Załącznik nr 7

Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego

U M O W A NR ...../ZN/.....

zawarta w dniu ..... roku w Płocku pomiędzy:
Miejskim Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Płocku przy ulicy Henryka Sienkiewicza 13 A, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr: 0000154882; NIP 774-24-73-542; Regon 610260915; Kapitał zakładowy 47 544 000,00 złotych, reprezentowaną przez:

_____
zwaną dale 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*

łącznie zwani Stronami

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 2026 r., poz. 793) zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania usługi **„Utrzymania porządku i czystości na terenach zewnętrznych oraz pielęgnacji zieleni, stanowiących własność Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej - TBS Sp. z o. o. w Płocku”** , wymienionych w **Załączniku nr 1** do umowy.
2. Szczegółowy zakres prac Wykonawcy stanowiących wykonanie przedmiotu umowy określa Załącznik nr 2 do umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że czynności odśnieżania będzie wykonywał przy pomocy sprzętu mechanicznego, dostosowanego do prac na chodnikach.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania prac będących przedmiotem niniejszej umowy z należytą starannością, przy pomocy odpowiednich narzędzi i środków będących w jego dyspozycji oraz przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje i przeszkolenie.
2. Wykonując prace objęte przedmiotem umowy, Wykonawca zobowiązuje się do używania urządzeń o odpowiednim stanie technicznym, których działanie nie zagraża zarówno osobom wykonującym te prace, jak i użytkownikom obiektów Zamawiającego.
3. W przypadku zmiany osoby wskazanej przez Wykonawcę do realizacji usługi, Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego przedstawienia Kierownikom właściwych Rejonów Obsługi Mieszkańców (zwanych w dalszej części umowy ROM) aktualnego wykazu osób realizujących usługę.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przyjmowania telefonicznych zgłoszeń od mieszkańców dotyczących porządku i utrzymania czystości w dni robocze dla Zamawiającego.

5. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadamiania o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji i urządzeń technicznych oraz o przypadkach dewastacji i naruszeń przez mieszkańców, właściwego administratora budynku telefonicznie oraz na adres e-mail wskazanych w Załączniku nr 5 do umowy.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody w mieniu i na osobach powstałe przy wykonywaniu przez niego umowy (wynikające z działania jak i zaniechania wykonania obowiązków) zarówno wobec Zamawiającego jak też osób trzecich.

§ 3

1. Łączna wartość umowy, wynikająca ze złożonej oferty za cały okres trwania umowy określony w § 8 ust. 1 wynosi …… zł brutto (słownie: ……).
2. Łączne miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe brutto za wykonaną usługę wynosi …… zł (słownie ……).
3. Rozliczenie z tytułu realizacji przedmiotu umowy będzie odbywać się z dołu w okresach miesięcznych, na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę. Podstawą wystawienia faktur jest zatwierdzenie przez Zamawiającego (Kierownik ROM) wykonania w danym miesiącu usługi.
4. Wykonawca wystawi faktury VAT odrębnie na każdy Rejon Obsługi Mieszkańców. Rozliczenie wykonanych usług potwierdzone przez Zamawiającego, Wykonawca prześle jako załącznik do faktury na e-mail: efakturymzgm@mzgm-plock.pl z określeniem numeru identyfikującego tę fakturę w KSeF w terminie 2 dni od dnia przesłania faktury do KSeF.
5. Wykonawca oświadcza, że wystawi fakturę/faktury ustrukturyzowane przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (dalej KSeF), o ile nie jest zwolniony z tego obowiązku, zgodnie z art. 106ga ust.1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.).
6. Powyższe postanowienie umowne znajduje zastosowanie odpowiednio do podwykonawców.
7. Obowiązek, o którym mowa w ust. 5 dotyczy również wystawienia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, o której 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 r. poz. 1666 ze zm.), którą należy przesłać do KSef.
8. Za datę otrzymania faktury, o której mowa w ust. 5, uznaje się datę przydzielenia numeru identyfikującego tę fakturę w KSeF. W przypadku niedostępności lub awarii KSeF Wykonawca przekaże fakturę Zamawiającemu w formie papierowej, a termin płatności będzie liczony od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury w tej formie.
9. W przypadku zwolnienia Wykonawcy z obowiązku stosowania systemu KSeF, Wykonawca oświadcza, iż wystawi fakturę papierową/ustrukturyzowaną w rozumieniu ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno - prywatnym.
10. Jeżeli Wykonawca w trakcie realizacji umowy podejmie decyzję o zmianie formy rozliczenia na fakturę/faktury ustrukturyzowane lub zostanie objęty obowiązkiem KSeF, zobligowany jest powiadomić o tym fakcie Zamawiającego na adres e-mail: efakturymzgm@mzgm-plock.pl najpóźniej na 3 dni robocze przed wystawieniem faktury.
11. Wynagrodzenie płatne jest w terminie 30 dni od dnia otrzymania faktury. Płatność nastąpi na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wstrzymania zapłaty faktur nieprawidłowo wystawionych, do czasu otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, faktury korygującej.
13. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT i posiada NIP ……

