

Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego

zawarta w dniu r. w Płocku pomiędzy:

Gminą - Miasto Płock, z siedzibą w Płocku (09-400) przy Pl. Stary Rynek 1, posiadającą NIP 774-31-35-712, REGON 611016086, reprezentowaną przez Zarząd Budynków Komunalnych w Płocku z siedzibą w Płocku (09-402) przy ul. Henryka Sienkiewicza 13A, posiadającego NIP 774-32-28-081, REGON 364131770, w imieniu którego jako Administrator działa Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej – TBS sp. z o.o. z siedzibą w Płocku przy ulicy Henryka Sienkiewicza 13A, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego za nr 0000154882, posiadający NIP 774-24-73-542; REGON 610260915; kapitał zakładowy w wysokości 44.353.500,00 złotych, na podstawie Pełnomocnictwa nr 36/2019 z dnia 09.10.2019 r. udzielonego przez Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Płocku Pana Krzysztofa Woronieckiego, reprezentowanym przez:

- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| 1. Arkadiusza Kochanowicza | - Prezesa Zarządu |
| 2. Anetę Pomianowską - Molak | - Wiceprezesa Zarządu |

reprezentowany przez

.....

zwany w dalszej części umowy **Zamawiającym**

a

.....
nazwa firmy kod pocztowy miejscowość, ul. , z siedzibą w nazwa miejscowości , wpisanym do nazwa rejestru – ewidencji ; NIP: numer REGON: numer , zwanym w treści umowy Wykonawcą, reprezentowanym przez :

..... *imię i nazwisko*

W wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.) zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie od 01 października 2024 r. do 30 czerwca 2025 r. robót konserwacyjnych, drobnych napraw i usuwania awarii w zakresie robót ogólnobudowlanych, sanitarnych i elektrycznych w trybie pogotowia lokatorskiego w budynkach oraz lokalach mieszkalnych i użytkowych będących w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych w Płocku, oraz usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych.
2. Szczegółowe zakresy prac zawiera **załącznik nr 2 do umowy**.
3. Za realizację postanowień niniejszej Umowy odpowiedzialny jest Administrator **Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej - Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Płocku przy ulicy Henryka Sienkiewicza 13A, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy KRS za nr 0000154882, posiadający NIP 774-24-73-542; REGON 610260915; kapitał zakładowy w wysokości 44.353.500,00 złotych, na podstawie Pełnomocnictwa nr 36/2019 z dnia 09.10.2019 r. udzielonego przez Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Płocku Pana Krzysztofa Woronieckiego.
4. Wykonawca na wykonanie usługi udziela **miesiący** gwarancji .
5. Integralną częścią umowy jest Specyfikacja Warunków Zamówienia oraz oferta wybranego Wykonawcy.

§ 2

1. W zakresie prac konserwacyjnych Administrator zobowiązany jest do:
 - a) Przekazania Wykonawcy drogą mail-ową na wskazany przez wykonawcę adres poczty e-mail, indywidualnego zlecenia, którego wzór stanowi **załącznik nr 3 do umowy**, określającego:
 - imię i nazwisko osoby zgłaszającej (pracownik Spółki),
 - adres budynku, numer lokalu,
 - wartość szacunkową prac,
 - szczegółowy zakres prac,
 - termin wykonania prac.
 - b) w przypadku wystąpienia robót ulegających zakryciu – dokonania odbioru robót w terminie 2 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia przez Wykonawcę,
 - c) terminowego dokonywania odbioru robót określonych zleceniem,
 - d) terminowego sprawdzenia powykonawczych kosztorysów szczegółowych dostarczonych przez Wykonawcę.
 - e) szczegóły dotyczące wykonywania robót i ich kolejności będą przekazywane bezpośrednio Wykonawcy przez wyznaczonego przedstawiciela Administratora
2. W zakresie usuwania awarii w trybie pogotowia lokatorskiego Administrator zobowiązany jest do:
 - a) terminowej akceptacji dokumentów przedstawionych przez Wykonawcę,
 - b) informowania przedstawiciela Wykonawcy o wydanych doraźnych poleceniach dla osób bezpośrednio wykonujących usługę,
 - c) uwiarygodnienia przedstawionych przez Wykonawcę identyfikatorów pracowników świadczących usługę pogotowia.
3. Zamawiający i Administrator ma prawo do:
 - a) kontroli sposobu i jakości wykonywanych usług,
 - b) wydawania doraźnych poleceń osobom bezpośrednio zatrudnionym przy realizacji przedmiotu umowy co do sposobu, kolejności i czasu wykonywania zadań,

