

**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 2019 r. poz. 1843 z późn. zmian.)  
ZP-01 Nr .....**

zawarta w Poznaniu w dniu ..... 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, reprezentowaną przez:

1) .....,

2) .....,

posiadającym: **NIP:** 2090002942, **Regon:** 302538131, zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**,

a

.....  
.....  
.....

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

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a każda z osobna „Stroną”.

**§ 1 Definicje**

Ilekcioć 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 wchodzą 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 m <sup>2</sup> , |
| 2) POK Nr 2 | – os. Piastowskie 77 – I piętro | – 238,2 m <sup>2</sup> , |
| 3) POK Nr 3 | – ul. 23 Lutego 4/6A – parter   | – 180,4 m <sup>2</sup> , |
| 4) POK Nr 4 | – ul. Łozowa 26 – parter        | – 125,2 m <sup>2</sup> , |
| 5) POK Nr 5 | – ul. Nehringa 2 – parter       | – 156,9 m <sup>2</sup> , |
| 6) DT       | – ul. Ognik 20 – parter, I p.   | – 735,4 m <sup>2</sup> . |
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 części i materiałów, o których mowa w ust. 2 pokrywa Zamawiający, natomiast koszty związane z zakupem części i materiałów, w szczególności czas poświęcony na ich zakup oraz koszty związane z dowozem tych części do siedziby Zamawiającego i Punktów Obsługi Klienta, stanowią koszt własny Wykonawcy.
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 godzin 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. 16.
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. 61 415 88 48,  
p. Krystyna Promna, tel. 61 415 88 92.
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 prawidłowo 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. Chwilą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Wykonawca bez uprzedniej zgody Zamawiającego nie jest upoważniony do dokonywania przelewu jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem nieważności.
8. Miesięczne wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, ma charakter ostateczny i zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy w danym miesiącu.
9. Dane do faktury:  
Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o., ul. Matejki 57, 60-770 Poznań,  
NIP 209 000 29 42.

## **§ 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 – 50,00 złotych brutto (słownie: pięćdziesiąt złotych 00/100 brutto) za każdą godzinę opóźnienia,
  - 3) w przypadku naruszenia przez Wykonawcę terminu określonego w § 4 ust. 5 – 50,00 złotych brutto (słownie: pięćdziesiąt złotych 00/100 brutto) za każdą godzinę opóźnienia,
  - 4) 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. Kary umowne stają się wymagalne z dniem wystąpienia zdarzenia aktualizującego obowiązek ich naliczenia bez kierowania odrębnego wezwania do ich zapłaty.
3. Zamawiający może potrącić należną mu karę umowną z dowolną należnością przysługującą Wykonawcy względem Zamawiającego, w tym w szczególności z wynagrodzeniem umownym, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.). Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego wykonania zobowiązań zgodnie z postanowieniami umowy.

## **§ 7 Okres obowiązywania umowy i jej rozwiązanie**

1. Umowa zawarta zostaje na czas określony tj. od .....**11.2019 r.** do .....**11.2020 r.**
2. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, w przypadku rażącego naruszenia obowiązków Wykonawcy wynikających z postanowień niniejszej umowy.



## § 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 sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Z zastrzeżeniem § 4 ust. 16, wszelkie zmiany w niniejszej umowie wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
6. Strony zobowiązują się do pisemnego powiadamiania o każdorazowej zmianie adresu do doręczeń wskazanego w umowie. W przypadku niepowiadomienia o zmianie adresu, ostatni ze znanych Stronie adresów uważa się za obowiązujący dla doręczeń.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po jednym dla każdej ze Stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

CZŁONEK ZARZĄDU SPÓŁKI

Michał Prymas

PREZES ZARZĄDU

Tomasz Lewandowski

KIEROWNIK

Działu Zarządu Spółki

Giezek

KIEROWNIK  
Działu Organizacyjno-Administracyjnego

Jarosław Widera

KOORDYNATOR  
ds. Zamówień Publicznych

Justyna Bittner-Dobak

RADCA PRAWNY

Karolina Gotowa

Załącznik Nr 1  
do Umowy Nr DOA.203- .../.....  
z dnia .....

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