Załącznik Nr 1 do SWZ

/PROJEKT/

Umowa nr ……

Niniejsza umowa (zwana dalej „umową”) zostaje zawarta w dniu …… r., pomiędzy: Miejski Zarząd Nieruchomości Sp. z o.o., ul. Matejki 1, 32 - 540 Trzebinia, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców pod nr KRS 0000179096 w Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, zwanym w dalszej części umowy "zamawiającym" – reprezentowanym przez:
Jarosław Babiec - Prezes Zarządu
a
……

z siedzibą ……,
NIP: ……
REGON: ……..,
zwanym w dalszej części umowy „wykonawcą” - reprezentowanym przez:

…… - …….

Niniejsza umowa zostaje zawarta w związku z przeprowadzonym przez zamawiającego postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie podstawowym wartości zamówienia nie przekraczającej progów unijnych o jakich stanowi art.3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 793 z późn. zm.).w wyniku którego oferta wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonywanie zadań z zakresu pogotowia technicznego oraz konserwacji i drobnych napraw instalacji wod-kan, gazowej, c.o., c.w.u., elektrycznej i ogólnobudowlanej w administrowanych przez Miejski Zarząd Nieruchomości Sp. z o.o. w Trzebini gminnych budynkach mieszkalnych i użytkowych oraz gminnych lokalach mieszkalnych i użytkowych usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, wyszczególnionych w załączniku nr 1 i 1a do niniejszej umowy.

1) Przez świadczenie zadań z zakresu pogotowia technicznego strony umowy rozumieją wykonywanie prac polegających na zabezpieczeniu powstałej awarii instalacji lub na zabezpieczeniu miejsc powstania awarii i usterek instalacji znajdujących się w obrębie nieruchomości zgodnie z wiedzą i sztuką budowlaną;

a) zadania pogotowia technicznego będą realizowane na zgłoszenie telefoniczne mieszkańców i użytkowników lokali zarządzanych nieruchomości lub przedstawicieli zamawiającego na nr telefonu pogotowia technicznego wykonawcy ……;

b) szczegółowy zakres czynności objętych usługą Pogotowia Technicznego określa załącznik nr 2 do niniejszej umowy;

c) zadania z zakresu Pogotowia Technicznego będą wykonywane w godzinach od 15:00 do 7:00 dnia następnego oraz całodobowo w dni świąteczne i wolne od pracy.

2) Przez świadczenie zadań z zakresu konserwacji i drobnych napraw strony umowy rozumieją wykonywanie prac mających na celu utrzymanie obiektów, instalacji i urządzeń technicznych w stałej sprawności użytkowej;

a) zakres robót w ramach konserwacji i drobnych napraw określa załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Szczegółowy zakres prac będzie wynikał z bieżących zleceń roboczych wystawianych na poszczególne obiekty w miarę bieżących potrzeb i zgłoszeń od mieszkańców i użytkowników lokali zarządzanych nieruchomości;

b) przedmiot umowy obejmuje również wykonanie zleceń niestandardowych/dodatkowych, niebędących zwykłą konserwacją lub usunięciem awarii, określonych w części II pkt 6 załącznika nr 2 do niniejszej umowy: zabezpieczenie budynków i lokali po zdarzeniach losowych (pożar, zalanie, wichura i inne), otwieranie i zabezpieczanie lokali na potrzeby eksmisji, opróżnianie lokali/pustostanów oraz sprzątanie stanowisk na odpady komunalne. Zlecenia te rozliczane są według stawki roboczogodziny dla zleceń niestandardowych/dodatkowych;

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany ilości nieruchomości objętych przedmiotem niniejszej umowy, w przypadku zmiany ilości budynków będących w administrowaniu zamawiającego np. w przypadku przejęcia nowych budynków w administrowanie lub ich utraty lub zmiany statusu prawnego budynku.

3. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 zamawiający powiadomi wykonawcę pisemnie z 1 miesięcznym wyprzedzeniem.

4. Termin wykonania przedmiotu umowy: ……*(od 01.01.2027 r* do 31.12.2028 r.)

PRAWA i OBOWIĄZKI STRON

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu umowy zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej z należytą starannością oraz zasadami profesjonalizmu zawodowego, posiadając podstawowy zakres niezbędnych materiałów budowlanych i instalacyjnych do najczęściej powtarzających się prac konserwacyjnych i przy usuwaniu awarii.

2. Wykonawca zobowiązuje się do dyspozycyjności wobec zamawiającego w podejmowaniu wykonania zadań konserwacyjno - naprawczych instalacji, w szczególności na natychmiastowe podjęcie działań w przypadku wystąpienia stanu zagrożenia dla mieszkańców lub budynku.
3. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia awarii w ramach Pogotowia Technicznego w czasie **nie dłuższym niż …… minut** (zgodnie z ofertą wykonawcy) od momentu otrzymania zgłoszenia o awarii.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zdarzenia, które mogą zaistnieć w związku z realizacją umowy, z których mogą wynikać roszczenia osób trzecich – chyba, że za zaistniałe zdarzenia wykonawca nie ponosi winy.

