

Uprzątnięcie i wywóz ruchomości ze zwolnionych 350 lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi lub ich zmagazynowanie

**Istotne postanowienia umowy  
nr DP.342- ..... /2016**

z wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego  
w trybie art. 39 ustawy Prawo zamówień publicznych  
(tekst jednolity Dz. U. z 2013 poz. 907 z późn. zm.)  
**ZP-02 DP.340- ~~711A~~ /2015**

zawarta w dniu .....2016 r. w Poznaniu pomiędzy:  
Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Matejki 57,  
reprezentowaną przez:  
Pawła Kaczmarka – Prezesa Zarządu  
Michała Prymasa – Członka Zarządu

REGON 302538131; NIP 2090002942  
zwanym dalej **ZAMAWIAJACYM**,

a

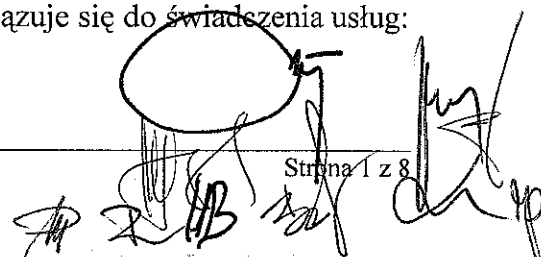
.....  
.....  
NIP:  
Regon:  
zwanym dalej **WYKONAWCA**

**§ 1  
[Postanowienia ogólne]**

1. Strony zgodnie oświadczają, że do dnia podpisania umowy nie wystąpiły jakiegokolwiek zmiany w sytuacji prawnej reprezentowanych przez siebie podmiotów, w tym zmian ich reprezentacji, które mogłyby mieć wpływ na ważność zaciągniętych zobowiązań.
2. Wykonawca oświadcza, że podejmuje się realizacji umowy i zobowiązuje się ją wykonywać z należytą starannością, zgodnie z posiadaną wiedzą techniczną oraz z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami technicznymi, standardami, etyką zawodową, na warunkach określonych w niniejszej umowie. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się zachować najwyższą dbałość o dobre imię Zamawiającego, zachować tajność i poufność przekazywanych informacji oraz podejmować działania zmierzające w kierunku podwyższania jakości świadczonych usług.
3. Wykonawca oświadcza, że część prac w postaci: ..... zamierza powierzyć podwykonawcy.....

**§ 2  
[Przedmiot umowy]**

1. Strony zawierają umowę, na mocy której Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług:



Uprzątnięcie i wywóz ruchomości ze zwolnionych 350 lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi lub ich zmagazynowanie

a) opróżniania oraz uporządkowania lokali, wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz transportu ruchomości (wyposażenia), w tym wielkogabarytowych, na wysypisko śmieci.

b) opróżniania oraz uporządkowania lokali, wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz transportu ruchomości (wyposażenia), w tym wielkogabarytowych, do magazynu lub innego lokalu wskazanego przez Zamawiającego.

