

Istotne postanowienia umowy

**z Wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego
w trybie art. 4 pkt. 8 Ustawy Prawo zamówień publicznych
(tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579)
ZP-01 Nr**

zawarta w Poznaniu w dniu 2016 r. pomiędzy:

Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Matejki 57, 60-677 Poznań, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy, pod Nr 0000483352, reprezentowanym przez Arkadiusza Stasicę – Prezesa Zarządu i Karola Przybyszewskiego – Prokurenta Spółki, posiadającym: **NIP:** 2090002942, **Regon:** 302538131, zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**,

a.....
.....
....., posiadającym

NIP:, **Regon:**, zwanym dalej **WYKONAWCĄ**.

§ 1 Definicje

Ilekróć 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 – 150,80 m²**,

- 2) POK Nr 2 – os. Piastowskie 77 – I piętro – 234 m²,
 - 3) POK Nr 3 – ul. 23 Lutego 4/6A – parter – 190,20 m²,
 - 4) POK Nr 4 – ul. Łozowa 26 – parter – 141,55 m²,
 - 5) POK Nr 5 – ul. Nehringa 2 – parter – 168,20 m².
3. pracach konserwatorskich – należy przez to rozumieć usuwanie wszelkich usterek i uszkodzeń, a w szczególności: wymianę żarówek, naprawę mebli, wymianę zamków, 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. Do prac konserwatorskich zalicza się również usuwanie drobnych awarii niewymagających użycia sprzętu specjalistycznego.

§ 2 Oświadczenia stron

1. Wykonawca oświadcza, że jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymogami ustawowymi, posiada uprawnienia i kwalifikacje zawodowe niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, dysponuje potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że otrzymał wszelkie informacje i wyjaśnienia niezbędne do należytego wykonania umowy.
3. Zamawiający oświadcza, iż posiada umocowanie faktyczne i prawne do zawarcia umowy na zasadach niżej opisanych.
4. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania budynkiem usytuowanym przy ul. Matejki 57 w Poznaniu, pomieszczeniami Składnicy Akt Zamawiającego przy al. Marcinkowskiego 11 w Poznaniu oraz pomieszczeniami Punktów Obsługi Klienta opisanymi w § 1 ust. 2.

§ 3 Przedmiot umowy

Przedmiotem umowy jest świadczenie usług polegających na bieżącym prowadzeniu prac konserwatorskich w siedzibie Zamawiającego oraz w Punktach Obsługi Klienta Zamawiającego.

§ 4 Zasady wykonania przedmiotu umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania prac konserwatorskich oraz usuwania drobnych awarii 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. Koszt zakupu części i materiałów, o których mowa w ust. 2 pokrywa Zamawiający.
4. Z zachowaniem wymogów określonych w ust. 18, Wykonawca ma obowiązek wykonania **prac konserwatorskich** nie później niż w ciągu 36 godzin od momentu zgłoszenia przez Zamawiającego konieczności ich wykonania.
5. Wykonawca ma obowiązek przystąpienia do usunięcia **drobnych awarii** nie później niż w ciągu 4 godziny od momentu zgłoszenia.
6. Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 4 i 5 następuje telefonicznie na udostępniony przez Wykonawcę nr tel. lub mailowo na adres.....
7. Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 4 i 5 zostanie potwierdzone wpisem w *Rejestrze prac konserwatorskich i awarii* znajdującym się w pomieszczeniu ochrony w siedzibie Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązany jest co najmniej raz w tygodniu do odczytywania wpisów dokonanych w *Rejestrze*. Wpisy dokonywane będą przez pracowników Zamawiającego wymienionych w ust. 15.
9. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania napraw wpisanych do *Rejestru* nawet jeżeli nie były one zgłoszone w sposób określony w ust. 6.
10. Wykonawca winien potwierdzić w *Rejestrze* przyjęcie zgłoszenia, a następnie odnotować wykonanie niezbędnych prac.
11. Wzór *Rejestru*, o którym mowa w ust. 7, 8, 9 i 10 stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.
12. Wykonawca wskaże nazwiska osób, które będą wykonywały przedmiot umowy. Wykaz osób wytypowanych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej umowy.
13. 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.

