu jak określone w ww. ustępie i ofercie



Miasto Żabki

- Wykonawcy. Zamawiający dokona pisemnej akceptacji zmiany tej osoby w terminie 14 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę.
9. Zamawiający ma prawo zażądać zmiany osoby wykonującej nadzór nad wykonywaniem usług w przypadku pojawienia się uzasadnionych zastrzeżeń, co do jego kwalifikacji, wiedzy, rzetelności lub terminowości wykonywania obowiązków. W takim przypadku Wykonawca dokona zmiany tej osoby na nową, spełniającą wymagania określone w ust. 5 i ofercie Wykonawcy, nie później niż w terminie 14 dni od zgłoszenia zastrzeżeń przez Zamawiającego.
 10. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 8 i 9, nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

§ 3.

1. Przedmiot umowy będzie realizowany **od dnia zawarcia umowy do dnia 31 grudnia 2024 r.**
2. Zamawiający może odstąpić od umowy, bez przesyłania dodatkowego wezwania do wykonywania przedmiotu umowy, jeżeli Wykonawca:
 - 1) wykonuje umowę niezgodnie z wymaganiami określonymi w umowie lub w obowiązujących przepisach,
 - 2) wykonuje umowę niezgodnie z poleceniami osoby uprawnionej w imieniu Zamawiającego do nadzorowania usług,
 - 3) nie przystąpił do realizacji danego zgłoszenia w terminie 7 dni od jego przesłania Wykonawcy.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia informacji o okolicznościach stanowiących podstawę do odstąpienia.

§ 4.

1. Wartość wynagrodzenia za cały okres obowiązywania nie może przekroczyć łącznie kwoty (słownie:).
2. Miesięczne wynagrodzenie za wykonanie usług stanowi sumę ryczałtowych wynagrodzeń za świadczenie usług w poszczególnych nieruchomościach. Ryczałtowe wynagrodzenia za świadczenie usług w poszczególnych nieruchomościach zostały określone w załączniku nr 1 do umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmniejszenia miesięcznego wynagrodzenia z chwilą zaprzestania zarządzania przez Miasto Żabki którymkolwiek z budynków wskazanych w załączniku nr 1. W takim przypadku łączne miesięczne wynagrodzenie zostanie zmniejszone o odpowiednią kwotę miesięcznego ryczałtu dla tego budynku wynikającą z załącznika nr 1.
4. Po dokonaniu zmniejszenia miesięcznego wynagrodzenia, Zamawiający w okresie obowiązywania umowy zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie nie mniejsze niż 80% wynagrodzenia wskazanego w ust. 1.
5. W przypadku zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia.
6. Należności za wykonanie usług w poszczególnych miesiącach regulowane będą na podstawie prawidłowo wystawionych faktur, obejmujących wynagrodzenie za usługi wykonane w danym miesiącu kalendarzowym, dostarczonych do Zamawiającego po zakończeniu kolejnych okresów miesięcznych.
7. Podstawą do wystawienia faktury jest potwierdzenie w protokole odbioru przez przedstawiciela Zamawiającego prawidłowego wykonania usługi.
8. Fakturę za miesiąc grudzień 2024 r. Wykonawca prześle Zamawiającemu najpóźniej 20



Miasto Żabki

- grudnia 2024 r. Zapłata za świadczenie usług związanych z bieżącym utrzymaniem budynków w należytym stanie porządkowym w grudniu 2024 r. dokonana będzie przelewem w terminie 30 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
9. Uzasadnione koszty materiałów użytych podczas realizacji przedmiotu umowy pokrywa Zamawiający na podstawie faktur dostarczonych przez Wykonawcę i wystawionych na Zamawiającego.
 10. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
 11. Miasto Żabki dokonuje zapłaty wynagrodzenia za pomocą mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a i następnych ustawy z dnia 11 marca 2004 r. 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.
 12. Faktury mogą być wystawiane w Platformie PEFexpert, z NIP Miasta Żabki 1251332295 oraz wysłane na adres PEPPOL 1251332295.
 13. Zamawiający 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.
 14. 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.
 15. W przypadku niewskazania przez Wykonawcę numeru rachunku bankowego zgodnie z ust. 13 i 14, Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualną zapłatę wynagrodzenia po terminie określonym w niniejszej umowie. W szczególności Wykonawca nie może w takim przypadku żądać zapłaty odsetek, kar umownych lub odszkodowania za poniesioną szkodę.