2. W zakres usługi wchodzi:

- opróżnianie oraz porządkowanie lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz transport ruchomości (wyposażenia), w tym wielkogabarytowych, do magazynu lub innego lokalu wskazanego przez Zamawiającego;
- opróżnianie oraz porządkowanie lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz transport ruchomości (wyposażenia), w tym wielkogabarytowych, na wysypisko śmieci;
- sprzątanie lokali przeznaczonych do przetargu lub sprzedaży: sprzątanie lokali mieszkalnych i użytkowych wraz z pomieszczeniami przynależnymi – mycie okien, drzwi, podłóg, omiecienie pajęczyn etc. /max.50 lokali/;
- sporządzenie dokumentacji fotograficznej przed i po wykonaniu usługi oraz w miejscu składowania-magazyn;
- zabezpieczenie ruchomości wywożonych do magazynu przed zniszczeniem /worki foliowe; kartony; folia zabezpieczająca/;
- oznaczenie ruchomości składowanych do magazynu /adres, data czynności/;
- wykonanie dezynsekcji, dezynfekcji, deodoryzacji /dezynsekcji we wszystkich opróżnianych lokalach mieszkalnych; dezynfekcji lub deodoryzacji w razie wystąpienia takiego zapotrzebowania max. 150 lokali /;
- usługi będą odbywały się na podstawie pisemnego lub elektronicznego zgłoszenia wystosowanego przez Zamawiającego lub Zarządcę;
- Zamawiający przewiduje możliwość wystąpienia do 9 eksmisji równolegle;
- rozliczenie usługi z podziałem na poszczególne Punkty Obsługi Klienta (POK) Zarządcy;
- każdorazowe potwierdzenie wykonania usługi przez osobę upoważnioną;
- każdorazowe potwierdzenie odbioru ruchomości składowanych w magazynie przez upoważnioną osobę.

4. Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie wystosowanego przez Zamawiającego lub zarządcę pisemnego lub elektronicznego /fax; e'mail/, powiadomienia zawierającego w przypadku:

a) czynności eksmisyjnych adres lokalu, datę oraz godzinę rozpoczęcia, a także wskazanie osób zajmujących się sprawą (właściwego Komornika oraz zarządcy – administratora nieruchomości),

b) pozostałych czynności zawiadomienie będzie zawierać adres lokalu oraz dane teleadresowe Zarządcy.

Wykonawca nie podejmuje decyzji o rodzaju zlecanej usługi – wyboru dokonuje upoważniona osoba ze strony Zamawiającego (zarządca – administrator nieruchomości, pracownik Zamawiającego), bądź Komornik.

5. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania wywozu części ruchomości do magazynu, a części na wysypisko z jednego lokalu.

6. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie niezbędne, wymagane przepisami uprawnienia do prawidłowej realizacji przedmiotu niniejszej umowy oraz sprzęt, narzędzia, zasoby kadrowe, zasoby finansowe, potencjał ekonomiczny zabezpieczający wykonanie umowy.

Uprzątnięcie i wywóz ruchomości ze zwolnionych 350 lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi lub ich zmagazynowanie

7. Termin przystąpienia do czynności opróżnienia lokali zwolnionych do dyspozycji Zamawiającego w inny sposób niż w wyniku eksmisji nastąpi w ..... od dnia i godziny powiadomienia.

### § 3

#### [Zasady wykonania umowy]

1. W ramach wynagrodzenia Wykonawca zapewni wszelkie materiały, sprzęt transportowy itp. niezbędne do wykonania przedmiotu umowy i oświadcza, że są one wliczone w cenę usługi.
2. Nadzór nad realizacją umowy ze strony Zamawiającego sprawować będzie zarządca poszczególnych nieruchomości.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy w przypadkach:
  - a) odstąpienia od czynności eksmisyjnych
  - b) innych czynników niezależnych od Zamawiającego,
  - c) również w przypadku zawarcia umów na wykonanie wymienionych w umowie czynności z podmiotami trzecimi w wyniku nie przystąpienia lub nie wywiązania się Wykonawcy z przedmiotu zamówienia.
4. Zamawiający będzie informował Wykonawcę o zmianach, o których mowa w ust. 3 pkt a) i b) nie później niż 12 godzin od wyznaczenia rozpoczęcia czynności w formie pisemnej lub elektronicznej. Dokonane w ten sposób zmiany nie stanowią zmiany niniejszej umowy i nie wymagają formy aneksu.
5. Zdanie ruchomości do pomieszczenia magazynowego, zgodnie z § 2 ust. 1-2 będzie potwierdzone przez przedstawiciela Zamawiającego pisemnym protokołem stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
6. Ruchomości składowane do magazynu muszą zostać zabezpieczone przed uszkodzeniem oraz posiadać dane identyfikacyjne / miejsce pochodzenia – adres oraz datę czynności/.