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, że:
   1) posiada odpowiednie środki, wiedzę techniczną, niezbędne uprawnienia umożliwiające świadczenie zadań pogotowia technicznego oraz konserwacji instalacji wod – kan, gaz,c.o.,cwu, elektrycznych i ogólnobudowlanych, podstawowy zapas materiałów budowlanych niezbędnych do najczęściej powtarzających się awarii;
   2) Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe i uprawnienia:
      a) wykaz osób skierowanych do realizacji przedmiotu umowy stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy;
      b) w przypadku zmiany którejkolwiek z osób skierowanych do realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego co najmniej na 3 dni przed dokonaniem zmiany oraz przedłożyć dokumenty poświadczające posiadanie kwalifikacji przez osoby które będą uczestniczyły przy realizacji zamówienia.
   3) Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających ważne badania lekarskie oraz dopuszczenia do wykonywania pracy na wysokości;
   4) Wykonawca zapewnia sprawny technicznie sprzęt i narzędzia zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP i Polską Normą;
   5) Wykonawca dokona wymaganego instruktażu w przedmiocie wykonywania robót w oparciu o instrukcję bezpiecznego wykonywania robót budowlanych zgodnie z § 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r w sprawie BHP podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401);
   6) Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot umowy zgodnie z warunkami technicznymi, Polskimi Normami, odpowiednimi przepisami prawa oraz postanowieniami niniejszej umowy.
2. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność przed organami kontroli Inspekcji Pracy, Inspekcji Sanitarnej, oraz wyznaczonymi pracownikami Zamawiającego.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązany jest dostarczać na bieżąco zamawiającemu protokoły z zabezpieczenia awarii instalacji w ramach Pogotowia Technicznego.
2. Czynności związane ze zlecaniem bieżących robót konserwacyjnych i naprawczych będą realizowane w następujących terminach:
   1) zlecenia wykonania robót wystawione przez zamawiającego będą przekazywane e-mailowo na wskazany adres wykonawcy codziennie do godz. 15^{00}. Dopuszcza się inny sposób przekazywania zleceń po wcześniejszym uzgodnieniu pomiędzy przedstawicielami wytypowanymi do realizacji umowy każdej ze stron;
   2) w zleceniach będzie określony termin ich wykonania, jednak ich realizacja będzie następować wg hierarchii zagrożenia i możliwości technicznych. Maksymalny termin usunięcia usterki nie może przekroczyć **3 dni roboczych** chyba, że wystąpią okoliczności uniemożliwiające podjęcie prac przez wykonawcę o czym wykonawca zobowiązany jest poinformować zamawiającego w formie pisemnej;
   3) w sytuacjach pilnych realizacja robót odbywać się będzie na zlecenie telefoniczne od przedstawiciela zamawiającego. Zlecenie ustne będzie potwierdzone przez zamawiającego, w sposób określony w § 4 ust. 2 pkt. 1, najpóźniej w następnym dniu roboczym.
3. W zakresie potwierdzania wykonania zlecenia mają zastosowanie następujące postanowienia:
   1) Wykonawca zobowiązany jest uzyskać potwierdzenie wykonania zlecenia poprzez podpis użytkownika lokalu na otrzymanym zleceniu roboczym. W sytuacjach spornych lub dotyczących realizacji robót poza lokalami potwierdzenie wykonania zlecenia dokona przedstawiciel Zamawiającego;
   2) Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli prawidłowości wykonania zleceń;
   3) Wykonawca zobowiązany jest dostarczać zamawiającemu na bieżąco potwierdzenia wykonanych zleceń na wskazany adres e-mailowy zamawiającego lub w inny sposób uzgodniony pomiędzy przedstawicielami każdej ze stron, przy czym wszystkie zrealizowane zlecenia z danego miesiąca powinny wpłynąć nie później niż do trzeciego dnia roboczego miesiąca następującego po miesiącu, którego dotyczą zrealizowane zlecenia.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia kontroli sposobu wykonywania umowy bez wcześniejszej zapowiedzi, nieograniczoną ilość razy. Z przeprowadzonej kontroli sporządzony zostanie protokół.
5. W przypadku stwierdzenia w wyniku własnej kontroli, wykonywania przedmiotu zamówienia w sposób nienależyty, Zamawiający w protokole odnotuje wszelkie stwierdzone nieprawidłowości i skieruje pisemne upomnienie do wykonawcy, ze wskazaniem stwierdzonych nieprawidłowości i wyznaczy termin na ich usunięcie.
   1) Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia nieprawidłowości, lecz w terminie nie dłuższym niż wskazany w upomnieniu.

