

Wzór umowy

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:
„BIEŻĄCA OBSŁUGA, SERWIS, KONSERWACJA ORAZ NADZÓR TECHNICZNY BUDYNKÓW”

Numer referencyjny:
1/2021/pn

Załącznik nr 7

UMOWA (WZÓR) NR: []

zawarta w dniu [] roku w Poznaniu pomiędzy:

Biblioteką Raczyńskich, wpisaną do Rejestru Instytucji Kultury pod numerem RIK-I, której organizatorem jest Miasto Poznań, prowadzoną przez Wydział Kultury Urzędu Miasta Poznania, z siedzibą w Poznaniu, **Plac Wolności 19, 61-739 Poznań**, posługującą się nadanym jej Numerem Identyfikacji Podatkowej **778-11-28-507** oraz numerem REGON **000277658**, zwaną w dalszej treści umowy **„Zamawiającym”**, reprezentowanym przez:

Panią Annę Gruszecką – Dyrektora

a:

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)

Spółką działającą pod firmą [], z siedzibą w [] przy ulicy [], kod pocztowy [], zarejestrowaną w [] pod numerem KRS: [], posługującą się nadanym jej Numerem Identyfikacji Podatkowej oraz numerem REGON [], zwaną w dalszej treści umowy **„Wykonawcą”**, reprezentowaną przez:

[] - []

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do CEIDG)

(imię i nazwisko) [], prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą [] z siedzibą przy ulicy [], kod pocztowy [], wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej pod numerem PESEL [], Numerem Identyfikacji Podatkowej [] oraz numerem REGON [], zwanym w dalszej treści umowy **„Wykonawcą”**.

Strony zgodnie oświadczają, że osoby je reprezentujące przy zawieraniu niniejszej umowy (zwanej dalej: **„Umową”**) są do tego prawnie umocowane zgodnie z wymogami prawa polskiego. W związku z powyższym nie będą powoływać się na brak umocowania osoby reprezentującej w przypadku jakichkolwiek sporów mogących wyniknąć z Umowy.

Umowa została zawarta po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych w trybie podstawowym bez negocjacji – numer referencyjny: **1/2021/pn**.

Zamawiający i Wykonawca, zwani w dalszej części z osobna również „Stroną”, zaś wspólnie „Stronami”, zawierają Umowę, o następującej treści:



Wzór umowy

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:

„BIEŻĄCA OBSŁUGA, SERWIS, KONSERWACJA ORAZ NADZÓR TECHNICZNY BUDYNKÓW”

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest bieżąca obsługa, serwis, konserwacja oraz nadzór techniczny budynku Zamawiającego zlokalizowanego przy Al. Marcinkowskiego 23 w Poznaniu (zwanym dalej „**Przedmiotem Umowy**”) wraz z terenem przyległym, realizowana całodobowo każdego dnia wliczając w to dni ustawowo wolne od pracy.
2. W ramach eksploatacji maszyn, urządzeń, systemów i instalacji personel Wykonawcy zobowiązany jest do wykonywania wszystkich czynności obsługowych, konserwacyjno-naprawczych zgodnie z dokumentacją obiektu, instrukcjami, dokumentacją techniczno-ruchową oraz najlepszą wiedzą techniczno-eksploatacyjną dla urządzeń, instalacji i systemów, a w szczególności:
 - 1) sporządzenie, uzgodnienie i wdrożenie w życie harmonogramu przeglądów i konserwacji,
 - 2) wykonywanie wszystkich okresowych przeglądów instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie instalacyjne budynku Zamawiającego zlokalizowanego przy Al. Marcinkowskiego 23 w Poznaniu (zwanego dalej „**Budynkiem**”) oraz wymaganych prawem przeglądów w szczególności budowlanych,
 - 3) prowadzenie wszystkich czynności związanych z obsługą całego Budynku, w zakresie utrzymania ruchu,
 - 4) świadczenie usługi „Alarmowy Numer i Alarmowy Adres Poczty Elektronicznej 24h/7dni”,
 - 5) pełnienie dyżuru przez wykwalifikowany personel techniczny Wykonawcy,
 - 6) wprowadzenie oraz aktualizacja danych dotyczących Budynku do bazy danych oprogramowania do zarządzania nieruchomością (BMS) wykorzystywanego przez Zamawiającego,
 - 7) wykonywanie prac konserwacyjno-naprawczych,
 - 8) wykonanie napraw bieżących urządzeń Zamawiającego lub wymiany części zamiennych na nowe wykonywanych na zlecenie Zamawiającego, za wynagrodzeniem za 1 roboczogodzinę określoną w § 6 ust. 8 Umowy,
 - 9) zabezpieczanie skutków występujących awarii,
 - 10) wsparcie Zamawiającego w podejmowanych przez niego czynnościach związanych z identyfikacją i usuwaniem awarii oraz w procedurze likwidacji szkody,
 - 11) sporządzanie raportów, w tym szczegółowych raportów cyklicznych i na żądanie,
 - 12) utrzymywanie czystości pomieszczeń technicznych oraz urządzeń i instalacji.
3. Przedmiot Umowy będzie realizowany zgodnie ze szczegółowym Opisem Przedmiotu Zamówienia, stanowiącym **Załącznik nr 2 do Umowy oraz Załącznikami A, B, C do załącznika nr 2.**
4. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim potencjałem techniczno-organizacyjnym, osobowym, finansowym, a także uprawnieniami, wiedzą, kwalifikacjami i doświadczeniem pozwalającym na zrealizowanie Przedmiotu Umowy.
5. Konieczność przeprowadzenia napraw lub wymiany części zamiennych na nowe, o których mowa w ust. 2 pkt 8), Wykonawca będzie każdorazowo uzgadniał z Zamawiającym, z podaniem przewidywanych kosztów w formie kalkulacji cenowej / kosztorysu. Wykonanie ich



Wzór umowy

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:

„BIEŻĄCA OBSŁUGA, SERWIS, KONSERWACJA ORAZ NADZÓR TECHNICZNY BUDYNKÓW”

nastąpi po akceptacji kalkulacji cenowej / kosztorysu przez Zamawiającego.

6. W przypadku poważnych awarii urządzeń Zamawiającego (wiążących się z zamówieniem części nie posiadanych przez Wykonawcę w chwili zgłoszenia awarii), Wykonawca przedstawia do akceptacji Zamawiającemu pisemnie kalkulację cenową / kosztorys naprawy sprzętu oraz termin jej wykonania.
7. Naprawy będą dokonywane zgodnie z przyjętymi przez strony ustaleniami w siedzibie Zamawiającego bądź po odebraniu przez Wykonawcę z siedziby Zamawiającego urządzeń Zamawiającego w siedzibie Wykonawcy.

§ 2

Okres realizacji Przedmiotu Umowy

Data podpisania Umowy nie oznacza daty rozpoczęcia realizacji Przedmiotu Umowy. Wykonawca będzie realizował Przedmiot Umowy przez okres **12 miesięcy, tj. od dnia 03 marca 2021 roku do dnia 03 marca 2022 roku.**

§ 3

Sposób realizacji Przedmiotu Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać Przedmiot Umowy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, przy dochowaniu najwyższej staranności oraz zgodnie z najlepszą praktyką i wiedzą zawodową.
2. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie poinformować Zamawiającego w formie pisemnej o wszelkich istotnych okolicznościach dotyczących Wykonawcy, które mogą mieć wpływ na realizację przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy, jednak nie później niż w terminie 3 dni od dnia powzięcia informacji o ich zaistnieniu.
3. Jeżeli okoliczności, o których mowa w ust. 2 uniemożliwiają Wykonawcy prawidłową realizację Przedmiotu Umowy, Zamawiający ma prawo do odstąpienia/ wypowiedzenia umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o tych okolicznościach, z zachowaniem prawa do odszkodowania z tytułu braku świadczenia po stronie Wykonawcy.
4. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku z realizacją Przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy względem Zamawiającego, w tym za skutki nienależycie wykonanych lub niewykonanych przeglądów Budynku i jego elementów oraz za utratę gwarancji udzieloną na rzecz Zamawiającego przez wykonawców Budynku i jego elementów.
6. Wszystkie wykonane przez Wykonawcę prace konserwacyjno - naprawcze objęte są rękojmią Wykonawcy przez okres 12 miesięcy od daty ich odbioru i Zamawiający, niezależnie od innych swoich uprawnień oraz obowiązków Wykonawcy, wynikających z Umowy, uprawniony jest do realizacji uprawnień wynikających z rękojmi za wady na podstawie przepisów Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (j.t. Dz. U. z 2019 r., poz. 1145).

§ 4

Współpraca Stron

1. Każda ze Stron zobowiązuje się świadczyć z Umowy zgodnie z jej treścią i celem.



Wzór umowy

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:

„BIEŻĄCA OBSŁUGA, SERWIS, KONSERWACJA ORAZ NADZÓR TECHNICZNY BUDYNKÓW”