### § 4

#### [Termin realizacji umowy]

Strony ustalają następujący termin wykonania przedmiotu umowy.

Od dnia podpisania umowy - do dnia 31.12.2016 r. lub do wyczerpania środków finansowych.

### § 5

#### [Wynagrodzenie]

1. Z tytułu wykonania usługi będącej przedmiotem umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy:
  - a) wynagrodzenie ryczałtowe za jeden lokal w wysokości: .....,00 netto (słownie: ..... zł 00/100 gr.) wraz podatkiem VAT 23% tj. ....,00 brutto (słownie: ..... zł 00/100 gr.).
  - b) wynagrodzenie ryczałtowe za każdorazowe przystąpienie do realizacji umowy w przypadku braku potrzeby wykonania czynności zawartych w §2 ust. 1-2 umowy w wysokości .....,00 netto (słownie: ..... zł 00/100 gr.) wraz podatkiem VAT 23% tj. ....,00 brutto (słownie: ..... zł 00/100 gr.).
2. Całkowite wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy za cały okres wykonywania umowy nie może być wyższe niż .....,00 netto (słownie: ..... zł 00/100 gr.) wraz podatkiem VAT 23% tj. ....,00 brutto (słownie: ..... zł 00/100 gr.).
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi za wykonaną usługę na podstawie doręczonej i zatwierdzonej przez Zamawiającego faktury wystawionej dla każdej przeprowadzonej usługi w jednym lokalu.

Uprzątnięcie i wywóz ruchomości ze zwolnionych 350 lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi lub ich zmagazynowanie

Załącznikami do faktury będzie protokół lub/i pokwitowanie z wykonania usług/i podpisany/e przez obie strony /w przypadku wywozu ruchomości do magazynu przez uprawnioną osobę/ wraz z dokumentacją fotograficzną sporządzoną przez Wykonawcę odrębnie dla każdej czynności określonej w §2 ust. 1-2.

Załącznikiem do faktury, w przypadku wystąpienia okoliczności określonych w ust. 1 pkt b) będzie pisemne potwierdzenie przez zarządcę przystąpienia do realizacji umowy.

4. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.
5. Wykonawca jest zobowiązany do wystawienia faktury w terminie 7 dni od dnia odebrania usługi.
6. Oryginał faktury należy wystawić na Zamawiającego tj. Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Matejki 57 w Poznaniu i doręczyć do siedziby Pełnomocnika Zamawiającego tj. : Zespół Zarządców Nieruchomości Oddział Poznań Sp. z o.o., **Punkty Obsługi Klienta nr 1-6 w Poznaniu**, działającego w imieniu i na rzecz Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. na podstawie umowy o zarządzanie z dnia 21 sierpnia 2013 r. roku, Nr DP.342-260/2013.
7. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze w terminie 30 dni od daty przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej faktury wraz z załącznikami.
8. W przypadku opóźnienia w płatnościach, Wykonawcy przysługuje prawo naliczania odsetek w wysokości aktualnie obowiązujących odsetek ustawowych.
9. Dniem zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 6