§ 5

1. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane niżej czynności w zakresie realizacji zamówienia, polegające na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. 2026 poz. 1245):

1) roboty konserwacyjno - naprawcze w zakresie instalacji elektrycznej;
2) roboty konserwacyjno - naprawcze w zakresie instalacji gazowej;
3) roboty konserwacyjno- naprawcze w zakresie instalacji wod-kan;
4) roboty konserwacyjno - naprawcze w zakresie instalacji c.o. i c.w.u.;
5) roboty murarskie i tynkarskie;
6) roboty dekarskie;
7) roboty posadzkarskie;
8) roboty brukarskie (naprawa chodników, podestów wejściowych, opasek wokół budynku);
9) roboty ogólnobudowlane.

2. Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę, o którym mowa w ust. 1, nie obowiązuje w przypadku, gdy czynności zostaną powierzone osobom fizycznym prowadzącym działalność gospodarczą, które czynności będą wykonywać osobiście na podstawie łączącego je z Wykonawcą stosunku cywilnoprawnego.

3. Po podpisaniu umowy, najpóźniej w dniu rozpoczęcia realizacji umowy, wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć oświadczenie o spełnieniu obowiązku, o którym mowa w ust. 1.

4. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

1) żądania oświadczenia zatrudnionego pracownika,
2) żądania oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
3) żądania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika.

5. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane w wezwaniu dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.

6. Dokumenty i oświadczenia, o których mowa w ust. 4 i 5 powinny zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia oraz informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika, a także podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.

7. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub

podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust.1 czynności.
8. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę 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 określonej w § 11 ust 2 pkt. 1) ppkt. b) niniejszej umowy.

§ 6

1. Zamawiający przekaże Wykonawcy informacje techniczno - eksploatacyjne dotyczące nieruchomości objętych przedmiotem umowy, informacje te zawarte są w załącznikach nr 1 i 2 do niniejszej umowy, a także klucze do pomieszczeń technicznych w budynkach dla podjęcia działań zabezpieczenia i usunięcia awarii lub usterki.
2. Zamawiający udzieli pisemnego upoważnienia wykonawcy dla realizacji zadań Pogotowia Technicznego w budynkach i lokalach.
3. Upoważnionymi osobami do wystawiania zleceń w zakresie konserwacji ze strony zamawiającego są osoby wymienione w załączniku nr 4 do niniejszej umowy.
4. Upoważnionymi osobami do odbioru zleceń w zakresie konserwacji ze strony wykonawcy są pracownicy wymienieni w załączniku nr 5 do niniejszej umowy.
5. W przypadku zmiany osób upoważnionych, o których mowa w § 6 ust. 3 i 4, strony umowy niezwłocznie powiadomią się o tym fakcie.
6. Zamawiający udostępni wykonawcy pozostające w jego dyspozycji przyłącza energii elektrycznej i wody.
7. Zamawiający zapłaci wykonawcy ustalone wynagrodzenie, na zasadach określonych niniejszą umową.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do przekazywania zamawiającemu wszystkich niezbędnych informacji mających wpływ na realizację przedmiotu umowy oraz niezwłocznego udzielania odpowiedzi w formie pisemnej, na zgłaszane przez zamawiającego uwagi dotyczące realizacji przedmiotu umowy, w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia zgłoszenia.
2. Zamawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za szkody ani następstwa nieszczęśliwych wypadków wyrządzone przez wykonawcę lub pracowników wykonawcy osobom trzecim, które mogą zaistnieć w czasie realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca pokryje wszelkie szkody wyrządzone z tego tytułu.
   1) Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną lub karną za działania bądź zaniechania własne lub pracowników wykonawcy przy realizacji umowy.
3. Zamawiający umożliwi dostęp do mediów (woda, energia elektryczna) niezbędnych do wykonania zadania bez dodatkowych opłat, przy czym wykonawca zobowiązuje się do racjonalnego, jedynie w niezbędnym dla realizacji przedmiotu niniejszej umowy zakresie, wykorzystywania ww. mediów.

4. Rozliczenia za wywóz nieczystości stałych związanych z prowadzoną działalnością, wykonawca będzie dokonywał na podstawie umów zawartych z dostawcami usług. Zamawiający wskaże wykonawcy miejsce przeznaczone na umieszczenie pojemników na nieczystości stałe. Za wykorzystane miejsce nie będzie naliczana wykonawcy opłata.
5. Wykonawca (oraz jego pracownicy) są zobowiązani do bezwzględnego przestrzegania obowiązku utrzymania w tajemnicy (także po ustaniu stosunku umownego pomiędzy zamawiającym a wykonawcą oraz w każdym przypadku rozwiązania stosunku łączącego wykonawcę i jego pracowników) wszelkich informacji, w których posiadanie weszli w związku z realizacją niniejszej umowy, w szczególności dotyczących procedur bezpieczeństwa, w tym związanych z ochroną przeciwpożarową oraz techniki i wyposażenia obiektu itp.