2. Wykonawca zobowiązany jest świadczyć na podstawie Umowy we ścisłej współpracy z Zamawiającym oraz z podmiotami trzecimi, wskazanymi przez Zamawiającego i świadczącymi na Jego rzecz na podstawie odrębnych umów.
3. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca, niezależnie od innych obowiązków informacyjno-sprawozdawczych wynikających ze szczegółowego Opisu Przedmiotu Zamówienia, zobowiązuje się do udzielania każdorazowo informacji dotyczących realizacji Umowy. Udzielenie informacji powinno nastąpić w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia otrzymania zapytania od Zamawiającego oraz z zachowaniem formy pisemnej.
4. Osobami uprawnionymi do kontaktu są:
 - 1) po stronie Wykonawcy: , tel. , e-mail: .
 - 2) po stronie Zamawiającego: , tel. , e-mail: .
5. Dodatkowo Wykonawca uruchamia dla Zamawiającego numer alarmowy oraz zobowiązuje się korzystać z aplikacji wdrożonej przez Zamawiającego, stanowiącej zintegrowane narzędzie informatyczne (BMS) do zarządzania Budynkiem (zwany dalej „**Oprogramowaniem**”).
6. Wykonawca zobowiązuje się, że kontakt z osobą wskazaną w ust. 4 pkt 1) na podany numer oraz adres poczty elektronicznej, z kompetentnymi przedstawicielami Wykonawcy pod numerem alarmowym i za pomocą Oprogramowania, opisanymi w ust. 5 powyżej, będzie możliwy każdego dnia tygodnia, w tym również w soboty oraz dni wolne od pracy, 24 godziny na dobę, przez cały okres obowiązywania Umowy. Za chwilę zawiadomienia Wykonawcy w każdym z przypadków uważa się chwilę zgłoszenia na telefon alarmowy przez Zamawiającego.
7. Zmiana osób wymienionych w ust. 4 nie powoduje konieczności zmiany Umowy. Strony uznają za wystarczające niezwłoczne pisemne powiadomienie drugiej Strony o dokonanej zmianie. Zmiana staje się skuteczna z chwilą otrzymania przez drugą Stronę zawiadomienia w sposób pozwalający na zapoznanie się z jego treścią.

§ 5

Potwierdzanie wykonywania świadczenia

1. Wykonawca zobowiązany jest do świadczenia Przedmiotu Umowy nieprzerwanie w całym okresie jej obowiązywania, określonym w § 2 Umowy, z zastrzeżeniem przypadków określonych w § 10 Umowy.
2. Na potrzebę rozliczenia wynagrodzenia oraz obowiązków Wykonawcy, przyjmuje się miesięczne okresy rozliczeniowe, odpowiadające kolejnym kalendarzowym miesiącom w okresie obowiązywania Umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia raportu za każdy miesięczny okres rozliczeniowy wykonywania Przedmiotu Umowy i przekazania go Zamawiającemu w terminie do 3 dnia następnego miesiąca. Raport obejmuje informacje o stanie Budynku oraz jego instalacji i urządzeń, jak również obejmuje spis wykonywanych czynności objętych Przedmiotem Umowy.
4. Ponadto Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia protokołów z każdego dokonanego przeglądu i czynności serwisowych. Protokół powinien zawierać co najmniej:
 - 1) potwierdzenie wykonania stałych okresowych czynności przeglądu;
 - 2) szczegółowy wykaz czynności wykonanych w ramach przeglądu;



Wzór umowy

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:

„BIEŻĄCA OBSŁUGA, SERWIS, KONSERWACJA ORAZ NADZÓR TECHNICZNY BUDYNKÓW”

- 3) uwagi i zastrzeżenia stwierdzone podczas wykonanych czynności;
- 4) zalecenia Wykonawcy.
5. Strony będą spisywać protokoły z przeglądów każdorazowo po wykonaniu czynności przewidzianych do realizacji w danym miesiącu zgodnie z „Harmonogramem terminowo-rzeczowym”.
6. Protokół powinien być dostarczony do Zamawiającego w terminie wskazanym w ust. 3.

§ 6

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Z tytułu wykonania Przedmiotu Umowy w całym okresie obowiązywania Umowy Wykonawcy przysługuje łączne, zryczałtowane wynagrodzenie w kwocie [] (słownie: []) PLN brutto, zawierające w sobie podatek VAT według stawki [] %.
2. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 powyżej rozliczane będzie w równych częściach za wykonanie Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę w każdym miesięcznym okresie rozliczeniowym. Część należnego wynagrodzenia za każdy miesięczny okres wynagrodzenia wynosi [] (słownie: []) PLN brutto, zawierające w sobie podatek VAT według stawki [] %.
3. Podstawą płatności części wynagrodzenia określonej w ust. 2, należnego Wykonawcy za wykonywanie Przedmiotu Umowy w miesięcznym okresie rozliczeniowym jest faktura VAT, prawidłowo wystawiona i doręczona Zamawiającemu przez Wykonawcę po zakończeniu miesięcznego okresu rozliczeniowego wraz z raportem opisanym w § 5 ust. 3 Umowy oraz protokołem opisanym w § 5 ust. 4 Umowy .
4. Płatność wynagrodzenia objętego fakturą następować będzie w terminie do 30 dni od dnia doręczenia opisanego w ust. 3, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT.
5. Niezależnie od innych uprawnień Zamawiającego, wynikających z Umowy, Zamawiający uprawniony jest do:
 - 1) wstrzymania płatności na rzecz Wykonawcy za dany miesięczny okres rozliczeniowy w przypadku braku przekazania raportu opisanego w § 5 ust. 3 Umowy oraz w przypadku wątpliwości co do wykonania albo należytego wykonania przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy w tym okresie – do czasu doręczenia raportu lub wyjaśnienia powstałych wątpliwości, o ile wyjaśnienie wykaże, że Wykonawca wykonał albo należyście wykonał obowiązki wynikające z Umowy;
 - 2) w przypadku braku wykazania wykonania lub należytego wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, zlecenia na koszt i ryzyko Wykonawcy elementów Przedmiotu Umowy objętych brakiem osobie trzeciej w ramach wykonawstwa zastępczego.
6. Zryczałtowany charakter wynagrodzenia oznacza, że uwzględnia ono wszelkie koszty i wydatki niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy. W szczególności wynagrodzenie tak określone jest stałe i nie podlega waloryzacji w trakcie całego okresu obowiązywania Umowy, z zastrzeżeniem § 14 Umowy.
7. Wykonawca oświadcza, iż kalkulacji ceny zaproponowanej w ofercie, dokonał z zachowaniem należytej staranności i z uwzględnieniem wszystkich okoliczności mogących mieć wpływ na realizację Przedmiotu Umowy.
8. Zamawiający, w przypadku zlecenia naprawy urządzeń Zamawiającego wykraczającej poza



Wzór umowy

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:

„BIEŻĄCA OBSŁUGA, SERWIS, KONSERWACJA ORAZ NADZÓR TECHNICZNY BUDYNKÓW”

- zakres bieżącej obsługi, serwisu, konserwacji oraz nadzoru technicznego budynków, zapłaci Wykonawcy zryczałtowane wynagrodzenie w kwocie (słownie:) PLN brutto za **1 roboczogodzinę**, zawierające w sobie podatek VAT według stawki %.
9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 8 nie obejmuje ceny części zamiennych oraz materiałów eksploatacyjnych urządzeń Zamawiającego, których wymiana jest niezbędna w toku przeprowadzania czynności naprawczych sprzętu lub urządzeń Zamawiającego w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania sprzętu lub urządzeń Zamawiającego.
 10. Maksymalne wynagrodzenie¹ za wykonanie napraw, o których mowa w ust. 8 (wykonanych na zlecenie Zamawiającego) w całym okresie obowiązywania Umowy, nie przekroczy kwoty (słownie:) PLN brutto, zawierającej w sobie podatek VAT według stawki %.
 11. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odmowy zlecenia naprawy urządzeń Zamawiającego przez Wykonawcę w przypadku braku akceptacji przedstawionej kalkulacji cenowej (kosztorysu) przez Zamawiającego i zlecenia go podmiotowi trzeciemu.
 12. Maksymalna ogólna wartość zgłoszonych do realizacji usług (ust. 1 i 10) w ramach przedmiotu zamówienia nie może przekroczyć w okresie obowiązywania Umowy kwoty (słownie:) PLN brutto, zawierającej w sobie podatek VAT według stawki %.
 13. Płatność wynagrodzenia za wykonane na zlecenia Zamawiającego naprawy urządzeń Zamawiającego objętego fakturą następować będzie w terminie do 30 dni od dnia doręczenia protokołu odbioru naprawionego urządzenia Zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT.
 14. W przypadku, gdy rachunek bankowy umieszczony na fakturze Wykonawcy nie widnieje w elektronicznym wykazie podmiotów na stronie Ministerstwa Finansów, płatność faktury będzie odroczone do momentu pojawienia się wskazanego rachunku bankowego w tym wykazie. Jeżeli powyższe działanie spowoduje opóźnienie w dokonaniu płatności, koszty odsetek z tego tytułu nie obciążają Zamawiającego.
 15. Za dzień zapłaty wynagrodzenia uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego poleceniem przelewu.
 16. Wykonawca ma możliwość przesłania faktury w wersji elektronicznej na adres platformy: www.efaktura.gov.pl.

§ 7

Podwykonawcy

1. Strony dopuszczają wykonywanie przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy przy udziale podwykonawców. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania Przedmiotu Umowy Wykonawca, jeżeli są już znani, podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców, zaangażowanych w realizację Przedmiotu Umowy. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu powyżej, w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.