14. 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.
15. 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.
16. Ze strony Zamawiającego osobami upoważnionymi do kontaktu z Wykonawcą są:
p. Paweł Grześkowiak, tel. 061 8694 848,
p. Krystyna Promna, tel. 061 8694 892.
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 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.
19. Jeżeli koszt usunięcia usterki, awarii lub uszkodzenia przekracza wartość naprawianego sprzętu, Wykonawca powiadamia o powyższym Zamawiającego, a Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od naprawy.

§ 5 Wynagrodzenie

1. Za świadczenie usługi stanowiącej przedmiot umowy, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości złotych netto (słownie: złotych 00/100 netto) za jedną godzinę wykonanej usługi.
2. Miesięczne wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu umowy stanowi iloczyn ceny netto za jedną godzinę wykonanej usługi określonej w ust.1 oraz faktycznej ilości godzin świadczenia usługi w danym miesiącu, plus podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23%.
3. Łączne wynagrodzenie z tytułu wykonania umowy nie może przekroczyć kwoty zł netto (słownie: złotych 00/100), plus podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23%, co stanowi zł brutto (słownie: złotych 00/100).

4. Wynagrodzenie miesięczne, o którym mowa w ust. 2, płatne będzie z dołu w terminie do 21 dni, na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy wskazany w treści faktury.
5. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie zatwierdzone przez Zamawiającego zestawienie obejmujące liczbę godzin **faktycznie wykonanej usługi** w miesiącu, którego dotyczy faktura.

§ 6 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 § 5 ust.3,
 - 2) w przypadku naruszenia przez Wykonawcę terminu określonego w § 4 ust.4 i 5 – 50,00 złotych brutto (słownie: pięćdziesiąt złotych 00/100 brutto) za każdą godzinę zwłoki,
 - 3) w przypadku niedotrzymania obowiązków wynikających z postanowień zawartych w §4 ust. 8 i 9 – 200,00 złotych brutto (słownie: dwieście złotych 00/100 brutto) za każdy ujawniony przypadek.
2. Naliczoną przez Zamawiającego karę umowną Wykonawca zobowiązuje się zapłacić w terminie 14 dni, licząc od dnia przekazania stosownego wezwania.
3. Należność z tytułu kar umownych może zostać potrącona przez Zamawiającego z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu, o którym mowa w ust. 2, na co ten niniejszym wyraża nieodwołalną zgodę.
4. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego wykonania zobowiązań zgodnie z postanowieniami umowy.
5. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości faktycznie poniesionej szkody.

§ 7 Okres obowiązywania umowy i jej rozwiązanie

1. Umowa zawarta zostaje na czas określony tj. od**01.2018 r.** do**01.2019 r.**
2. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, w przypadku rażącego naruszenia obowiązków Wykonawcy wynikających z postanowień niniejszej umowy.

18
[Signature]

§ 8 Postanowienia końcowe

1. Umowa wiąże strony od dnia jej podpisania przez obie strony.
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia z tytułu wykonania części umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzyga właściwy rzeczowo sąd powszechny w Poznaniu.
5. Wszelkie zmiany w niniejszej umowie wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

DYREKTOR
ds. FINANSOWYCH
Anna Harasimowicz
Anna Harasimowicz

Stanowisko
ds. Zamówień Publicznych
Marta Kozłowska
Marta Kozłowska

RADCA PRAWNY
Kinga Jasztowiec
Kinga Jasztowiec

DYREKTOR PIONU ZARZĄDZANIA
Przemysław Surdyk
Przemysław Surdyk

Załącznik Nr 1
do Umowy Nr ZP.341-/.....
z dnia

lp.	data zgłoszenia usterki	opis usterki	podpis osoby zgłaszającej	potwierdzenie naprawy (data i podpis)	Uwagi