WYNAGRODZENIE

§ 8

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się szacunkowe wynagrodzenie wykonawcy jako kosztorysowe w oparciu o niżej podane ceny jednostkowe, przy czym:
   1) w przypadku Pogotowia Technicznego jest to cena jednostkowa netto za 1 m2 powierzchni użytkowej obiektów, która zgodnie z ofertą wykonawcy, stanowiącą załącznik nr 7 do niniejszej umowy, wynosi …….. zł netto;
   2) w przypadku Konserwacji i drobnych napraw jest to **jednostkowa stawka netto roboczogodziny** i **wskaźnik % kosztów zakupu materiałów**;
   3) w przypadku zleceń niestandardowych jest to **stawka netto roboczogodziny dla zleceń niestandardowych/dodatkowych.**
2. Szacunkowe wynagrodzenie kosztorysowe wykonawcy za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy w całym okresie obowiązywania umowy, zgodne z ofertą wykonawcy i szczegółową wyceną przedmiotu umowy wynosi:
   1) Wartość netto: ……. zł
   2) VAT: **……** zł
   3) wartość brutto: **……** zł
3. Miesięczne kosztorysowe wynagrodzenie wykonawcy za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, w zakresie Pogotowia Technicznego zostanie obliczone każdorazowo w oparciu o cenę jednostkową za 1 m2, sumę powierzchni lokali objętych Pogotowiem Technicznym wynikającą z aktualnie obowiązującego wykazu budynków (kolumny „Lokale mieszkalne – powierzchnia" i „Lokale użytkowe – powierzchnia" załącznika nr 1 do niniejszej umowy) oraz aktualnie obowiązującą stawkę podatku VAT. Obiekty lub ich części, które zgodnie z wykazem nie są objęte Pogotowiem Technicznym, objęte są wyłącznie konserwacją i drobnymi naprawami.
4. Zamawiający za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, w zakresie konserwacji i drobnych napraw zapłaci wykonawcy częściowe miesięczne wynagrodzenie ustalone na podstawie kalkulacji kosztów realizacji poszczególnych zleceń za dany miesiąc.

5. Zamawiający za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, w zakresie realizacji zleceń niestandardowych/dodatkowych zapłaci wykonawcy wynagrodzenie ustalone na podstawie kalkulacji realizacji poszczególnych zleceń w danym miesiącu.
6. Ostateczne wynagrodzenie wykonawcy za przedmiot umowy będzie wynikało z faktycznie wykonanych i odebranych ilości prac będących przedmiotem umowy, z zastrzeżeniem, że zamawiający zobowiązuje się zlecić usługi o łącznej wartości nie mniejszej niż 60% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 (minimalna wartość świadczenia w rozumieniu art. 433 pkt 4 ustawy Pzp). Wartość minimalna ulega proporcjonalnemu obniżeniu wyłącznie w przypadku wyłączenia budynków z administrowania zamawiającego, o którym mowa w § 1 ust. 2 i § 14 ust. 2 pkt 1. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie z tytułu niezlecenia usług ponad wartość minimalną.
7. Podstawą do wypłacenia wynagrodzenia będzie faktura VAT wystawiona przez Wykonawcę za pełny miesiąc, płatna w terminie 14 dni licząc od daty otrzymania faktury w KSeF.
8. Płatności dokonuje się przelewem na rachunek bankowy wykonawcy, wskazany na dostarczonej fakturze, przy czym za datę zapłaty faktury uznaje się dzień obciążenia konta zamawiającego. W przypadku, gdy rachunek bankowy wskazany na fakturze, nie widnieje w elektronicznym wykazie podmiotów, tzw. „Białej Liście", udostępnianej przez Ministerstwo Finansów, płatność faktury będzie odroczona do momentu pojawienia się wskazanego rachunku bankowego w tym wykazie. Jeżeli powyższe działanie spowoduje opóźnienie w dokonywaniu płatności, koszty odsetek z tego tytułu nie obciążają Zamawiającego.