¹ Zostanie podane na otwarciu ofert i takie zostanie wpisane do Umowy



Wzór umowy

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:

„BIEŻĄCA OBSŁUGA, SERWIS, KONSERWACJA ORAZ NADZÓR TECHNICZNY BUDYNKÓW”

3. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

§ 8

Poufność informacji

1. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do zachowania w poufności treści Umowy, a także wszelkich informacji w posiadanie których wejdą z związku z zawarciem lub wykonaniem Umowy. Poufnością objęte będą w szczególności informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego i Wykonawcy oraz tajemnicę ich klientów i kontrahentów, w rozumieniu przepisu art. 11 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 1913) lub które zostały oznaczone jako poufne. Zobowiązanie to obejmuje obowiązki obu stron do nie ujawniania, nie udostępniania w jakiegokolwiek formie osobom trzecim, ani też czynienia niedozwolonego użytku z jakichkolwiek informacji, o których mowa w zdaniu poprzednim, które nie zostały podane przez drugą stronę do wiadomości publicznej.
2. W przypadku jakiegokolwiek ujawnienia lub utraty informacji dotyczących jednej ze Stron, druga Strona niezwłocznie zawiadomi Stronę, której informacje zostały utracone i podejmie wszelkie niezbędne działania w celu minimalizacji zakresu naruszenia oraz wynikających zeń szkód.
3. W przypadku naruszenia obowiązku zachowania poufności, Strona będzie ponosić pełną odpowiedzialność na zasadach określonych w kodeksie cywilnym i ustawie o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, za szkody spowodowane ujawnieniem informacji objętych poufnością.
4. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości co do charakteru danej informacji, przed jej udostępnieniem lub ujawnieniem, Strona zamierzająca ujawnić daną informację zwróci się do drugiej Strony o wskazanie, czy informację tę ma traktować jako poufną.
5. Strony zapewnią przestrzeganie postanowień niniejszego paragrafu przez swoich pracowników oraz osoby działające na jej zlecenie lub w jej interesie, bez względu na podstawę prawną związku tych osób ze Stroną.
6. Postanowienia niniejszego paragrafu obowiązują również przez okres 5 lat od dnia wygaśnięcia lub zakończenia Umowy.
7. Wszelkie informacje podawane do publicznej wiadomości (np. w formie komunikatów prasowych lub referencji) muszą być przed upublicznieniem uzgodnione pomiędzy Stronami.
8. Strona zobowiązana przez sąd, organ administracji publicznej lub jakąkolwiek inną instytucję do ujawnienia informacji chronionej na podstawie niniejszego paragrafu, jest obowiązana niezwłocznie poinformować o tym pisemnie drugą Stronę.
9. W przypadku naruszenia obowiązku zachowania poufności, Strona będzie ponosić pełną odpowiedzialność na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym i powołanej w ust. 1 ustawie o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, za szkody spowodowane ujawnieniem informacji objętych poufnością.
10. Nie stanowią informacji poufnych informacje, które były publicznie znane przed ich ujawnieniem przez drugą Stronę.



Wzór umowy

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:

„BIEŻĄCA OBSŁUGA, SERWIS, KONSERWACJA ORAZ NADZÓR TECHNICZNY BUDYNKÓW”

§ 9

Kary umowne

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy Strony przewidują odpowiedzialność w postaci kar umownych
 - 1) z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy;
 - 2) z tytułu nieprzystąpienia do realizacji Przedmiotu Umowy w terminie, o którym mowa w § 2 Umowy lub zaprzestania wykonywania przedmiotu Umowy przez okres dłuższy niż 3 dni - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień nieprzystąpienia lub zaprzestania realizacji Przedmiotu Umowy;
 - 3) z tytułu opóźnienia w przystąpieniu przez służby techniczne Wykonawcy do zabezpieczenia i minimalizacji skutków wykrytych lub zgłoszonych awarii przekraczającego 15 minut, a w przypadku nieobecności służb technicznych Wykonawcy w nieczynnym Budynku – z tytułu opóźnienia w przybyciu i przystąpieniu do zabezpieczenia i minimalizacji skutków wykrytych lub zgłoszonych awarii przekraczającego □ minut (*wartość zostanie podana przez Wykonawcę w ofercie*), od otrzymania zgłoszenia w ramach usługi „Alarmowy Numer i Alarmowy Adres Poczty Elektronicznej 24h/7dni” - w wysokości 1.000,00 zł za każde rozpoczęte 10 min opóźnienia dla każdego zdarzenia;
 - 4) z tytułu skierowania do świadczenia w zakresie pełnienia funkcji Kierownika technicznego lub techników utrzymania Budynku osób o wykształceniu, kwalifikacjach lub doświadczeniu nieodpowiadających minimalnemu poziomowi warunku udziału w postępowaniu w zakresie zdolności zawodowej Wykonawcy, określonej w Specyfikacji Warunków Zamówienia, w wysokości 2.000,00 zł za każdorazowo stwierdzony przypadek. Kara może być nakładana wielokrotnie w przypadku stwierdzenia naruszenia również wobec tej samej osoby w każdym miesiącu kalendarzowym z osobna.
2. Maksymalna wysokość kar nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy.
3. Zamawiający zastrzega, że po bezskutecznym wezwaniu w przypadku braku możliwości lub nie realizowaniu przez Wykonawcę usług, o których mowa w § 1 Umowy, Zamawiający zleci w trybie awaryjnym wykonanie usługi innemu podmiotowi. W takim przypadku Zamawiający obciąży Wykonawcę kwotą wynikłą za realizację usługi przez inny podmiot, z jednoczesnym zachowaniem prawa do naliczenia kar umownych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z należnego wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego z wystawionej przez niego faktury, na co Wykonawca wyraża zgodę. Zamawiający zobowiązuje się poinformować wykonawcę o skorzystaniu z tego prawa.