### [Obowiązki stron]

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a) udostępnienia Wykonawcy wszelkich informacji niezbędnych dla prawidłowej realizacji niniejszej umowy, w tym w szczególności do podania adresu lokalu, daty przeprowadzenia oraz godziny rozpoczęcia czynności, danych kontaktowych właściwego Komornika, a także Zarządcy – administratora nieruchomości,
  - b) zapewnienia dostępu do pomieszczeń objętych niniejszą umową,
  - c) zapłaty wynagrodzenia.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) świadczenia usług , o których mowa w § 2, w sposób tam wskazany;
  - b) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za prawidłowość i rzetelność wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa jest w § 2 niniejszej umowy się do zachowania najwyższej staranności, zgodnie z posiadaną wiedzą techniczną oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami, na warunkach określonych w niniejszej umowie.
3. Wykonawca zagospodaruje odpady powstałe w wyniku realizacji umowy zgodnie z :
  - a) ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. 2013 poz. 21),
  - b) uchwałą Rady Miasta Nr L/780/VI/2013 z dnia 21 maja 2013 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania;
  - c) uchwałą Zgromadzenia Związku Międzygminnego Gospodarki Odpadami Aglomeracji Poznańskiej Nr VI/30/2013 z dnia 12 marca 2013 r. w sprawie przyjęcia regulaminu w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi na obszarze gmin wchodzących w skład Związku Międzygminnego Gospodarki Odpadami Aglomeracji Poznańskiej,
  - d) ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. j. Dz.U.2013.1399 z późn. zm.),
  - e) planem gospodarki odpadami dla Miasta Poznania.

Uprzątnięcie i wywóz ruchomości ze zwolnionych 350 lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi lub ich zmagazynowanie

## § 7

### [ Kary umowne ]

1. Strony postanawiają, iż formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - a) 100% wartości wynagrodzenia brutto określonego przez strony w § 5 ust 1 pkt a) w przypadku nie przystąpienia do realizacji przedmiotu umowy w dacie, godzinie wskazanej w powiadomieniu, o którym mowa w § 2 ust 3.
  - b) za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego przez strony w § 5 ust 2.
  - c) 20% wartości wynagrodzenia brutto określonego przez strony w § 5 ust 1 pkt a) za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy za każdy potwierdzony przypadek takiego zdarzenia.
3. Zamawiający nie będzie żądał od Wykonawcy kar umownych, jeśli niedotrzymanie terminu nastąpi na skutek siły wyższej. Przez siłę wyższą należy rozumieć zdarzenie zewnętrzne, wynikłe po podpisaniu umowy, którego nie można było przewidzieć, uniknąć ani jemu zapobiec przy zachowaniu wszelkich należytych środków, niezależne od stron umowy. Zdarzeniami siły wyższej są takie zdarzenia jak: klęski żywiołowe, anomalie klimatyczne itp.
4. Naliczone przez Zamawiającego kwoty za niewykonanie lub nienależyte wykonanie którejkolwiek czynności będą potrącane z wynagrodzenia Wykonawcy, a w przypadku braku możliwości potrącenia, Wykonawca zapłaci ww. kwoty w terminie 7 dni od dnia doręczenia mu przez Zamawiającego noty obciążeniowej.
5. Jeżeli szkody przewyższą wysokość obciążenia, Zamawiający będzie miał prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

## § 8

### [Odpowiedzialność Wykonawcy]

1. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za powstałe wypadki i zajścia przy wykonywaniu prac. Wykonawca ma obowiązek ubezpieczyć się od odpowiedzialności cywilnej za ewentualne szkody powstałe w wyniku realizacji prac określonych w § 2.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP, P.POŻ oraz ochrony środowiska w zakresie czynności zgodnych z opisem przedmiotu zamówienia i odpowiada za nie przestrzeganie tych przepisów.
3. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelki szkody wynikłe z działań lub zaniechań Wykonawcy oraz osób lub podmiotów, przy pomocy których wykonuje czynności wynikające z umowy, albo którym wykonywanie tych czynności powierza.
4. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów zgodnie z art. 26 ust. 2 b pzp odpowiada solidarnie z wykonawcą za szkodę zamawiającego powstałą wskutek nie udostępnienia tych zasobów, chyba że za nie udostępnienie zasobów nie ponosi winy.
5. Przez szkodę rozumie się zarówno poniesiony przez Zamawiającego uszczerbek majątkowy, jak i utracone przez Zamawiającego korzyści, które Zamawiający uzyskałby, gdyby Wykonawca wykonywał swe obowiązki w sposób należyty.
6. Wykonawca zobowiązany jest także zwrócić Zamawiającemu kwoty stanowiące równowartość wszelkiego rodzaju kar pieniężnych, grzywien, odsetek, odszkodowań i innych nałożonych na

Uprzątnięcie i wywóz ruchomości ze zwolnionych 350 lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi lub ich zmagazynowanie

Zamawiającego, a powstałych na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę jego zobowiązań wynikających z umowy.