§ 9

1. Kalkulacja, o której mowa w § 8 ust. 4 będzie zawierać uzasadnioną wielkość nakładów czasu pracy konserwatorów przemnożoną przez stawkę roboczogodziny konserwatora ustaloną w wysokości **……. zł/r-g netto** oraz koszt materiałów wraz z kosztami zakupu **Kz …….%** i koszt netto udokumentowanego wynajmu sprzętu użytego do konserwacji, udokumentowany koszt wywozu i utylizacji śmieci oraz innych uzasadnionych i udokumentowanych kosztów uzgodnionych z zamawiającym oraz aktualnie obowiązującą stawkę podatku VAT.
2. Kalkulacja, o której mowa w § 8 ust. 5 będzie zawierać uzasadnioną wielkość nakładów czasu pracy wykonawcy przemnożoną przez stawkę roboczogodziny dla zleceń niestandardowych ustaloną w wysokości …… **zł/r-g netto** oraz koszt materiałów wraz z kosztami zakupu **Kz …….. %** i koszt netto udokumentowanego wynajmu sprzętu, udokumentowany koszt wywozu i utylizacji śmieci oraz innych uzasadnionych i udokumentowanych kosztów uzgodnionych z zamawiającym oraz aktualnie obowiązującą stawkę podatku VAT.
3. Wykonawca będzie przedkładał Zamawiającemu do zatwierdzenia kalkulację kosztów poszczególnych zleceń sukcesywnie po ich wykonaniu.
4. Podstawą do zatwierdzenia kalkulacji będzie dostarczenie wykonania zlecenia potwierdzonego przez użytkowników lokali lub upoważnionych przedstawicieli zamawiającego.

5. Ceny materiałów i sprzętu wraz z narzutami nie mogą przekraczać średnich cen z kwartalnych wydań SEKOCENBUD z okresu realizacji przedmiotu umowy lub cen wynikających z faktur zakupu materiałów i wynajmu sprzętu.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo korekty ilości wystawionych roboczogodzin w oparciu o nakłady normowe robocizny wg katalogów KNR, KSNR i innych.

PODWYKONAWSTWO

§ 10

1. Wykonawca zamierza zlecić podwykonawcom następujące części przedmiotu umowy:
   1) zakres przedmiotu umowy: ……..; nazwa/firma podwykonawcy:……; dane kontaktowe/przedstawiciel podwykonawcy: ……..
   ……..;
   2) zakres przedmiotu umowy: ……..; nazwa/firma podwykonawcy:……; dane kontaktowe/przedstawiciel podwykonawcy: ……..
   ……..;
   3) zakres przedmiotu umowy: ……..; nazwa/firma podwykonawcy:……; dane kontaktowe/przedstawiciel podwykonawcy: ……..
   ……..;
2. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić zamawiającemu powierzenie realizacji części przedmiotu umowy podwykonawcom.
3. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
4. W przypadku gdy wykonawca nie powierza wykonania części umowy podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, zapisy dotyczące podwykonawstwa nie mają zastosowania.
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
6. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu umowy.

KARY UMOWNE

§ 11

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania stanowią kary umowne.

2. Kary będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne:

a) w przypadku odstąpienia przez zamawiającego od umowy z przyczyn zawinionych przez wykonawcę w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 2 pkt.3;

b) z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 5 ust.1 w wysokości 200,00 zł za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie wobec tej samej osoby, jeżeli zamawiający podczas kolejnej kontroli stwierdzi, że nie jest ona zatrudniona na umowę o pracę);

c) z tytułu zwłoki w przystąpieniu do usuwania awarii w terminie określonym w § 2 ust. 3, w wysokości 150,00 zł, za każdą rozpoczętą godzinę;

d) z tytułu zwłoki w realizacji robót konserwacyjnych, w terminie określonym w § 4 ust. 2 pkt. 2 lub z tytułu zwłoki w usunięciu nieprawidłowości w terminie określonym w § 4 ust. 5 pkt. 1, w wysokości 200,00 zł, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;

3. Łączna wartość kar umownych nałożonych na wykonawcę nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 2 pkt. 3 niniejszej umowy. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

4. Zamawiający wystawi notę obciążeniową w przypadku naliczenia kar umownych.

1) w przypadku naliczania kar umownych, Zamawiający potrąci je z wynagrodzenia należnego wykonawcy, na co wykonawca wyraża zgodę;

2) w przypadku niewystawienia faktury – co uniemożliwia potrącenie kary, wykonawca dokona zapłaty naliczonej kary umownej na rachunek bankowy zamawiającego, w terminie do 7 dni od daty doręczenia noty obciążeniowej.

5. Zapłata kary przez wykonawcę lub potrącenie przez zamawiającego kwoty kary z płatności należnej wykonawcy nie zwalnia wykonawcy z obowiązku dalszej realizacji niniejszej umowy.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 12

1. Zamawiającemu w całym okresie obowiązywania umowy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach:

1) wykonawca nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn przez okres co najmniej 7 dni roboczych;

2) zaprzestania przez wykonawcę wykonywania obowiązków określonych w umowie, a przerwa trwa dłużej niż 7 dni roboczych;

3) wykonawca podzleca całość lub część przedmiotu niniejszej umowy bez uprzedniego zgłoszenia tego faktu zamawiającemu;

4) w razie nienależytego wykonywania umowy (powtarzających się niedokładności i uchybień, niereagowaniu na zastrzeżenia zgłaszane przez Zamawiającego, trzykrotne naliczenie kar umownych z tytułu, o którym mowa w § 11 ust. 2 pkt. 1 lit. c i d.