§ 10

Rozwiązanie, odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym w przypadku niewykonywania lub nienależytego wywiązywania się Wykonawcy z warunków Umowy, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do usunięcia nieprawidłowości.



Wzór umowy

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:

„BIEŻĄCA OBSŁUGA, SERWIS, KONSERWACJA ORAZ NADZÓR TECHNICZNY BUDYNKÓW”

2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w szczególności w następujących przypadkach:
 - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - 2) w wypadku otwarcia likwidacji wobec Wykonawcy lub zgłoszenia wniosku o jego upadłość;
 - 3) opóźnienie w przystąpieniu do zabezpieczenia awarii i jej skutków w godzinach dyspozycji serwisu technicznego lub w ramach Pogotowia Technicznego 24/h przekraczające 120 minut;
 - 4) opóźnienie w wykonywaniu prac konserwacyjno-naprawczych przekraczającego 7 dni, chyba że dotrzymanie terminu podstawowego (3 dni) nie jest możliwe bez winy Wykonawcy;
 - 5) wykonywanie Przedmiotu Umowy w sposób prowadzący w szczególności do zniszczenia, uszkodzenia lub dewastacji Budynku, Jego części, urządzeń lub instalacji;
 - 6) niedochowania obowiązku przedłożenia dokumentu wskazującego na zawarcie lub przedłużenia ubezpieczenia opisanego w § 11 Umowy;
 - 7) powierzenie w okresie dłuższym niż 3 (trzy) miesiące kalendarzowe funkcji Kierownika technicznego lub techników utrzymania Budynku osobom o wykształceniu, kwalifikacjach lub doświadczeniu nieodpowiadających minimalnemu poziomowi warunku udziału w postępowaniu w zakresie zdolności zawodowej Wykonawcy, określonego w SWZ,
- w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania Wykonawca może żądać wynagrodzenia jedynie za część Umowy wykonaną do dnia ustania obowiązywania Umowy.
4. Odstąpienie od Umowy, jak również rozwiązanie Umowy w trybie natychmiastowym wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona odstępująca od Umowy powinna podać także pisemne uzasadnienie swojej decyzji
5. Zamawiający może wykonać umowne prawo odstąpienia niezależnie od prawa odstąpienia, przysługującego na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

§ 11

Ubezpieczenie

1. Wykonawca oświadcza, że ubezpieczył się od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie zgodnym z przedmiotem zamówienia (deliktowe i kontraktowe) na kwotę [] (w wysokości co najmniej równoważności Umowy) przez cały okres realizacji zamówienia. Kopia polisy ubezpieczeniowej OC stanowi Załącznik nr [] do Umowy.
2. W przypadku wydłużenia okresu realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego przedłużenia okresu ubezpieczenia – najpóźniej przed wygaśnięciem dotychczasowego.
3. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć mu do wglądu oryginał polisy (w przypadku złożenia polisy ubezpieczeniowej w kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem) wraz z dowodem uiszczenia składek.



Wzór umowy

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:

„BIEŻĄCA OBSŁUGA, SERWIS, KONSERWACJA ORAZ NADZÓR TECHNICZNY BUDYNKÓW”

4. Wykonawca odpowiada za wszystkie szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem Umowy – zarówno przez niego, jak też przez podwykonawców, a także osoby i podmioty którymi się posługuje – aż do wykonania Umowy.

§ 12

Zatrudnienie pracowników

1. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wskazanych w SWZ. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania usług.
2. W trakcie realizacji przedmiotu umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę osób wykonujących wskazane w SWZ czynności w trakcie realizacji umowy:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy;
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie



Wzór umowy

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:

„BIEŻĄCA OBSŁUGA, SERWIS, KONSERWACJA ORAZ NADZÓR TECHNICZNY BUDYNKÓW”

danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

3. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 3.000,00 zł za każde zdarzenie. 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 wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
4. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 13