§ 3

1. W zakresie prac konserwacyjnych Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) Podania numeru telefonu pod którym Zamawiający i Administrator będzie mógł zostawić wiadomość w przypadku wystąpienia robót wymagających natychmiastowego przystąpienia do ich wykonania,
 - b) Przyjmowania pisemnych zleceń na wykonywane roboty - wysłanych drogą mailową, wykonania zlecenia na warunkach określonych przez Administratora w zleceniu,
 - c) Zgłoszenia Administratorowi przypadków wystąpienia robót dodatkowych
 - d) Wykonywania robót określonych zleceniami w godzinach pomiędzy 7.30 a 17.30,
 - e) Uzgadniania z wyznaczonymi przedstawicielami Administratora konieczności wykonania robót w godzinach innych niż określono w pkt. d,
 - f) Prowadzenia bieżących uzgodnień z wyznaczonymi przedstawicielami Administratora,
 - g) W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości niemożliwych do usunięcia przez Wykonawcę - do określenia sposobu i terminu realizacji.
2. W zakresie usuwania awarii w trybie pogotowia lokatorskiego Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) Przyjmowania zgłoszeń o awariach w godzinach od 15.30 do 7.30 oraz w dni świąteczne przez całą dobę,
 - b) Prowadzenia książki zgłoszeń awarii, w której dokonywał będzie adnotacji dotyczącej adresu, rodzaju awarii, sposobu jej usunięcia oraz zastosowanych materiałów.
 - c) Wypełnienie druku zgłoszenia awarii, w której lokator własnym podpisem potwierdzi usunięcie awarii.
 - d) Podczas usuwania awarii lub stwierdzenia większego jej zakresu współpraca ze służbami technicznymi dostawców mediów, takich jak pogotowie energetyczne, ciepłownicze, gazowe, wodno-kanalizacyjne.
 - e) Maksymalnego czasu dojazdu na miejsce awarii oraz przystąpienie do jej usuwania w ciągu 1 godziny od otrzymania zgłoszenia.

- f) Podania numerów telefonów pod które będą zgłaszane przez mieszkańców awarie – podstawowy numer zgłoszeniowy oraz dodatkowe (branżowe) numery zgłoszeniowe,
 - g) Wywieszenia informacji o w/w numerach telefonów zgłoszeniowych na tablicach informacyjnych na klatkach schodowych, w siedzibach ROM-ów i w siedzibie MZGM-TBS sp. z o.o. oraz wyrażenia zgody na zamieszczenie powyższych numerów na stronie internetowej Administratora.
 - h) Przygotowania identyfikatorów ze zdjęciem oraz pracowników bezpośrednio świadczących usługę i przedstawiania ich do uwiarygodnienia przez Administratora.
 - i) Wykonywania usługi usuwania awarii w trybie pogotowia lokatorskiego w godzinach:
 - Czas wykonywania usługi usuwania awarii:
 - 17.30 - 7.30 w dni robocze,
 - przez całą dobę w soboty, niedziele i święta.
3. W szczególności przez działanie Wykonawcy w trybie pogotowia lokatorskiego należy:
- a) Zabezpieczenie przecieków instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, zapewniające korzystanie z mediów za wyjątkiem braku możliwości dostępu do mieszkania.
 - b) Usunięcie przerwy w dostawie energii elektrycznej od złącza głównego do mieszkań.
 - c) Utrzymanie w ciągłym ruchu instalację i urządzenia elektryczne.
 - d) Podjęcie działania i dyspozycje w przypadku awarii lub uszkodzeń instalacji gazowej, ciepłowniczej, wodno-kanalizacyjnej i innej, a w przypadku awarii lub uszkodzeń przekraczających możliwości wykonawcze uruchomienie innych służb lub wykonawców z powiadomieniem Administratora o sytuacji.
 - e) W przypadku naruszenia porządku lub nagłych zdarzeń np.: pożaru, włamań, kradzieży itp. powiadomić odpowiednie służby miejskie, Administratora oraz podjąć działania zapobiegawcze i zabezpieczające zgodne z zasadami BHP i p.poż.
 - f) Zabezpieczenie samochodu wraz z kierowcą do obsługi transportowej,
 - g) Zapewnienie kontaktu pomiędzy osobą odbierającą zgłoszenie, a ekipą usuwającą awarie przebywającą w terenie, poprzez wyposażenie pracowników w środki łączności bezprzewodowej,
 - h) Ponoszenie skutków i kosztów w przypadku nie usunięcia zgłoszonej awarii i nie podjęcia należytych działań,
 - i) Zgłaszanie do godziny 9.00 do wyznaczonych przedstawicieli Administratora i poszczególnych Rejonów Obsługi Mieszkańców wszystkich awarii z dnia poprzedniego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót budowlanych zgodnie ze sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych, obowiązującymi przepisami i normami oraz przy zachowaniu przepisów p-poż, BHP, Ochrony Środowiska i o odpadach, przy maksymalnym ograniczaniu uciążliwości prowadzenia robót u Zamawiającego, przy dołożeniu należytej staranności.
5. Wykonawca zapewnia materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadające odpowiednie aprobaty, certyfikaty i atesty upoważnionych instytucji (PZH, ITB, itp) pozwalające na ich stosowanie. Transport materiałów na miejsce ich wbudowania (wykonania zlecenia) oraz dostarczenie i eksploatacja maszyn i urządzeń niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia obciąża Wykonawcę.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zapewniania we własnym zakresie wywozu i utylizacji odpadów (śmieci, gruzu, papy, sprzętu elektrycznego i elektronicznego itp.) zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, o sprzęcie elektrycznym i elektronicznym oraz udokumentowanie tych czynności na żądanie Administratora bądź Zamawiającego.
7. Wykonawca ma obowiązek stosowania się do poleceń wyznaczonych przedstawicieli Zamawiającego, Administratora oraz organów nadzoru budowlanego.
8. Wykonawca gwarantuje zatrudnienie przy realizacji usługi pracowników z odpowiednimi uprawnieniami.
9. Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia szkody w przypadkach nie wypełnienia lub nienależytego wypełnienia obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe podczas realizacji przedmiotu umowy