2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży

w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu**,** zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

3. W przypadku o którym mowa w ust. 2, zamawiający wyznacza termin, do którego wykonawca ma obowiązek realizować przedmiot umowy. Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia oraz zawierać uzasadnienie.

POLISA UBEZPIECZENIOWA

§ 13

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej, ważnej przez okres obowiązywania umowy, w wysokości nie mniejszej niż *350 000,00 zł .*

2. Kserokopia aktualnej polisy na dzień podpisania umowy stanowi załącznik nr 6 do niniejszej umowy.

3. W przypadku wygaśnięcia polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w ust. 1, wykonawca zobowiązany jest dostarczyć kserokopię nowej polisy w terminie 5 dni.

PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI I ZASADY ZMIANY UMOWY

§ 14

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy, w stosunku do treści oferty wykonawcy, w następującym zakresie i okolicznościach:

1) zmiany w zakresie ilości świadczonych usług w następujących przypadkach:

a) zmiany ilości nieruchomości, będących w administrowaniu zamawiającego np. w przypadku przejęcia nowych nieruchomości w zarząd/własność lub ich utraty, bądź zmiany statusu prawnego nieruchomości;

- w przypadku zmiany w zakresie ilości świadczonych usług zamawiający powiadomi wykonawcę pisemnie z 1 miesięcznym wyprzedzeniem, wskazując budynki, których dotyczy zmiana;

2) zmiany wynagrodzenia należnego wykonawcy w następującym zakresie i okolicznościach:

a) na skutek zmian, o których mowa w ust. 2 pkt. 1. Zmiana wynagrodzenia będzie określona, w oparciu o cenę jednostkową netto pogotowia technicznego za 1 m^2 powierzchni, określoną w ofercie wykonawcy oraz powierzchnię użytkową budynku, którego dotyczy zmiana.

3. Zamawiający przewiduje zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 8, w przypadku zmiany:

   1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;

   2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;

   3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne;

   4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych

– jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

4. Zmiany, o których mowa w ust. 3, uwzględnia się, jeżeli zostały ogłoszone po upływie terminu składania ofert. Wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę i minimalnej stawki godzinowej obowiązująca od 1 stycznia 2027 r. była znana w dniu składania ofert i Wykonawca uwzględnia ją w cenie oferty.

5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 1, wartość netto wynagrodzenia i ceny jednostkowe netto nie zmieniają się, a wartość brutto zostanie wyliczona na podstawie nowej stawki podatku. Zmiana następuje z dniem wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę i nie wymaga aneksu.

6. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 3 pkt 2–4, Wykonawca może złożyć pisemny wniosek o zmianę wynagrodzenia w terminie do 60 dni od dnia wejścia w życie danej zmiany. Do wniosku dołącza kalkulację, która wykazuje bezpośredni wpływ zmiany na koszt wykonania zamówienia. Kalkulacja obejmuje w szczególności:

   1) liczbę osób wykonujących zamówienie, których wynagrodzenie zmieniło się w związku ze zmianą przepisów, oraz wymiar czasu, w jakim osoby te są skierowane do realizacji umowy;

   2) wysokość wynagrodzenia tych osób przed zmianą i po zmianie, wraz z kwotami składek i wpłat obciążających Wykonawcę;

   3) wyliczenie wpływu zmiany na ceny jednostkowe określone w § 8 ust. 1.

7. Zmiana wynagrodzenia obejmuje wyłącznie różnicę kosztów wynikającą ze zmiany przepisów. Dotyczy ona tylko tej części wynagrodzenia, która odpowiada świadczeniom niezrealizowanym w dniu wejścia w życie zmiany. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 2, zmiana obejmuje wyłącznie wynagrodzenia osób, które przed zmianą otrzymywały wynagrodzenie niższe od nowego minimalnego wynagrodzenia lub nowej minimalnej stawki godzinowej, i wyłącznie do wysokości tego nowego minimum.

8. Zamawiający rozpatruje wniosek w terminie 14 dni od dnia jego otrzymania. W tym terminie może żądać dodatkowych wyjaśnień lub dokumentów, np. umów o pracę lub list płac z danymi osobowymi zanonimizowanymi w zakresie, który nie jest niezbędny do weryfikacji. Bieg terminu rozpoczyna się na nowo od dnia otrzymania kompletnych wyjaśnień.