7. Prace należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązującymi normami oraz w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia.
8. Prowadzenie prac nie może naruszać interesu osób trzecich, z zastrzeżeniem, iż za prawidłowość zlecenia wykonania prac i poszczególnych czynności oraz za ich zgodność z prawem Wykonawca nie odpowiada.
9. Wykonawca zobowiązuje się w czasie realizacji umowy zapewnić zabezpieczenie terenu prac.
10. Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt zabezpiecza dostawę niezbędnych materiałów i środków transportowych potrzebnych do prawidłowej realizacji zamówienia.
11. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo w miejscu pracy w zakresie wyznaczonym przez rodzaj wykonywanych przez siebie czynności. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikłe w przyczyn zależnych od Zamawiającego lub osób trzecich.

### § 9

#### [Zmiany umowy]

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty wykonawcy w następujących przypadkach na określonych warunkach.
  - 1) Strony przewidują możliwość wydłużenia okresu obowiązywania umowy w przypadku jeżeli na dzień zakończenia umowy Zamawiający nie wykorzysta całkowitego wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 2.
  - 2) dopuszczalne jest obniżenie wynagrodzenia wykonawcy przy nie wykonaniu części umowy,
  - 3) dopuszczalna jest zmiana wynagrodzenia wykonawcy w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów w zakresie wysokości stawki podatków od towarów i usług na przedmiot świadczenia.

### § 10

#### [zabezpieczenie należytego wykonania umowy]

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust 2 umowy na kwotę ..... zł /słownie: ..... 00/100 gr./ Wykonawca złoży w formie.....
2. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

### § 11

#### [Rozwiązanie lub odstąpienie od umowy]

1. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku rażącego naruszenia postanowień umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w art.145 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Uprzątnięcie i wywóz ruchomości ze zwolnionych 350 lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi lub ich zmagazynowanie

**§ 12**  
**[Postanowienia końcowe]**

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego (t. j. Dz. U. z 2014.121 z późn. zm.) , ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2015.782, z późn. zm.), ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2013 poz. 907 z późn. zm.) oraz przepisy prawa miejscowego.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Poznaniu.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**Zamawiający:**

**CZŁONEK ZARZĄDU**  
**PREZES ZARZĄDU**  
Michał Prymas Paweł Kaczmarek

**Wykonawca:**

Justyna Bittner-Dobak

starszy specjalista  
ds. zamówień publicznych

Stanowisko  
ds. Zamówień Publicznych

Marta Kozłowska

Ewelina Potok

Maciej Bąpała

DYREKTOR ds. INWESTYCIJ

Margareta Pawlińska

RADCA PRAWNY

Beata Frączek-Jancy

specjalista

Strona 7 z 8  
Adam Lukiewicz

Margareta Drojecka  
specjalista

Uprzątnięcie i wywóz ruchomości ze zwolnionych 350 lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi lub ich zmagazynowanie

zał. 1 do umowy  
DP.342-...../

## PROTOKÓŁ

z przekazania/odbioru\* w dniu .....201.. r.  
do / z\* magazynu przy ul. .... w Poznaniu ruchomości z lokalu mieszczącego się przy  
ul. ....

Imię i Nazwisko.....

Nazwa i numer dokumentu potwierdzającego tożsamość:  
.....

Spis ruchomości:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....  
Czytelny podpis pracownika  
wydającego/zdającego ruchomości\*

.....  
Czytelny podpis osoby  
odbierającej ruchomości

.....  
Czytelny podpis pracownika  
ochrony - przejmującego  
ruchomości\*

\* niepotrzebne skreślić