

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 2022 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

Ileokroć 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 m²,
 - 2) POK Nr 2 – **os. Piastowskie 77 – I piętro** – 238,2 m²,
 - 3) POK Nr 3 – **ul. 23 Lutego 4/6A – parter, I p.** – 528,0 m²,
 - 4) POK Nr 4 – **ul. Łozowa 26 – parter** – 125,2 m²,
 - 5) POK Nr 5 – **ul. Nehringa 2 – parter** – 156,9 m²,
 - 6) OGNIK – **ul. Ognik 20 – parter,** – 350,0 m².
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.

§ 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 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 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. W przypadku potrzeby wykonania **pilnych prac konserwatorskich**, Zamawiający dokonuje Zgłoszenia **telefonicznie** na udostępniony przez Wykonawcę nr tel. lub mailowo na adres:
6. Zgłoszenia, o którym mowa w ust. 5 zostaje dodatkowo potwierdzone przez Zamawiającego wpisem w *Rejestrze prac konserwatorskich i awarii* znajdującym się w pomieszczeniu ochrony w siedzibie Zamawiającego.
7. Wykonawca ma obowiązek wykonania pilnych prac konserwatorskich, z uwzględnieniem zapisów ust. 17 i 18, nie później niż w ciągu **72 godzin** od momentu zgłoszenia przez Zamawiającego konieczności ich wykonania, zgodnie z ust. 5.
8. W przypadku **prac konserwatorskich, których wykonanie nie wymaga pilnej realizacji**, Zamawiający dokonuje Zgłoszenia jedynie poprzez **dokonanie wpisu** w *Rejestrze prac konserwatorskich i awarii* znajdującym się w pomieszczeniu ochrony w siedzibie Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązany jest do odczytywania **co najmniej raz na 7 dni** wpisów dokonanych w *Rejestrze prac konserwatorskich i awarii*, o którym mowa w ust. 6 i 8.
10. Wykonawca ma obowiązek wykonania prac konserwatorskich, o których mowa w ust. 8, z uwzględnieniem zapisów ust. 17 i 18, nie później niż w ciągu **72 godzin** od momentu zapoznania się ze Zgłoszeniem (wpisem w *Rejestrze prac konserwatorskich i awarii*).
11. Wykonawca winien potwierdzić w *Rejestrze prac konserwatorskich i awarii* przyjęcie Zgłoszenia, a następnie odnotować wykonanie niezbędnych prac.
12. Wzór *Rejestru prac konserwatorskich i awarii*, o którym mowa wyżej 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 w siedzibie 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 **01.12.2022 r.** do **30.11.2023 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. 10 Umowy, przekraczające 14 dni od dnia dokonania zgłoszenia przez Zamawiającego,
 - 2) opóźnienie w wykonaniu prac, o którym mowa w § 3 ust. 7 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. Z tytułu realizacji **pilnych prac konserwatorskich**, o których mowa w § 3 ust. 5, nie później niż w ciągu **24 godzin** od momentu zgłoszenia dokonanego przez Zamawiającego w trybie określonym w § 3 ust. 5, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości **150%** ceny jednostkowej za jedną godzinę wykonanej usługi określonej w ust. 2.
4. Miesięczne wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy z tytułu wykonania Przedmiotu umowy stanowi iloczyn cen netto za jedną godzinę wykonanej usługi określonych w ust.2 i ust. 3 oraz faktycznej ilości godzin świadczenia usługi w danym miesiącu, powiększone o podatek od towarów i usług w wysokości 23%.
5. Podstawę do wystawienia faktury VAT stanowić będzie zatwierdzone przez Zamawiającego zestawienie obejmujące liczbę godzin **faktycznie wykonanej usługi** w miesiącu, którego dotyczy faktura VAT.
6. Miesięczne wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 4, 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. 7 i ust. 10 – 200,00 złotych brutto (słownie: dwieście złotych 00/100 brutto) za każde rozpoczęte 24 godzin opóźnienia,
 - 3) w przypadku niedotrzymania obowiązków wynikających z postanowień zawartych w § 3 ust. 9 – 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