9. Zmienione wynagrodzenie obowiązuje od dnia wejścia w życie zmiany przepisów, jeżeli wniosek złożono w terminie, o którym mowa w ust. 6, a w pozostałych przypadkach od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu złożenia wniosku. Zmiana wymaga aneksu.

§ 14a. Waloryzacja wynagrodzenia (art. 439 ustawy Pzp)

1. Strony przewidują zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Przez zmianę rozumie się zarówno wzrost, jak i obniżenie cen lub kosztów względem cen i kosztów przyjętych w ofercie.

2. Waloryzacji podlegają ceny jednostkowe netto określone w § 8 ust. 1:

1) cena jednostkowa Pogotowia Technicznego za 1 m² powierzchni użytkowej;

2) stawka roboczogodziny konserwacji i drobnych napraw;

3) stawka roboczogodziny dla zleceń niestandardowych/dodatkowych.

Waloryzacji nie podlegają koszty materiałów i sprzętu, rozliczane według § 9 ust. 5 według cen bieżących, ani wskaźnik kosztów zakupu (Kz), wyrażony procentowo.

3. Miernikiem zmiany cen i kosztów jest kwartalny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem (kwartał poprzedni = 100), ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

4. Początkowym terminem ustalania zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert. Za poziom bazowy (100) przyjmuje się IV kwartał 2026 r.

5. Skumulowany wskaźnik zmiany (W) oblicza się jako iloczyn kwartalnych wskaźników, o których mowa w ust. 3, ogłoszonych za kolejne kwartały od I kwartału 2027 r. Przy kolejnej waloryzacji skumulowany wskaźnik liczy się od kwartału, w którym nastąpiła poprzednia waloryzacja.

6. Każda ze stron może żądać zmiany wynagrodzenia, jeżeli skumulowany wskaźnik W wzrośnie lub spadnie o co najmniej 3% w stosunku do poziomu bazowego albo do poziomu z ostatniej waloryzacji.

7. Pierwsza zmiana wynagrodzenia może nastąpić nie wcześniej niż od dnia 1 lipca 2027 r., a kolejne nie częściej niż raz na 6 miesięcy.

8. Nowe ceny jednostkowe oblicza się według wzoru: Cn = Cp × W / 100, gdzie:
   Cn – nowa cena jednostkowa netto,
   Cp – cena jednostkowa netto obowiązująca przed waloryzacją,
   W – skumulowany wskaźnik zmiany, o którym mowa w ust. 5.
   Wynik zaokrągla się do dwóch miejsc po przecinku.

9. Maksymalna łączna wartość zmiany wynagrodzenia w wyniku wszystkich waloryzacji dokonanych na podstawie niniejszego paragrafu nie może przekroczyć 12% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 pkt 3, zarówno przy wzroście, jak i przy obniżeniu.

10. Strona żądająca zmiany składa drugiej stronie pisemny wniosek z wyliczeniem według ust. 5–8 i wskazaniem komunikatów Prezesa GUS, na których się opiera. Druga strona rozpatruje wniosek w terminie 14 dni. Zmienione ceny jednostkowe obowiązują od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu złożenia wniosku i dotyczą wyłącznie świadczeń niezrealizowanych w tym dniu. Zmiana wymaga aneksu.

11. Waloryzacja na podstawie niniejszego paragrafu nie obejmuje zmian kosztów objętych § 14 ust. 3 (art. 436 pkt 4 lit. b ustawy Pzp).

12. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione na podstawie niniejszego paragrafu, jest obowiązany do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę na usługi na okres dłuższy niż 6 miesięcy, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy (art. 439 ust. 5 ustawy Pzp).

NADZÓR NAD REALIZACJĄ I OSOBY UPOWAŻNIONE DO KONTAKTÓW

§ 15

1. Osobą odpowiedzialną za realizację przedmiotu umowy i upoważnioną do kontaktów ze strony zamawiającego jest: …….. tel.: .....
e-mail: .....@mzn-trzebinia.pl

2. Osobą odpowiedzialną za nadzór nad realizacją przedmiotu umowy i upoważnioną do kontaktów ze strony wykonawcy jest: ..... tel.: ..... e-mail: .....

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy:
   1) Kodeksu Cywilnego;
   2) Ustawy Prawo Zamówień Publicznych;
   3) Prawa Budowlanego;
   4) Inne przepisy obowiązujące w tym zakresie.
2. W przypadku sporu strony będą dążyły do polubownego załatwienia sprawy, w sytuacji braku porozumienia sądem właściwym do rozpatrzenia sporu będzie właściwy sąd dla siedziby zamawiającego.
3. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania się na piśmie o zaistniałych przeszkodach w realizacji przedmiotu umowy.