wobec osób trzecich.

11. Wykonawca nie może zlecić wykonania całości lub części prac określonych w umowie, osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 4

1. Z dniem 01.10.2024 r. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania określonych umową robót.
2. Termin zakończenia prac będących przedmiotem umowy ustala się na dzień 30.06.2025 r.
3. Termin rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych prac konserwacyjnych określa Administrator w zleceniu.

§ 5

1. Podstawą obliczenia wynagrodzenia będą następujące składniki cenotwórcze, zgodnie z ofertą:
 - a) usługa wykonywana w godzinach od 17.30 - 7.30 w dni robocze oraz przez całą dobę w soboty, niedzielę i święta (w trybie pogotowia lokatorskiego)
 - Stawka 1 r-g (z narzutami) – bez podatku VAT złw tym:
 - stawka 1 r-g netto R zł
 - Koszty pośrednie ... % (do R i S) zł
 - Zysk ... % (do R, S i KP) zł
 - b) usługa wykonywana w godzinach od 7.30 – 17.30 (konserwacja)
 - Stawka 1 r-g (z narzutami) – bez podatku VAT złw tym:
 - stawka 1 r-g netto R zł
 - Koszty pośrednie ... % (do R i S) zł
 - Zysk ... % (do R, S i KP) zł
2. Podane stawki roboczogodziny oraz narzuty obejmują wszystkie składniki związane z wykonywaniem robót stanowiących przedmiot umowy, dla prac konserwacyjnych w szczególności koszty: dojazdu bądź dojścia do budynków, wykonanie obmiarów robót i kosztorysów, koszty organizacji i dozoru zaplecza, utylizacji gruzu i odpadów oraz składowania materiałów z rozbiórki, koszty łączności telefonicznej, utrzymanie bazy, utrzymanie sprzętu, koszty dojazdów do miejsca awarii, koszty rozliczenia robót, koszty zakupu materiałów, itd.
3. Podatek VAT naliczany będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień wystawienia zatwierdzonej faktury za wykonanie robót
4. Z chwilą, gdy wynikające z sumy faktur miesięcznych, wynagrodzenie Wykonawcy osiągnie maksymalną wartość brutto umowy tj. kwotę,... zł, umowa ulega rozwiązaniu przed upływem terminu określonego w § 4 ust. 2.
5. Stawka za 1 roboczogodzinę, wysokości kosztów pośrednich i zysku określonych procentowo w niniejszym paragrafie nie ulegną zmianie do końca realizacji robót określonych umową

§ 6

1. Zamawiający zapłaci miesięcznie kwotę,00 zł brutto, która jest częściowym wynagrodzeniem za gotowość do świadczenia usług związanych z trybem pogotowia lokatorskiego, określonych w § 3 ust 2 i 3 niniejszej umowy.
2. W poczet kwoty określonej w ust 1 wliczona zostanie wartość prawidłowo wykonanych usług określonych w § 3 ust 2 i 3 niniejszej umowy, obliczonych zgodnie z §7 ust. 3 umowy.
3. W przypadku prawidłowo wykonanych usług w miesiącu o wartości brutto mniejszej od kwoty określonej w ust. 1 Wykonawca wystawi fakturę na kwotę określona w § 6 ust. 1 umowy.
4. W przypadku prawidłowo wykonanych usług w miesiącu o wartości brutto większej niż kwota określona w ust. 1 wykonawca wystawi fakturę o wartości prawidłowo wykonanych usług w miesiącu.
5. W przypadku niewykonania lub niewłaściwego wykonania świadczonych usług usuwania awarii kwota określona w ust. 1 zostanie pomniejszona o 1/60 jej wartości za każdy dzień niewykonania lub niewłaściwego wykonania usługi.