§ 5.

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego albo w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
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% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w rozpoczęciu realizacji danego zgłoszenia,
 - 3) w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w wykonaniu danego zgłoszenia,
 - 4) nieprzekazanie Zamawiającemu wykazu pracowników w terminie, o którym mowa w § 1 ust. 5 – w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - 5) w przypadku niezatrudniania przez Wykonawcę pracowników wykonujących czynności w trakcie realizacji umowy - w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1, za każdy stwierdzony przypadek niespełnienia warunku,
 - 6) w przypadku nie zapewnienia przez Wykonawcę nadzorowania usług przez osobę



Miasto Żabki

- wskazaną w Załączniku nr 2 do umowy lub – w przypadku jego zmiany - posiadającego doświadczenie w zakresie nadzorowania lub kierowania robotami w charakterze konstrukcyjno - budowlanym - w wysokości 200 zł za każdy dzień nadzorowania robót przez osobę nieposiadającą wymaganego doświadczenia,
- 7) w przypadku nie dokonania przez Wykonawcę na żądanie Zamawiającego zmiany osoby wykonującej nadzór budowy, zgodnie z warunkami określonymi w § 2 ust. 9, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia zastrzeżeń przez Zamawiającego - w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu powyższego obowiązku.
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 § 4 ust. 1.
 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.

§ 6.

1. Wykonawca jest zobowiązany do zatrudnienia na podstawie umowy pracę w okresie obowiązywania umowy osób wykonujących czynności tynkowania i malowania ścian.
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 spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 6) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
 - 7) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania usługi.
3. Dokumenty lub oświadczenia wskazane w ust. 2 Wykonawcy 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.

§ 7.

1. Strony umowy mogą wnioskować o zmianę wysokości wynagrodzenia, o którym mowa



Miasto Żabki

- w § 4 ust. 1, w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją umowy 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.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1, może nastąpić w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją umowy będzie wyższa lub niższa o co najmniej 5% od wysokości średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
 3. Każda ze Stron umowy może wystąpić na piśmie do drugiej strony o dokonanie odpowiedniej 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.
 4. 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.
 5. Przed podjęciem decyzji o zmianie wysokości wynagrodzenia Zamawiający dokona weryfikacji kalkulacji, o której mowa w ust. 4. Weryfikacji kalkulacji może dokonać osoba trzecia, działająca na zlecenie Zamawiającego.
 6. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy będzie następowała w odniesieniu do wskaźnika zmiany ceny materiałów lub kosztów (średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem) ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w terminie do dnia 31 stycznia roku następnego za poprzedni rok kalendarzowy, na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1251, z późn. zm.).
 7. W przypadku ustalenia przez Strony wysokości zmiany, o której mowa w ust. 1 i 2, 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. Warunkiem zmiany wynagrodzenia Wykonawcy będzie wykazanie przez daną stronę umowy, że zmiana ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy miała faktyczny wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy.
 8. Zmiana wynagrodzenia na zasadach określonych w niniejszym paragrafie nie może nastąpić częściej niż raz na 6 miesięcy.
 9. Zamawiający dopuszcza zmianę wartości wynagrodzenia w rezultacie zastosowania postanowień niniejszego paragrafu maksymalnie do 10% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa odpowiednio w § 4 ust. 1.
 10. 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.
 11. 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:



Miasto Żabki

- 1) przedmiotem umowy są usługi,
- 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

§ 8.

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 i/lub wykonanie umowy oraz pracowników Wykonawcy świadczących usługi, stają się administratorem tych danych i 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.

§ 9.

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 osób oraz danych kontaktowych wskazanych w umowie nie wymaga zawarcia aneksu do umowy i jest dokonywana poprzez pisemne powiadomienie drugiej strony.
3. Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron umowy.

Załączniki:

1. Wykaz budynków i przynależnych pomieszczeń gospodarczych faktycznie zarządzanych przez Miasto Żabki,
2. Wykaz osób nadzorujących umowę,
3. Klauzula informacyjna.

Zamawiający

Wykonawca