§ 17

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Załączniki:

Załącznik nr 1 (nr 3 do SWZ): Wykaz budynków gminnych administrowanych przez Miejski Zarząd Nieruchomości Sp. z o.o. w Trzebini do Pogotowia Technicznego oraz Konserwacji i drobnych napraw
Załącznik nr 1a (nr 3a do SWZ): Wykaz Gminnych lokali mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych
Załącznik nr 2(nr 2 do SWZ) : Szczegółowy opis i zakres przedmiotu zamówienia dla: Pogotowie techniczne oraz konserwacja i drobne naprawy instalacji wod-kan, gazowej, c.o., c.w.u., elektrycznej i ogólnobudowlanej w administrowanych przez Miejski Zarząd Nieruchomości sp. z o.o. w Trzebini gminnych budynkach mieszkalnych i użytkowych oraz gminnych lokalach mieszkalnych i użytkowych usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych
Załącznik nr 3: (nr 6 do SWZ)Wykaz osób posiadających stosowne kwalifikacje, które będą uczestniczyły przy realizacji zamówienia
Załącznik nr 4: Upoważnienie do wystawiania zleceń ze strony zamawiającego
Załącznik nr 5: Upoważnienie do odbierania zleceń ze strony wykonawcy
Załącznik nr 6: Kopia polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej wykonawcy
Załącznik nr 7 (nr 9do SWZ) : Kopia formularza ofertowego wykonawcy wraz z formularzem cenowym (zał. Nr 9a do SWZ)

Zamawiający: **Wykonawca:**

....

Klauzula informacyjna dot. przetwarzania danych osobowych

W celu wypełnienia obowiązku informacyjnego zgodnie z art. 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO informujemy, że będziemy przetwarzać dane osobowe osób zaangażowanych w realizację umowy.

1. Administratorem danych osobowych osób realizujących umowę jest Miejski Zarząd Nieruchomości Sp. z o.o. w Trzebini ul. Matejki 1, 32-540 Trzebinia, e-mail: mzn@mzn-trzebinia.pl, tel. 32 612 23 53.
2. Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym można kontaktować się na adres e-mail: nedzaodo@interia.pl.
3. Dane osobowe będą przetwarzane w celu zawarcia i realizacji umowy, rozliczenia kosztów w związku z zawartą umową oraz realizacją związanych z tym obowiązków prawnych ciążących na Administratorze, polegających m.in. na wykonywaniu czynności w systemie informatycznym Szefa Krajowej Administracji Skarbowej tj. Krajowym Systemie e-Faktur (wystawianie i odbieranie faktur ustrukturyzowanych) w związku z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług oraz Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 27 grudnia 2021r. w sprawie korzystania z Krajowego Systemu e-Faktur, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO.
4. Dane osobowe (imię i nazwisko, stanowisko, dane kontaktowe) zostały pozyskane od podmiotu, z którym Administrator zawarł umowę i będą przetwarzane w celach związanych z realizacją umowy.
5. Podanie danych osobowych jest obligatoryjne do celu zawarcia i realizacji umowy, Konsekwencją nie podania danych jest brak możliwości zawarcia umowy.
6. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres obowiązywania umowy oraz przechowywane przez okres 5-ciu lat, licząc od początku roku następującego po roku, w którym dokonano ostatniego rozliczenia kosztów. Okres przechowywania danych osobowych może zostać wydłużony z uwagi na dochodzenie roszczeń lub toczące się postępowanie przed sądem, przetwarzanie w takim przypadku odbywać się będzie na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO.

   Dane osobowe (zawarte w fakturach) będą ponadto przechowywane w KSeF przez okres 10 lat - licząc od końca roku w którym dokument został wystawiony.
7. Dane mogą być udostępniane podmiotom świadczącym na rzecz Administratora usługi niezbędne do wykonania zobowiązań nałożonych na niego przez przepisy prawa, organom oraz podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa do otrzymania Pani/Pana danych osobowych, w tym Szefowi Krajowej Administracji Skarbowej w związku z wystawianiem faktur ustrukturyzowanych w KSeF. Dane osobowe, w związku z wystawioną fakturą mogą być udostępnione komornikom sądowym lub organom egzekucyjnym.
8. Dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji lub profilowaniu.
9. Osoby, których dane osobowe są przetwarzane mają prawo dostępu do danych osobowych, w tym prawo do uzyskania kopii tych danych, prawo do żądania sprostowania (poprawiania lub uzupełnienia) danych osobowych – w przypadku, gdy dane są nieprawidłowe lub niekompletne, prawo do żądania usunięcia danych osobowych („prawo do bycia zapomnianym"), prawo do żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych, prawo do przenoszenia danych w przypadku uzasadnionym przepisami prawa.
10. Osoby, których dane osobowe są przetwarzane mają również prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (www.uodo.gov.pl), gdy uznają, iż przetwarzanie ich danych osobowych narusza przepisy RODO