§ 7

1. Rozliczenie robót będzie następowało na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę faktur. Faktura powinna zawierać numer niniejszej umowy według rejestru umów prowadzonego przez Zarząd Budynków Komunalnych w Płocku. Do faktury Wykonawca dołącza załącznika uwzględniający koszty na poszczególne budynki.
2. Podstawą do rozliczenia robót, będą następujące dokumenty:
 - a) potwierdzenie przez wyznaczonych przedstawicieli Administratora, wykonania bez zastrzeżeń robót ujętych w rozliczanych zleceniach,
 - b) sprawdzone i zatwierdzone przez wyznaczonych przedstawicieli Administratora szczegółowe kosztorysy powykonawcze na poszczególne obiekty, dla zlecenia o wartości powyżej **2.000,00 zł brutto oraz** w przypadku dodatkowych robót nie ujętych w zleceniu,
 - c) Podpisane zlecenie przez Administratora z wyliczeniem wartości na podstawie składników cenotwórczych określonych w § 7 ust. 3 dla zlecenia o wartości poniżej **2.000,00 zł brutto**.
 - d) Kosztorysy szczegółowe i wyliczenia określone w § 7 ust. 2 pkt c) zostaną sporządzone na podstawie kalkulacji własnej i KNR z zastosowaniem następujących czynników cenotwórczych:
 - stawek roboczogodziny, kosztów pośrednich, zysku określonych w § 5,
 - cen materiałów nie wyższych niż ogłoszone w aktualnym na czas wykonania robót Informatorze „Sekocenbud-u” (ceny bez kosztów zakupu i transportu materiałów – średnie) o ile dane materiały w nim występują,
 - cen materiałów w wysokości wynikającej z faktur zakupu o ile dane materiały nie występują w cenniku „Sekocenbud-u”,
 - cen najmu sprzętu nie wyższych niż ogłoszone w aktualnym na czas wykonywania robót Informatorze „Sekocenbud-u” (poziom średnich cen krajowych),
 - narzutów (kosztów pośrednich i zysku) do pracy sprzętu jak do stawek 1 r-g określonych w § 5.
3. Kosztorysy szczegółowe powykonawcze sporządzane przez Wykonawcę na własny koszt, podlegają sprawdzeniu przez wyznaczonych przedstawicieli Administratora w terminie 5 dni roboczych od dostarczenia.
4. Kosztorysy szczegółowe powykonawcze muszą zostać dostarczone do Administratora w wersji papierowej.
5. Za roboty wykonane w zakresie usługi w godzinach od 7.30 - 17.30 (konserwacja) od 1 do ostatniego dnia każdego miesiąca Wykonawca wystawi Fakturę VAT i dostarczy Zamawiającemu w ciągu 7 dni od ostatniego dnia miesiąca.
6. Za roboty wykonane w zakresie usługi w godzinach od 17.30 - 7.30 w dni robocze oraz przez całą dobę w soboty, niedzielę i święta (pogotowie lokatorskie) Wykonawca wystawi Fakturę i dostarczy Zamawiającemu w ciągu 7 dni od ostatniego dnia miesiąca
7. Faktury VAT winny być wystawione na:
Nabywca: Gmina-Miasto Płock
Pl. Stary Rynek 1
09-400 Płock
NIP: 774 313 57 12
Odbiorca/Płatnik/Adresat: Zarząd Budynków Komunalnych w Płocku
ul. Henryka Sienkiewicza 13A
09-402 Płock
i powinna zawierać numer niniejszej umowy według rejestru umów prowadzonego przez Zarząd Budynków Komunalnych w Płocku
8. Załącznik do faktury musi przedstawiać wynikający ze zleceń podział wartości robót na poszczególne budynki.
9. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy w terminie 21 od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego

§ 8

1. Przedstawicielami Administratora do prowadzenia spraw wynikających z niniejszej umowy będą:
 - a) Justyna Gapińska
 - b) Marek Brzozowski
 - c) Michał Hensoldt
2. Inspektorzy nadzoru Administratora uprawnieni są do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z jej warunkami, zleceniem i przepisami prawa.