§ 4

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 § 3 ust. 11.
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 2026, poz. 38) 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. 2025 r. poz. 775) 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 § 3 ust. 11 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.

§ 5

1. Zamawiający ma prawo kontroli wykonywania przez Wykonawcę prac będących przedmiotem umowy. Do przeprowadzenia kontroli upoważnieni są pracownicy Zamawiającego, których Zamawiający upoważnia do zgłaszania Wykonawcy na bieżąco uwag drogą elektroniczną na adres e-mail przez niego wskazany. Wykaz osób upoważnionych ze strony Zamawiającego do dokonywania kontroli realizacji umowy oraz dokonywania zgłoszeń nienależytego wykonywania umowy stanowi Załącznik nr 5 do niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych uwag do realizacji przedmiotu zamówienia w terminie do dwóch dni od daty otrzymania korespondencji, o której mowa w ust. 1.
3. W przypadku nie usunięcia zgłoszonych uwag do realizacji przedmiotu umowy w terminie wskazanym w ust. 2, Zamawiający ma prawo obniżyć miesięczne wynagrodzenie, w miesiącu którego dotyczyły uwagi, w wysokości 3 % za każdy dzień opóźnienia w usunięciu nieprawidłowości.
4. Trzykrotne stwierdzenie przez osobę upoważnioną przez Zamawiającego nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę (któregokolwiek z obowiązków wynikających z umowy), upoważnia Zamawiającego do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 10% wartości umowy w przypadkach:
   1) rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności w przypadkach określonych w § 5 ust. 2 i ust. 4 i § 12 ust. 3.
   2) nienależytego wykonania, bądź niewykonania obowiązków wynikających z Załącznika nr 2 do niniejszej umowy.

6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę 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.

7. Strony ustalają, że łączna wysokość kar umownych nie przekroczy 30% wartości umowy.

8. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub ich dochodzenia na zasadach ogólnych.

9. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.

10. Wykonawca zobowiązuje się do naprawienia szkód powstałych w trakcie realizacji umowy, wynikających z niewykonania, bądź nienależytego wykonania niniejszej umowy.

§ 6

Przedstawicielem Wykonawcy do prowadzenia spraw wynikających z niniejszej umowy będzie:

_____, tel. kom. _____, e-mail: _____

§ 7

1. Wykonawca może powierzyć podwykonawcom części zamówienia, w zakresie wskazanym w ofercie Wykonawcy.
2. W przypadku powierzenia obowiązków podwykonawcom części zamówienia na zasadach określonych w ust. 1 Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania w/w osób pozostających w związku z powierzonymi im czynnościami a także za błąd w wyborze tych osób.

§ 8

1.Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony od dnia 01.01.2027 roku do dnia 31.12.2027 roku.

2.Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia bez podawania przyczyn, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 9

1. Strony ustalają, że Zamawiający ma prawo:
   1) do zmian w Załączniku nr 1 do umowy;
   2) w przypadku zmiany obowiązującej stawki VAT na przedmiot zamówienia, o którym mowa w § 1, strony dopuszczają zmianę wartości brutto stawki wg umowy o wysokość różnicy między obowiązującą stawką VAT w chwili zawarcia umowy a zmienioną stawką VAT zgodną z obowiązującymi przepisami;
   3) zmiany osoby i danych określonych w § 6 umowy i Załączniku nr 5 do umowy.
2. Zmiany, o których mowa w ust. 1 nie stanowią zmiany treści umowy i nie wymagają jej aneksowania.
3. O zmianach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 i 3 Strony poinformują się pisemnie, najpóźniej na 7 dni przed wejściem w życie tych zmian.
4. Każda zmiana nazwy, adresu, numeru telefonu lub adresu poczty elektronicznej wymaga natychmiastowego powiadomienia drugiej Strony w formie pisemnej, bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy. Korespondencję doręczoną na adres Wykonawcy wskazany w Formularzu oferty, Zamawiający uzna za prawidłowo doręczoną. W przypadku niepowiadomienia Zamawiającego o zmianie swojego adresu, Wykonawca przyjmuje na siebie negatywne skutki wynikłe z powodu niewskazania Zamawiającemu aktualnego adresu.