Zmiana Umowy

1. Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień Umowy w następującym zakresie:
 - 1) wszelkie zmiany dostosowujące postanowienia Umowy do zmienionych przepisów, w przypadku, gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa, mających wpływ na realizację Przedmiotu Umowy;
 - 2) zmiana zakresu lub sposobu realizacji Przedmiotu Umowy w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy, których nie można było wcześniej przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności, a które mają wpływ na Przedmiot Umowy;
 - 3) zmiana sposobu realizacji Przedmiot Umowy z uwagi na zmiany organizacyjne Zamawiającego;
 - 4) zmiana terminu realizacji Przedmiotu Umowy z uwagi na zmiany innych umów, których Stroną jest Zamawiający, a które wykazują związek z Umową lub mają wpływ na jej realizację;
 - 5) zmiana terminu realizacji Przedmiotu Umowy z uwagi na przyczyny niezależne od Zamawiającego i Wykonawcy, których nie można było wcześniej przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności, a które mają wpływ na Przedmiot Umowy;
 - 6) wynikną rozbieżności lub niejasności w Umowie, których nie można usunąć w inny sposób a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie Umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez Strony;
 - 7) zmiana Umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 10% wartości pierwotnej Umowy a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru Umowy;
 - 8) okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19, wpływają na należyte wykonanie tej Umowy,
 - 9) nastąpi zmiana w obszarze ochrony danych osobowych powierzanych w ramach realizacji Umowy.
 - 10) zmiany osób wyznaczonych do realizacji Umowy w sposób określony w Opisie Przedmiotu Zamówienia, w przypadku:
 - a) śmierci,



Wzór umowy

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:

„BIEŻĄCA OBSŁUGA, SERWIS, KONSERWACJA ORAZ NADZÓR TECHNICZNY BUDYNKÓW”

- b) rozwiązania stosunku pracy,
 - c) choroby powyżej 30 dni potwierdzonej zaświadczeniem lekarskim,
 - d) innych zdarzeń losowych zaistniałych z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujących obiektywną niemożliwością wykonywania czynności przez daną osobę, wynikających z okoliczności, których mimo zachowania należytej staranności nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
2. Zmiana osób będzie możliwa na wniosek Wykonawcy uzasadniony obiektywnymi okolicznościami, po przedstawieniu Zamawiającemu i Jego akceptacji kandydatury innej osoby spełniającej warunki zawarte w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
 3. Zabroniona jest zmiana osób pełniących funkcję Kierownika technicznego lub techników utrzymania Budynku na osoby o wykształceniu, kwalifikacjach lub doświadczeniu nieodpowiadających minimalnemu poziomowi warunku udziału w postępowaniu w zakresie zdolności zawodowej Wykonawcy, określonego w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
 4. Zmiany, o których mowa w ust. 1 nie mogą powodować zwiększenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 14

Zmiana wynagrodzenia

1. Strony postanawiają, iż dokonają w formie pisemnego aneksu zmiany wynagrodzenia w wypadku wystąpienia którejkolwiek ze zmian przepisów wskazanych w art. 436 ust. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, tj. zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;
 - pod warunkiem wykazania Zamawiającemu, że zmiana ma wpływ na koszty realizacji zamówienia oraz wykazania wysokości tych dodatkowych kosztów.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian o których mowa w ust. 1. zgodnie z załączoną uprzednio przez Wykonawcę kalkulacją kosztów oraz określoną niżej dokumentacją.
3. W wypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1) wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmienia się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
4. Wykonawca w każdym ze wskazanych przypadków jest zobowiązany także złożyć oświadczenie woli w przedmiocie procentowego udziału w wykonaniu zamówienia na podstawie umowy osób bezpośrednio wykonujących to zamówienie w stosunku do ich udziału w wykonaniu wszystkich zamówień realizowanych przez Wykonawcę (w okresie na który zawarta jest umowa). Przedłożenie wskazanych dokumentów stanowi warunek rozpatrzenia wniosku Wykonawcy w przedmiocie zmiany Umowy.
5. Wykonawca zamiar zmiany w zakresie wynagrodzenia wraz z kalkulacją oraz stosowną dokumentacją, o której mowa w ust. 2 powinien zgłosić Zamawiającemu na piśmie w terminie 1 miesiąca od zdarzenia uzasadniającego wprowadzenie zmiany pod rygorem pominięcia.
6. Zmiana umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia nie zostanie dokonana w przypadku gdy z przedstawionej przez Wykonawcę dokumentacji jego uprawnienie w przedmiotowym zakresie (oraz jego treść) nie zostanie przez Wykonawcę w sposób jednoznaczny wykazane.



Wzór umowy

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:

„BIEŻĄCA OBSŁUGA, SERWIS, KONSERWACJA ORAZ NADZÓR TECHNICZNY BUDYNKÓW”