§ 9

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru będą zakresy prac określone poszczególnymi zleceniami.
2. Przed przystąpieniem do odbioru Wykonawca zobowiązany jest:
 - a) zakończyć wszystkie prace objęte danym zleceniem,
 - b) przeprowadzić wymagane przez przepisy próby i sprawdzenia techniczne instalacji i urządzeń oraz przekazać wyniki tych prób. W przypadku, gdy próby będą wykonywane przed terminem odbioru, Wykonawca jest zobowiązany do powiadomienia przedstawiciela Zamawiającego o momencie ich przeprowadzania z odpowiednim wyprzedzeniem,
 - c) Uprzątnąć teren wykonywania prac.
3. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego (e-mailem na adres: konserwacja@mzgm-plock.pl) zawiadomienia Administratora o wykonaniu zakresu prac określonego danym zleceniem i gotowości do odbioru.
4. Termin odbioru końcowego robót nie może nastąpić później niż 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę
5. W przypadku wystąpienia robót ulegających zakryciu Administrator dokona odbioru robót w terminie do 2 dni od dnia ich zgłoszenia przez Wykonawcę
6. Jeżeli Administrator stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone, to w porozumieniu z Wykonawcą zostanie wyznaczony dodatkowy termin.
7. Protokół odbioru końcowego winien zawierać:
 - a) datę sporządzenia,
 - b) wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości robót,
 - c) wymienienie ewentualnych wad i usterek,
 - d) termin usunięcia ewentualnych wad i usterek,
 - e) decyzję przedstawiciela Administratora co do przyjęcia robót,
 - f) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy,
 - g) podpisy osób uczestniczących w odbiorze.
8. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone:
 - a) wady bądź usterki nadające się do usunięcia, a nie wykluczające prawidłowego użytkowania, to Wykonawca zobowiązany jest usunięcia tych wad w terminie ustalonym przez strony i ponownego zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru,
 - b) wady bądź usterki niemożliwe są do usunięcia, a nie wykluczające prawidłowego, zgodnego z przeznaczeniem użytkowania, to Zamawiający zastrzega sobie prawo obniżenia wynagrodzenia umownego odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej. Nie powoduje to jednocześnie utraty uprawnień do usunięcia innych wad lub usterek jakie wystąpiłyby w okresie gwarancji lub rękojmi,
 - c) wady nie nadające się do usunięcia i uniemożliwiające w myśl przepisów prawa prawidłowe użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Administrator ma prawo odstąpić od czynności odbiorowych i zażądać wykonania przedmiotu umowy ponownie. Wykonawca zobowiązany jest do spełnienia tego żądania pod rygorem odmowy przez Administratora dokonania odbioru przedmiotu umowy i zapłaty wynagrodzenia.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Administratora o usunięciu wad. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie
10. Za datę odbioru końcowego uważać się będzie datę sporządzenia i podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.

11. W przypadku nie przystąpienia Administratora do odbioru końcowego w terminie 10 dni od daty przewidzianej w § 9 ust. 4, Wykonawca jest uprawniony do dokonania jednostronnego odbioru robót i wystawienia faktury.

§ 10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - a) w wysokości 10% maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust 4 za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź rozwiązania umowy z jego winy,
 - b) z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,05% maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust 4 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego w każdorazowym zleceniu na wykonanie roboty do dnia faktycznego odbioru przedmiotu umowy bez usterek i wad, jeżeli zwłoka powstała z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - c) z tytułu nieterminowego usunięcia usterek i wad, w wysokości 0,05% maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust 4 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - d) z tytułu nieterminowego usunięcia usterek i wad w okresie rękojmi i gwarancji, w wysokości 0,05% maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust 4 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - e) w wysokości stanowiącego iloczyn kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę poniżej liczby wymaganych Pracowników świadczących usługi na podstawie stosunku pracy wskazanej przez Zamawiającego w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
2. Strony ustalają, że łączna wysokość kar umownych nie przekroczy 30% wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust 4 Umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub ich dochodzenia na zasadach ogólnych.

§ 11

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - a) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - b) stwierdzenia niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
2. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia pod rygorem nieważności.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w § 11 ust 1.
4. Nie realizowanie przez Wykonawcę postanowień §3 ust. 1,2 i 3 w okresie kolejnych dwóch dni kalendarzowych jest traktowane jako niewykonywanie przedmiotu umowy.
5. Odstąpienie od Umowy wywiera skutek ex nunc.

§ 12

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający ma prawo zmiany adresów i ilości budynków i zakresu usługi w skutek ograniczenia lub zmian w zasobie nieruchomości administrowanych przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej - TBS sp. z o.o.
3. Zmiana o której mowa w ust. 2 będzie skuteczna po pisemnym powiadomieniu Wykonawcy

