

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 47.544.000,00 złotych, na podstawie Pełnomocnictwa nr 13/2025 z dnia 17.12.2025 r. udzielonego przez Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Płocku Pana Krzysztofa Woronieckiego, reprezentowanym przez:

- | | |
|----------------------------|-----------------------|
| 1. Arkadiusza Kochanowicza | - Prezesa Zarządu |
| 2. Krzysztofa Izmajłowicza | - 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 2024 r., poz.1320) zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie od 01 lipca 2026 r. do 31 grudnia 2026 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 47.544.000,00 złotych, na podstawie Pełnomocnictwa nr 13/2025 z dnia 17.12.2025 r. udzielonego przez Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Płocku Pana Krzysztofa Woronieckiego.
4. Wykonawca na wykonane 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.
 - 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, niedzielę 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 01.07.2026 r. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania określonych umową robót.
2. Termin zakończenia prac będących przedmiotem umowy ustala się na dzień 31.12.2026 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 zł
 - w 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 VATzł
 - w 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:
 - a) wykonywaniem drobnych prac konserwacyjnych określonych w Załączniku nr 2 do niniejszej umowy
 - b) usług związanych z trybem pogotowia lokatorskiego, określonych w § 3 ust 2 i 3 niniejszej umowy.
2. W poczet kwoty określonej w ust 1 pkt. a, wliczona zostanie wartość prawidłowo wykonanych drobnych prac konserwacyjnych z zakresu określonego w § 3 ust 1 niniejszej umowy, których wartość jednorazowych zleceń nie przekroczy kwoty 150,00 zł brutto, obliczonych zgodnie z §5 ust. 1 pkt. b umowy.

3. W poczet kwoty określonej w ust. 1 pkt. b wliczona zostanie wartość prawidłowo wykonanych usług określonych w § 3 ust 2 i 3 niniejszej umowy, obliczonych zgodnie z §7 ust. 3 umowy.
4. 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.
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 wystawionych przez Wykonawcę faktur. Faktura powinna zawierać numer niniejszej umowy według rejestru umów prowadzonego przez Zarząd Budynków Komunalnych w Płocku. Wykonawca do każdej wystawionej faktury prześle załącznik zgodnie z § 7 ust. 8 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 zgodnie z zapisami § 13a 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 zgodnie z zapisami § 13a w ciągu 7 dni od ostatniego dnia miesiąca.
7. Faktury VAT winny być wystawione zgodnie z zapisami § 13a 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. Załącznik do faktury należy przesłać na e-mail: konserwacja@mzgm-plock.pl z określeniem numeru identyfikującego tę fakturę w KSeF w terminie 2 dni od dnia przesłania faktury do KSeF.
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) lub w przypadku zleceń o wartości poniżej 2.000,00 zł telefonicznego 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. Dla zleceń o wartości poniżej 2.000,00 zł nie jest wymagane sporządzanie protokołów odbioru końcowego. Odbiór takich robót następuje po sprawdzeniu poprawności wykonania przez pracowników Administratora i zostaje potwierdzony w prowadzonym rejestrze zleceń.
8. Dla zleceń o wartości powyżej 2.000,00 zł 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.
9. 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.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Administratora o usunięciu wad. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie
 11. Za datę odbioru końcowego uważać się będzie datę sporządzenia i podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
 12. 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.

§ 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 2024, poz. 1646) 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. 2024 r. poz. 361) 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

1. 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.).
2. Powyższe postanowienie umowne znajduje zastosowanie odpowiednio do podwykonawców.
3. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1 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.
4. Za datę otrzymania faktury, o której mowa w ust.1, 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.
5. Wykonawca wystawiając fakturę/faktury przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur na rzecz Zarządu Budynków Komunalnych w Płocku, zobowiązuje się w sekcji Podmiot2 do wpisania danych Gminy-Miasto Płock 09-400 Płock pl. Stary Rynek 1 NIP 7743135712 jako nabywcy towaru lub usługi. Ponadto wypełni obowiązkowy element „JST” znacznikiem ”1”, który wskazuje, że faktura dotyczy jednostki organizacyjnej Gminy-Miasto Płock. Następnie wypełni sekcję Podmiot3 danymi Jednostki Organizacyjnej 09-402 Płock ul. Henryka Sienkiewicza 13A NIP 7743228081 wskazując, że jest ona odbiorcą faktury tj. określając jej rolę w polu Rola - „8”.
6. W przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1.000,00 zł brutto. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość naliczonych kar umownych. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

§ 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 żądania 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 wierzytelności 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