§ 15

Siła wyższa

1. Przez „siłę wyższą” rozumie się wydarzenia nadzwyczajne, których nie można było przewidzieć ani zapobiec, jak też niemożliwe do uniknięcia mimo możliwości ich przewidzenia, a które zaistniały po zawarciu Umowy. W szczególności za „siłę wyższą” uznać należy takie wydarzenia, jak działania wojenne, niepokoje społeczne, trzęsienia ziemi, klęski żywiołowe, pożary, powodzie, stany zagrożenia epidemicznego, stany epidemii, stany nadzwyczajne, działania i zarządzenia władz – o ile mają wpływ na prawidłowe realizowanie postanowień niniejszej Umowy i nie są wynikiem okoliczności zawnionej przez Stronę.
2. W razie wystąpienia przypadku „siły wyższej”, mającego negatywny wpływ na prawidłowe realizowanie postanowień Umowy, strona dotknięta „siłą wyższą”, zostaje zwolniona ze swoich zobowiązań wynikających z Umowy, na czas występowania „siły wyższej”, a uzgodnione terminy zostaną odpowiednio przedłużone.
3. W razie wystąpienia przypadku „siły wyższej”, strona, która ze względu na „siłę wyższą” nie może zrealizować swoich zobowiązań, jest zobowiązana powiadomić pisemnie o tym fakcie drugą stronę oraz podać dane na temat okoliczności „siły wyższej” oraz ich wpływu na realizację zobowiązań.
4. Po ustaniu „siły wyższej” strona dotknięta działaniem „siły wyższej”, jest zobowiązana niezwłocznie powiadomić pisemnie drugą stronę o fakcie ustania okoliczności lub zdarzeń „siły wyższej”. Po otrzymaniu zawiadomienia strony ustalają nowy termin realizacji Umowy.

§ 16

Postanowienia końcowe

1. Strony zgodnie postanawiają, że wynikające z Umowy prawa lub obowiązki Wykonawcy nie mogą być przeniesione na osobę trzecią bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności (art. 509 Kodeksu Cywilnego).
2. Strony zgodnie postanawiają, że wynikające z Umowy wierzytelności Wykonawcy nie mogą być przedstawiane do potrącenia (art. 498 Kodeksu Cywilnego) z wierzytelnościami Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany Umowy mogą być dokonywane wyłącznie na piśmie pod rygorem nieważności.
4. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z realizacją i interpretacją i interpretowaniem Umowy będą odbywać się w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za potwierdzeniem odbioru lub listami poleconymi wcześniej przesłanymi pocztą elektroniczną.
5. Wszelkie powiadomienia, zgody, akceptacje, zatwierdzenia itp., składane przez Zamawiającego w związku z Umową, mogą być przesłane Wykonawcy również drogą elektroniczną na adres e-mail Wykonawcy podany w Umowie lub na inny wskazany pisemnie Zamawiającemu przez Wykonawcę adres e-mail, ze skutkiem doręczenia bez obowiązku składania podpisu elektronicznego.
6. W trakcie realizacji Umowy, w przypadku konieczności dostępu Wykonawcy do danych osobowych ze zbiorów prowadzonych przez Zamawiającego, stosownie do art. 28 ust. 3 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



Wzór umowy

Tryb podstawowy bez negocjacji, na zadanie pod nazwą:

„BIEŻĄCA OBSŁUGA, SERWIS, KONSERWACJA ORAZ NADZÓR TECHNICZNY BUDYNKÓW”

i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 2016 r., str. 1-88), Strony postanawiają zawrzeć, przed uzyskaniem przez Wykonawcę dostępu do danych osobowych ze zbiorów, o których mowa powyżej, umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych według wzoru określonego przez Zamawiającego. W przypadku opóźnienia przez Wykonawcę podpisania Umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, Zamawiający wstrzyma się z udostępnieniem Wykonawcy wszelkich danych osobowych. W takim przypadku wszelkie ryzyka związane ze wstrzymaniem się przez Zamawiającego od udostępnienia Wykonawcy jakichkolwiek danych osobowych obciążają Wykonawcę.

7. Wszelkie spory wynikłe z realizacji Umowy rozstrzyga właściwy miejscowo i rzeczowo dla siedziby Zamawiającego Sąd Powszechny.
8. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony.
9. W sprawach nie uregulowanych Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (j.t. Dz. U. z 2019 r., poz. 1145), ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
10. W zakresie nieuregulowanym w Umowie zastosowanie wprost znajdują w pierwszej kolejności zapisy **Załącznika nr 2** (Opis Przedmiotu Zamówienia), zaś w dalszej – pozostałe zapisy treści Specyfikacji Warunków Zamówienia, niestanowiącej załącznika do Umowy.
11. Strony zobowiązują się do informowania siebie nawzajem o każdorazowej zmianie adresu swojej siedziby lub zamieszkania. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na adres podany uprzednio uważa się za doręczoną.

§ 17

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego, a jeden dla Wykonawcy.

§ 18

Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – Wypełniony przez Wykonawcę formularz oferty, stanowiący część składową oferty z dnia ;
- 2) załącznik nr 1a – Wypełniony przez Wykonawcę formularz cenowy, stanowiący część składową oferty z dnia ;
- 3) załącznik nr 2 – opis przedmiotu zamówienia;
- 4) Załącznik nr 3 – kopia polisy ubezpieczeniowej.

.....
Wykonawca

.....
Zamawiający