- przez Administratora Zamawiającego z 3 - dniowym wyprzedzeniem.
4. Zgodnie z treścią art. 455 ust. 1 pkt. 1 ustawy Pzp Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany zawartej umowy w sytuacji obiektywnej konieczności wprowadzenia zmiany, w niżej przedstawionym zakresie, z zastrzeżeniem art. 454 ustawy Pzp:
 - 1) zmiany w obowiązujących przepisach prawa mające wpływ na przedmiot i warunki umowy oraz zmiana sytuacji prawnej lub faktycznej Wykonawcy i/lub Zamawiającego skutkująca niemożliwością realizacji przedmiotu umowy;
 - 2) zaistnienia siły wyższej rozumianej jako zdarzenia pozostające poza kontrolą każdej ze stron, których strony nie mogły przewidzieć ani im zapobiec, i które zakłócają lub uniemożliwiają realizację umowy, takie zdarzenia obejmują w szczególności: wojny, rewolucje, pożary, powodzie, działania terrorystyczne, zakłócenia spowodowane wprowadzeniem zabezpieczeń antyterrorystycznych, pandemii, epidemii;
 - 3) powstania nadzwyczajnych okoliczności (niebędących „siłą wyższą”), grożące rażącą stratą, których Strony nie przewidziały przy zawarciu umowy;
 5. Strony zobowiązane są zgłaszać wzajemnie w formie pisemnej zmiany adresu do korespondencji w terminie 3 dni od zaistnienia zmiany pod rygorem uznania korespondencji kierowanej na dotychczasowy adres za skutecznie doręczoną.
 6. Zamawiający przewiduje również możliwość zmiany (zwiększenia albo zmniejszenia) wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, przy czym do żądania zmiany wynagrodzenia uprawnia stronę zmiana wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej, ogłoszonego komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Pierwszy wniosek o zmianę wynagrodzenia może zostać złożony najwcześniej po upływie 6 miesięcy od terminu obowiązywania umowy. Wniosek o zmianę wynagrodzenia nie może być złożony później niż na 45 dni przed datą zakończenia realizacji Umowy.
 7. W wyniku zmiany cen materiałów lub kosztów, o której mowa w ust. 6, wynagrodzenie należne Wykonawcy za realizację Przedmiotu umowy może zostać zmienione maksymalnie o 5%, co oznacza, że wynagrodzenie Wykonawcy może zostać zwiększone maksymalnie do 105% wynagrodzenia przewidzianego w umowie, lub zmniejszone minimalnie do 95% tego wynagrodzenia.
 8. Zwiększenie wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 6 i 7 powyżej, może nastąpić wyłącznie w przypadku, gdy dojdzie do wzrostu wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej, o którym mowa w ust. 6, powyżej 10% względem miesiąca od terminu obowiązywania umowy.
 9. W przypadku żądania zwiększenia wynagrodzenia Wykonawca ma obowiązek złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę wynagrodzenia. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne oraz dokładne wyliczenie kwoty zwiększenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy, a ponadto Wykonawca powinien wykazać rzeczywisty wpływ zmiany cen na zwiększenie kosztów umowy. Po analizie dostarczonych dokumentów i wyliczeń, o ile Wykonawca wykaże rzeczywisty wpływ zmiany cen materiałów lub kosztów na wzrost kosztów realizacji umowy, Strony zawrą Aneksu do Umowy.
 10. Zmniejszenie wynagrodzenia Wykonawcy będzie możliwe w przypadku, gdy dojdzie do zmniejszenia poziomu wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej, o którym mowa w ust. 6, o co najmniej 10% względem miesiąca od terminu obowiązywania umowy. W celu obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy Zamawiający skieruje do Wykonawcy pisemny wniosek o obniżenie jego wynagrodzenia, w którym powiadomi Wykonawcę o ziszczeniu się warunku do obniżenia wynagrodzenia, o którym mowa w nin. ustępie zdanie pierwsze, wskazując jednocześnie poziom obniżenia wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej, o którym mowa w ust. 6 oraz wynikającą z tej zmiany proponowaną kwotę obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy. W terminie 14 dni od otrzymania wniosku Zamawiającego Wykonawca ma prawo ustosunkować się do propozycji zmniejszenia jego wynagrodzenia, w szczególności może się temu sprzeciwić pod warunkiem, że w ww. terminie uprawdopodobni, iż zmniejszenie wskaźnika o którym mowa w ust. 6 nie będzie mieć rzeczywistego wpływu na

obniżenie kosztów realizacji umowy do daty złożenia wniosku, przedstawiając dokumenty, oraz szczegółowe wyliczenia i zależności wraz z uzasadnieniem, lub że ten wpływ będzie inny niż poziom zmniejszenia wskaźnika.

11. W razie ziszczenia się wskazanych powyżej warunków, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio zmienione o kwotę odpowiadającą wyrażonej w procentach wartości udowodnionej rzeczywistej zmiany kosztów realizacji Umowy w zakresie w jakim ta wartość przekracza 10% tj. przykładowo, jeśli dojdzie do wzrostu kosztów realizacji Umowy o 12%, to wynagrodzenie Wykonawcy, zostanie zwiększone maksymalnie o 2%.
12. W celu zmiany wynagrodzenia Wykonawcy Strony zawrą aneks do Umowy. Jeśli jednak w przypadku wystąpienia okoliczności dających podstawę do zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy i złożenia przez Zamawiającego wniosku o obniżenie wynagrodzenia o którym mowa w ust. 10, Wykonawca nie uprawdopodobni, iż zmniejszenie wskaźnika o którym mowa w ust. 6 nie będzie mieć rzeczywistego wpływu na obniżenie kosztów realizacji umowy do daty złożenia wniosku i jednocześnie będzie uchylał się od zawarcia aneksu, to Zamawiający będzie mieć prawo do zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy na mocy swojego jednostronnego oświadczenia.
13. Zmiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa zgodnie z ust. 6-11, skutkuje zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie złożenia wniosku o zmianę wynagrodzenia.
14. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 6-11, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom wymienionym w ustępach poprzedzających dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi;
 - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
15. Wykonawca po zmianie wynagrodzenia na podstawie ust. 6-11 składa Zamawiającemu oświadczenie co do wypełnienia obowiązku zmiany wynagrodzenia podwykonawcy w terminie 30 dni od zmiany wynagrodzenia, a jeżeli taki obowiązek istnieje, to wraz z oświadczeniem Wykonawca przedkłada poświadczoną kopię zmiany umowy z podwykonawcą w tym zakresie.