5. 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:

a) 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;

b)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;

c)powstania nadzwyczajnych okoliczności (niebędących „siłą wyższą"), grożące rażącą stratą, których Strony nie przewidziały przy zawarciu umowy;

6. Stosownie do treści art. 439 ust. 1 i 2 ustawy Pzp, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia umownego w przypadkach zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.

7. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.

8. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy z powodu, o którym mowa w ust. 6, dokonywana jest na pisemny wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego. Wniosek powinien zawierać uzasadnienie faktyczne, wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.
9. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia oznacza się na dzień przypadający na 6 miesięcy od daty otwarcia ofert.
10. Wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji przedmiotu Umowy może być najwcześniej złożony po upływie 6 miesięcy od daty otwarcia ofert, a każdy kolejny nie może być złożonym wcześniej niż po 1 miesiącu od daty dokonania poprzedniej zmiany.
11. Strony ustalają, że uprawnienie Stron do żądania zmiany wynagrodzenia z powodu zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powstaje dopiero, kiedy wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem opublikowany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w miesiącu, w którym Wykonawca lub Zamawiający złoży wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia zmieni się o 4 punkty procentowe w stosunku do wysokości analogicznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem publikowanego w miesiącu, w którym nastąpiło otwarcie ofert.
12. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia (suma zmian wynagrodzenia z powodu zmiany ceny materiałów lub kosztów wykonania zamówienia) nie może przekroczyć 5 % wynagrodzenia brutto przed pierwszą zmianą.

§ 10

Z zastrzeżeniem przypadków uregulowanych odmiennie w umowie, wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Integralnymi częściami umowy są:
1) Załącznik nr 1 -Wykaz terenów, altan śmietnikowych i terenów do pielęgnacji zieleni ;
2) Załącznik nr 2 - Szczegółowy zakres prac;
3) Załącznik nr 3 - Wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia;
4) Załącznik nr 4 - Oferta wybranego Wykonawcy;
5) Załącznik nr 5 - Wykaz osób upoważnionych ze strony Zamawiającego do dokonywania kontroli realizacji umowy oraz dokonywania zgłoszeń nienależytego wykonywania umowy;
6) SWZ wraz z załącznikami.

§ 12

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

   Polisa seria ____ nr _____ - wystawiona przez _____

2. Ubezpieczenie obejmuje okres od dnia: _____ do dnia _____ .
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 Zarządzania Nieruchomościami Zamawiającego najpóźniej na 3 dni przed upływem terminu ważności polisy określonego w ust.2, a w przypadku jej braku Zamawiający będzie uprawniony do rozwiązania umowy w terminie natychmiastowym.

§ 13

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto tj. kwotę _____ zł (słownie: _____), w formie _____.
2. Kwotę _____ zł (słownie: _____) tj. 100% zabezpieczenia wniesionego w _____, o którym mowa w ust.1 przeznacza się jako gwarancję należytego wykonania umowy i podlega ona zwrotowi w terminie 30 dni od dnia zakończenia umowy.
3. Dopuszcza się zmianę formy zabezpieczenia należnego wykonania umowy w trakcie trwania umowy.

§ 14

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 nie wykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
c) zostanie złożony wniosek o rozwiązanie lub likwidację firmy Wykonawcy;
d)zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, uniemożliwiający wykonywanie umowy;
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 § 14 ust 1.

§ 15

Wykonawca odpowiada za powstałe szkody pozostające w związku z realizacją niniejszej umowy, na zasadzie ryzyka.

§ 16

1. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść na osoby trzecie, całości lub części wierzytelności wynikających z niniejszej umowy
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Prawo zamówień publicznych.

§ 17

Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu miejscowo, według siedziby Zamawiającego.

§ 18

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA