

**WZÓR UMOWY**

**UMOWA NR 11/DZP/ADM 2/2023 - wzór**

zawarta w dniu .....2023 roku pomiędzy:

Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Lokalowej w Świętochłowicach Sp.z o.o. z siedzibą w Świętochłowicach przy ul. Tunelowej 2, wpisaną do rejestru przedsiębiorstw prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód Wydział VIII Gospodarczy KRS, pod nr KRS 0000470158, o kapitale zakładowym 31 794 444,00 zł NIP 627-273-60`-20 REGON 243271937, reprezentowaną przez:

..... - .....,

zwanym w dalszej części umowy ZAMAWIAJĄCYM,

a,

....., prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod nazwą ..... z siedzibą w ..... (kod: .....) przy ul. ...., NIP: ....., REGON: ....., zwanym/ą w dalszej części umowy WYKONAWCĄ,

lub

..... z siedzibą w ..... (kod: .....) przy ul. ...., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez ..... w ....., Wydział ..... Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem ....., NIP: ....., REGON: .....,

reprezentowaną przez:

- ..... - .....,

zwaną w treści umowy WYKONAWCĄ.

W treści umowy Zamawiający i Wykonawca zwani są również Stronami.

Umowa zostaje zawarta w trybie poza ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), których wartość, bez podatku od towarów i usług jest mniejsza niż 130 000 złotych.

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest **świadczenie usług mechanicznego zabezpieczania nieruchomości zarządzanych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Lokalowej w Świętochłowicach Sp. z o.o. przed włamaniem, dewastacją lub przebywaniem osób postronnych.**
2. Przedmiot umowy realizowany jest na nw. nieruchomościach:
  - 1) budynek mieszkalny – wielorodzinny przy ul. Chorzowskiej 77 – budynek wyłączony z eksploatacji (zły stan techniczny);
  - 2) budynek mieszkalny – wielorodzinny przy ul. Barlickiego 25A - budynek wyłączony z eksploatacji (zły stan techniczny);
  - 3) budynek użyteczności publicznej (szkoła) przy ul. A. Bukowego 17 w Świętochłowicach – budynek czasowo wyłączony z eksploatacji;
  - 4) budynek mieszkalno – użytkowy (2 mieszkania + poradnia – gabinety) przy ul. Łagiewnickiej 34 w Świętochłowicach – budynek czasowo wyłączony z eksploatacji;
  - 5) budynek mieszkalno – użytkowy, wielorodzinny przy Pl. Słowiańskim 13 w Świętochłowicach – wyłączone z eksploatacji są tylko mieszkania w budynku.
3. Opis nieruchomości oraz zakres usług mechanicznego zabezpieczania nieruchomości zawiera szczegółowy opis przedmiotu zamówienia (SOPZ) stanowiący załącznik nr 1 do umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z realizacji przedmiotu umowy na danych nieruchomościach wymienionych w ust. 2 powyżej, w trakcie trwania umowy, bez podania przyczyny, z zastrzeżeniem, że co najmniej 60% wartości umowy zostanie zrealizowane.

Zamawiającemu przysługuje prawo nie zrealizowania pozostałych 40% wartości umowy bez podania przyczyny, a Wykonawca nie będzie wnosił żadnych roszczeń z tego tytułu.

## **§ 2 Termin realizacji**

Umowa zawarta jest na czas określony: 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy, jednak nie wcześniej niż od dnia 01.05.2023 r.

## **§ 3 Zobowiązania Stron**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać niniejszą umowę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa z najwyższą starannością, przestrzegając zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) realizacji przedmiotu umowy w zakresie opisanym w załączniku nr 1 do umowy – SOPZ;
  - 2) zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, które mają wpływ na stan bezpieczeństwa i sposób realizacji umowy, zarówno w trakcie jej trwania, jak i po jej rozwiązaniu;
  - 3) bieżącego kontaktu z Zamawiającym.
3. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) zapłata wynagrodzenia na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktur,
  - 2) współdziałania z Wykonawcą w celu zapewnienia należytego wykonania umowy, w szczególności do udzielania wszelkich niezbędnych informacji związanych z realizacją umowy.

## **§ 4 Wynagrodzenie**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy wyniesie odpowiednio:

netto: ..... zł

słownie: .....

stawka podatku VAT: .....%

brutto: ..... zł

słownie: ....., w tym:

  - 1) wynagrodzenie Wykonawcy za świadczenie usług mechanicznego zabezpieczania nieruchomości przy ul. Chorzowskiej 77:

netto: ..... zł,

podatek VAT .....zł,

brutto ..... zł

Miesięczny koszt wynosi ..... zł brutto, w tym ..... zł netto plus podatek od towarów i usług VAT według obowiązującej stawki tj. ....%.
  - 2) wynagrodzenie Wykonawcy za świadczenie usług mechanicznego zabezpieczania nieruchomości przy ul. Barlickiego 25A:

netto: ..... zł,

podatek VAT .....zł,

brutto ..... zł

Miesięczny koszt usługi dla nieruchomości wynosi ..... zł brutto, w tym ..... zł netto plus podatek od towarów i usług VAT według obowiązującej stawki tj. ....%.
  - 3) wynagrodzenie Wykonawcy za świadczenie usług mechanicznego zabezpieczania nieruchomości przy ul. A. Bukowego 17:

netto: ..... zł,

podatek VAT .....zł,

brutto ..... zł

Miesięczny koszt usługi dla nieruchomości wynosi ..... zł brutto, w tym ..... zł netto plus podatek od towarów i usług VAT według obowiązującej stawki tj. ....%.

4) wynagrodzenie Wykonawcy za świadczenie usług mechanicznego zabezpieczania nieruchomości przy ul. Łagiewnickiej 34:

netto: ..... zł,

podatek VAT .....zł,

brutto ..... zł

Miesięczny koszt usługi dla nieruchomości wynosi ..... zł brutto, w tym ..... zł netto plus podatek od towarów i usług VAT według obowiązującej stawki tj. ....%.

5) wynagrodzenie Wykonawcy za świadczenie usług mechanicznego zabezpieczania nieruchomości przy Pl. Słowiańskim 13:

netto: ..... zł,

podatek VAT .....zł,

brutto ..... zł

Miesięczny koszt usługi dla nieruchomości wynosi ..... zł brutto, w tym ..... zł netto plus podatek od towarów i usług VAT według obowiązującej stawki tj. ....%.

2. Wykonawca oświadcza, że ceny określone w ofercie skalkulował uwzględniając wszelkie koszty związane z realizacją niniejszej umowy.
3. Ustala się, że ceny określone w ofercie Wykonawcy oraz w ust. 1 umowy będą stałe i nie podlegają zmianie w trakcie obowiązywania umowy, z zastrzeżeniem postanowień §11 ust. 1 pkt 3) umowy.
4. Należna kwota podatku VAT będzie doliczona do faktury wystawionej Zamawiającemu przez Wykonawcę, przy uwzględnieniu stawki podatku VAT obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

## § 5

### Warunki płatności wynagrodzenia

1. Strony ustalają, że płatności wynagrodzenia określonego w § 4 niniejszej umowy odbywać się będą w miesięcznych okresach rozliczeniowych.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 1 będzie należne i rozliczane na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktur VAT.
3. Zapłata faktury nastąpi przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie do 30 dni od daty złożenia oryginału prawidłowo wystawionej faktury VAT w siedzibie Zamawiającego.
4. Rachunek dedykowany do zapłaty za wykonaną usługę winien być wyłącznie rachunkiem rozliczeniowym znajdującym się na tzw. białej liście podatników (elektroniczny wykaz podmiotów wymieniony w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług).
5. Za nieterminowe płatności faktur Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
6. Wierzytelności powstałe w wyniku realizacji niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem cesji.

## § 6

### Ubezpieczenie

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone w trakcie wykonywania prac wchodzących w zakres usługi lub wskutek ich niewłaściwego wykonania oraz zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie objętym umową na kwotę nie mniejszą niż wartość złożonej oferty oraz dowodu opłacenia składki ubezpieczeniowej.
2. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobligowany jest przedstawić kopię polisy ubezpieczeniowej oraz potwierdzenie terminowego opłacania składek, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia przekazania przez Zamawiającego żądania.
3. Jeżeli Zamawiający poniesie jakiegokolwiek koszty w związku z roszczeniami osób trzecich na skutek powstałych szkód, Wykonawca niezwłocznie zwróci je Zamawiającemu.

## § 7

### Przedstawiciele Stron

1. Ze strony Zamawiającego osobą wyznaczoną i upoważnioną do kontaktów z Wykonawcą w sprawach nadzoru nad realizacją umowy jest:

- 1) .....; tel.: .....; e-mail: .....
  - 2) .....; tel.: .....; e-mail: .....
- W zakresie nieruchomości przy ul. Łagiewnickiej 34:
- 1) .....; tel.: .....; e-mail: .....
  - 2) .....; tel.: .....; e-mail: .....
2. Za kierowanie usługami stanowiącymi przedmiot umowy ze strony Wykonawcy odpowiedzialnym/i będzie/a:
    - 1) .....; tel.: .....; e-mail: .....
    - 2) .....; tel.: .....; e-mail: .....
  3. Wykonawca w celu realizacji przedmiotu zamówienia zapewnia stały kontakt:
    - 1) *telefon stacjonarny*: .....\*;
    - 2) *telefon komórkowy*: .....
    - 3) *adres mailowy*: .....
  4. Zmiana osób oraz danych, o których mowa powyżej - może nastąpić poprzez pisemne zgłoszenie tego faktu drugiej stronie i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

## **§ 8**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy samodzielnie albo za pomocą Podwykonawców.
2. Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć Podwykonawcom i podania przez Wykonawcę firm Podwykonawców. W tym celu Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy, dane kontaktowe przedstawicieli Podwykonawców zaangażowanych w takie usługi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług.
3. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany podwykonawcy, zrezygnować z podwykonawcy bądź wprowadzić podwykonawcę w zakresie nie przewidzianym w ofercie.
4. W przypadku wykonywania przedmiotu umowy przy udziale podwykonawców, Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne działania i zaniechania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność – bez jakichkolwiek ograniczeń, za usługi realizowane przez podwykonawców (dalszych podwykonawców).
5. Wykonawca zobowiązuje się do koordynacji świadczonych przez podwykonawców usług i ponosi przed Zamawiającym odpowiedzialność za należyte ich wykonanie oraz za dokonanie rozliczenia z tymi podmiotami oraz odpowiada za jakość i terminowość usług przez nich wykonanych, tak jak za działania własne.
6. Wykonanie przedmiotu umowy przy udziale podwykonawców nie pociąga za sobą możliwości naliczania dodatkowej zapłaty za wykonanie przedmiotu umowy ani wprowadzania jakichkolwiek zmian do niniejszej umowy.
7. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

## **§ 9**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za każdy stwierdzony przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę usług - w wysokości 500,00 zł. Przez nienależyte wykonanie umowy Zamawiający będzie rozumiał m.in. nieprzestrzeganie zapisów niniejszej umowy oraz załącznika nr 1 do umowy, odnoszących się do przedmiotu umowy i sposobu jego realizacji.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za rozwiązanie umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.

3. Strony uzgadniają, iż Zamawiający uprawniony jest do potrącania należności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy – bez konieczności uprzedniego wzywania Wykonawcy do zapłaty naliczonych kar, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Zapłata należności tytułem kar umownych następować będzie na podstawie noty obciążeniowej w terminie 14 dni licząc od dnia doręczenia noty Wykonawcy.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo kumulacji kar umownych z różnych tytułów.
6. Łączna wysokość kar umownych, które Zamawiający może naliczyć wobec Wykonawcy nie może przekroczyć kwoty 20% wynagrodzenia brutto określonego § 6 ust. 1 umowy.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych zapłaty odszkodowania przenoszącego wysokość określonych kar umownych, tj. do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## **§ 10**

### **Rozwiązanie i odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający jest uprawniony do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia, gdy:
  - 1) Wykonawca zostanie skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwo związane z wykonywaniem działalności gospodarczej lub zawodowej;
  - 2) Wykonawca utraci zdolność do czynności prawnych;
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania usługi w ciągu 3 dni od wskazanego terminu rozpoczęcia realizacji usługi lub przerwał ją bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 4) jeżeli pomimo zastrzeżeń ze strony Zamawiającego wyrażonych na piśmie, Wykonawca nie wykonuje usług zgodnie z umową albo uporczywie lub w sposób rażący zaniedbuje zobowiązania umowne;
  - 5) Wykonawca przerwał wykonywanie umowy na którymkolwiek z obiektów z przyczyn leżących po jego stronie;
  - 6) Wykonawca zaprzestanie działalności gospodarczej lub zostanie zgłoszona likwidacja lub upadłość Wykonawcy lub egzekucja w stosunku do Wykonawcy stała się bezskuteczna;
  - 7) Wykonawca dokona cesji praw i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do pisemnego wypowiedzenia świadczenia usługi na określonej nieruchomości, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku zdarzeń losowych (np. zawalenie budynku). O zaistnieniu ww. zdarzeń Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę e-mailem.
3. W przypadku rozwiązania umowy Wykonawca jest zobowiązany do:
  - 1) zabezpieczenia ochranianej nieruchomości do czasu wprowadzenia przez Zamawiającego nowego Wykonawcy nie dłużej jednak niż przez okres 14 dni od doręczenia mu pisma o rozwiązaniu umowy lub zgłoszenia takiego żądania na piśmie przez Zamawiającego;
  - 2) opuszczenia terenu, na którym świadczone były usługi, usunięcia własnego sprzętu i materiałów w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, nie później jednak niż w ciągu 7 dni od doręczenia mu pisma o rozwiązaniu umowy lub zgłoszenia takiego żądania na piśmie przez Zamawiającego,
  - 3) pokrycia kosztów wykonania zastępczego w sytuacji opuszczenia terenu przed uzgodnionym terminem.
4. Niewywiązanie się Wykonawcy ze zobowiązania określonego w ust. 3 pkt 2) upoważnia Zamawiającego do usunięcia Wykonawcy oraz należących do niego materiałów z nieruchomości, na których świadczone były usługi i obciążenia Wykonawcy kosztami tych czynności.

## **§ 11**

### **Zmiana postanowień umowy**

1. Zamawiający może wyrazić zgodę na dokonanie zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących okolicznościach:
  - 1) zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację umowy;

- 2) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy:
  - a) w następstwie zaistnienia przyczyn niezależnych od działania Stron, których przy zachowaniu wszelkich należytych środków nie można przewidzieć, uniknąć ani im zapobiec;
  - b) zmian będących następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego.
- 3) ustawowej zmiany stawek podatkowych (VAT) w okresie obowiązywania umowy. W tym przypadku wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiedniej zmianie, przy czym wartość netto z oferty Wykonawcy pozostanie bez zmian, a kwota wynagrodzenia brutto Wykonawcy, zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
3. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie, za zgodą obu Stron wyrażoną w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

### **§ 13**

#### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:  
Załącznik nr 1 – Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia (SOPZ);  
Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy;  
Załącznik nr 3 – Zapytanie ofertowe.
3. Ewentualne spory powstałe w wyniku wykonania niniejszej umowy rozpozna Sąd Powszechny właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**