§ 13

1. Zamawiający oświadcza, że będzie realizował płatność za fakturę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Zapłatę w tym systemie, uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w § 7 ust. 9 niniejszego paragrafu.
2. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo Bankowe (Dz. U. z 2019, poz. 2357 z późn. zm.) prowadzony jest rachunek VAT oraz że rachunek ten znajduje się w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96 b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2020 r. poz. 106 ze zm.) tzw. Białej liście podatników VAT.
3. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że rachunek wskazany przez Wykonawcę na fakturze nie spełnia wymogów określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu, Zamawiający wstrzyma się z dokonaniem zapłaty za realizację przedmiotu umowy do czasu wskazania innego rachunku przez Wykonawcę, który będzie spełniał warunki określone w ust. 2. W takim przypadku Wykonawca zrzeka się prawa do żądania odsetek za opóźnienie płatności za okres od pierwszego dnia po upływie terminu płatności wskazanego w § 7 ust. 9 do 7-go dnia od daty powiadomienia Zamawiającego o numerze rachunku spełniającego wymogi z ust. 2.
4. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego w przypadku, jeżeli oświadczenia i zapewnienia zawarte w ust. 2 oraz ust. 3 okażą się niezgodne z prawdą.
5. Wykonawca zobowiązuje się zwrócić zamawiającemu wszelkie obciążenia nałożone z tego tytułu na Zamawiającego przez organy administracji skarbowej oraz zrekompensować szkodę, jaka

powstała u Zamawiającego, wynikającą w szczególności, ale nie wyłącznie, z zakwestionowanych przez organy administracji skarbowej prawidłowości odliczeń podatku VAT na podstawie wystawionych przez wykonawcę faktur dokumentujących realizację przedmiotu umowy.

§ 13 a

I wersja*

1. Wykonawca oświadcza, że wystawi ustrukturyzowaną fakturę/faktury, o których mowa w Ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno – prywatnym (Dz.U. z 2020 poz. 1666). Faktury ustrukturyzowane należy przesłać na Platformę Elektronicznego Fakturowania na adres skrzynki
2. Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na wysyłanie innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych, o których mowa w art. 2 pkt.3 Ustawy o elektronicznym fakturowaniu za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania. Przedmiotowy zapis nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku przedłożenia wszystkich wymaganych niniejszą umową dokumentów niezbędnych do prawidłowego rozliczenia umowy.
3. Jeżeli Wykonawca w trakcie realizacji umowy podejmie decyzję o zmianie formy rozliczenia na fakturę/faktury papierowe, zobligowany jest powiadomić o tym fakcie Zamawiającego na adres e - mail..... najpóźniej ostatniego dnia przed wystawieniem faktury.
4. Powyższe zapisy można stosować odpowiednio do podwykonawców zgodnie z art. 2 pkt 5d) ustawy z dnia 09 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno - prywatnym.

lub

II wersja*

1. Wykonawca oświadcza, że wystawi fakturę/faktury papierową
2. Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na wysyłanie innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych, o których mowa w art. 2 pkt.3 Ustawy o elektronicznym fakturowaniu za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania. Przedmiotowy zapis nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku przedłożenia wszystkich wymaganych niniejszą umową dokumentów niezbędnych do prawidłowego rozliczenia umowy.
3. Jeżeli Wykonawca w trakcie realizacji umowy podejmie decyzję o zmianie formy rozliczenia na fakturę/faktury ustrukturyzowane, zobligowany jest powiadomić o tym fakcie Zamawiającego na adres e - mail..... najpóźniej ostatniego dnia przed wystawieniem faktury.
4. Powyższe zapisy można stosować odpowiednio do podwykonawców zgodnie z art. 2 pkt 5d) ustawy z dnia 09 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno - prywatnym.

(I lub II wersja będzie miała zastosowanie w zależności od oświadczenia złożonego przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy)

§ 14

1. Zamawiający powierza Wykonawcy, w trybie art. 28 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 i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (zwanego w dalszej części „Rozporządzeniem”) dane osobowe do przetwarzania, na zasadach i w celu określonym w niniejszej umowie.
2. Wykonawca zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, Rozporządzeniem oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
3. Wykonawca na podstawie niniejszej umowy będzie przetwarzał, powierzone dane osobowe: pracowników Administratora (MZGM-TBS Sp. z o.o.), lokatorów/użytkowników budynków stanowiących własność i współwłasność Gminy - Miasto Płock lub będących w jej posiadaniu,

przekazanych w zarządzanie ZBK, administrowanych przez MZGM – TBS Sp. z o. o. w Płocku”, w postaci: imienia i nazwiska, adresu zamieszkania lub pobytu, danych lokalu oraz wszelkich innych danych, które okażą się niezbędne w celu realizacji niniejszej umowy.

4. Powierzone dane osobowe będą przetwarzane przez Wykonawcę wyłącznie w celu realizacji umowy w zakresie obejmującym ich: zbieranie, utrwalanie, organizowanie, porządkowanie, przechowywanie, adoptowanie lub modyfikowanie, pobieranie, przeglądanie wykorzystywanie, ujawnianie poprzez przesłanie, rozpowszechnienie lub innego rodzaju udostępnienie, dopasowanie lub łączenie, ograniczanie, usuwanie lub niszczenie.
5. Wykonawca będzie przetwarzał w celu realizacji niniejszej umowy, powierzone w ust. 3 dane osobowe w formie papierowej, za pomocą systemów informatycznych i poczty elektronicznej.
6. Wykonawca zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
7. Wykonawca zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia.
8. Wykonawca zobowiązuje się do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej Umowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić zachowanie w tajemnicy, (o której mowa w art. 28 ust 3 pkt. b Rozporządzenia) przetwarzanych danych przez osoby, które upoważnia do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji niniejszej Umowy, zarówno w trakcie zatrudnienia ich u Wykonawcy, jak i po jego ustaniu.
10. Wykonawca po zakończeniu świadczenia usług związanych z przetwarzaniem zwraca Zamawiającemu wszelkie dane osobowe oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych.
11. W miarę możliwości Wykonawca pomaga Zamawiającemu w niezbędnym zakresie wywiązywać się z obowiązku odpowiadania na pytania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 Rozporządzenia.
12. Wykonawca po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych bez zbędnej zwłoki zgłasza je Zamawiającemu w ciągu 24 h.
13. Wykonawca może powierzyć dane osobowe objęte przedmiotem umowy do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania przedmiotu umowy po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
14. Podwykonawca, o którym mowa w § 12 ust. 13 umowy winien spełniać te same gwarancje i obowiązki, jakie zostały nałożone na Wykonawcę w niniejszej Umowie.
15. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za nie wywiązanie się ze spoczywających na podwykonawcy obowiązków ochrony danych.
16. Wykonawca jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z przedmiotem umowy, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.
17. Wykonawca zobowiązuje się do wykorzystania przetwarzanych przez niego w ramach realizacji niniejszej umowy danych osobowych wyłącznie w celach określonych w umowie i w tym zakresie umożliwi Zamawiającemu w każdym czasie i bez ograniczeń kontrolę procesu przetwarzania i ochrony danych osobowych.
18. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku stwierdzenia niedotrzymania przez Wykonawcę zasad bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych.
19. W przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w ust. 16 niniejszego paragrafu Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% należności maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 4 umowy. Jeżeli szkoda poniesiona przez Zamawiającego przekroczy wysokość zastrzeżonej kary, Zamawiający może dochodzić do Wykonawcy odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 15

1. Wykonawca oświadcza, że w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą jest ubezpieczony z tytułu odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej - polisa Nr

- wystawiona przez
2. Okres ubezpieczenia od dnia: r. do dnia r.
 3. W przypadku upływu terminu ważności polisy w trakcie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej na dalszy okres trwania umowy, przy czym polisa ta winna zostać przedłożona w Dziale Techniczno - Inwestycyjnym Administratora (MZGM-TBS Sp. z o.o.) najpóźniej w dniu poprzedzającym upływ terminu ważności polisy określonym w ust. 2, a w przypadku jej braku Zamawiający będzie uprawniony do rozwiązania umowy w terminie natychmiastowym.

§ 16

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz Prawa budowlanego
2. Strony zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedziby, nazwy firmy, osób reprezentujących lub numerów telefonów.
3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść na osoby trzecie, całości lub części wiarygodności wynikających z niniejszej umowy.
4. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT i posiada NIP
6. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

- | | |
|-------------------------------|------------------|
| 1. Wykaz adresowy budynków | - załącznik nr 1 |
| 2. Szczegółowy zakres prac | - załącznik nr 2 |
| 3. Wzór zlecenia prac | - załącznik nr 3 |
| 4. Wzór zgłoszenia awarii | - załącznik nr 4 |
| 5. SWZ wraz z załącznikami | |
| 6. Oferta wybranego Wykonawcy | |

Zamawiający

Wykonawca