

UMOWA RAMOWA nr ZP.....
(PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY)

z Wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 311 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 275 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 ze zm., dalej jako „PZP”) ZP – 02 DOA.201....., zwana dalej „Umową ramową”,

zawarta w Poznaniu, w dniu r., pomiędzy:

Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o z siedzibą w Poznaniu, ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Gospodarczy KRS 0000483352, NIP: 2090002942, REGON: 302538131, posiadającą status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisu art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, reprezentowaną przez:

.....
.....
dalej jako **ZAMAWIAJACY**,

a

.....,
prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod firmą.....
/.....

z siedzibą w przy ul.

NIP:REGON:KRS:

dalej jako **WYKONAWCA**,

zwanymi dalej łącznie **STRONAMI**, a każda z osobna **STRONĄ**.

§ 1. Przedmiot Umowy ramowej

1. Celem zawarcia Umowy ramowej jest określenie warunków udzielenia i realizacji zamówień częściowych (wykonawczych do Umowy ramowej) dotyczących wykonania robót budowlanych w 600 zwolnionych komunalnych lokalach mieszkalnych o powierzchni od ok. 20 m² do 150 m² położonych w Poznaniu, obejmujących w szczególności:

- 1) roboty ogólnobudowlane,
- 2) roboty związane z montażem stolarki okiennej i drzwiowej,
- 3) roboty instalacyjne elektryczne, wykonanie pomiarów elektrycznych wraz ze sporządzeniem protokołu,
- 4) roboty instalacyjne wod.-kan. i c.o., wykonanie próby szczelności instalacji wod.-kan. i c.o.,

- 5) roboty instalacyjne gazowe, wykonanie próby szczelności instalacji gazowej wraz ze sporządzeniem protokołu,
 - 6) wykonanie podłączeń kominowych i kominów, sprawdzenie prawidłowości podłączeń do przewodów kominowych wraz z opinią kominiarską,
 - 7) wykonanie wszelkich dokumentacji projektowych, technicznych i innych niezbędnych do prawidłowego wykonania robót, w tym pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją robót, co do których dokumentacja projektowa lub techniczna będzie sporządzona,
 - 8) uzyskanie wszelkich decyzji, pozwoleń, uzgodnień, niezbędnych do prawidłowego wykonania robót.
2. Z tytułu zawarcia i realizacji postanowień Umowy ramowej Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie.
3. Wykonawca oświadcza, że:
- 1) posiada uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy ramowej, dysponuje niezbędną wiedzą, doświadczeniem oraz potencjałem technicznym, ekonomicznym i pracownikami zdolnymi do wykonania przedmiotu Umowy ramowej, a ponadto, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej jego wykonanie,
 - 2) przed podpisaniem Umowy ramowej, otrzymał i zapoznał się ze wszelkimi dokumentami i informacjami niezbędnymi do realizacji przedmiotu Umowy ramowej oraz że zbadał ich poprawność oraz kompletność, a także że nie wnosi żadnych zastrzeżeń do tych dokumentów i informacji,
 - 3) otrzymał od Zamawiającego wszystkie dane do prawidłowej oceny okoliczności lub ryzyk związanych z realizacją przedmiotu Umowy ramowej.
4. Zamawiający na każdym etapie realizacji Umowy ramowej – w szczególności na etapie udzielania zamówień częściowych (wykonawczych do Umowy ramowej) – może zażądać od Wykonawcy przedłożenia wymienionych w ust. 3 dokumentów, które to dokumenty winny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu wyznaczonego jako data ich przedłożenia.

§ 2. Okres obowiązywania Umowy ramowej

1. Umowa ramowa zostaje zawarta na okres **24 miesięcy, z tym zastrzeżeniem, iż realizacja zamówień częściowych rozpocznie się nie wcześniej niż od dnia 01.05.2022r.**
2. Na podstawie Umowy ramowej, w okresie jej obowiązywania, Zamawiający może udzielać Wykonawcy zamówień częściowych (wykonawczych do Umowy ramowej), dalej jako „zamówienia częściowe”, na łączną kwotę nieprzekraczającązł netto, zł brutto.
3. Kwota, o której mowa w ust. 2 powyżej jest kwotą orientacyjną i określa górną granicę zobowiązań, które Zamawiający może zaciągnąć w związku z zawarciem umów wykonawczych do Umowy ramowej, dalej jako „umowy wykonawcze”. Udzielenie zamówień częściowych na kwotę niższą niż wskazana w ust. 2 powyżej nie może stanowić podstawy roszczeń Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu niewywiązania się z Umowy ramowej.
4. Zamawiający nie ma obowiązku udzielania zamówień częściowych i z tego tytułu Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia, z zastrzeżeniem, że w przypadku złożenia

oferty na zamówienie częściowe Wykonawca pozostaje tą ofertą związany, a w przypadku udzielenia Wykonawcy zamówienia częściowego, Wykonawca ma obowiązek zamówienie to wykonać.

§ 3. Udzielanie zamówień częściowych

1. Realizacja Umowy ramowej odbywać się będzie w następujący sposób:
 - 1) Zamawiający będzie zapraszał każdorazowo wszystkich Wykonawców, z którymi zawarł Umowę ramową do złożenia oferty w terminie każdorazowo wyznaczonym przez Zamawiającego w zaproszeniu,
 - 2) zaproszenia do złożenia oferty będą wysyłane Wykonawcy przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, za pośrednictwem Platformy zakupowej Zamawiającego dostępnej pod adresem: https://platformazakupowa.pl/pn/zkzl_poznan, dalej jako „Platforma” oraz na wskazany przez Wykonawcę adres e-mail,
 - a) informację o miejscu oraz terminie składania i otwarcia ofert,
 - b) terminie związania ofertą,
 - c) terminie wykonania robót objętych zamówieniem częściowym,
 - d) ilości lokali, zakres robót budowlanych oraz innych uwarunkowań niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia częściowego.
2. Zamówienia częściowe będą udzielane na podstawie umowy wykonawczej, której wzór stanowi załącznik nr 1 do Umowy ramowej.
3. Wykonawca zobowiązany jest złożyć ofertę w formie elektronicznej (opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym w formatach danych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, w terminie określonym w zaproszeniu. W ofercie Wykonawca zobowiązany będzie do podania wartości netto i brutto wynagrodzenia za realizację robót objętych zamówieniem częściowym, okresu udzielanej gwarancji, stawek cenotwórczych, według których nastąpiło ustalenie wartości wynagrodzenia należnego za wykonanie robót lub innych wymaganych przez Zamawiającego informacji, wskazanych w zaproszeniu. Wzór formularza oferty stanowi załącznik nr 2 do Umowy ramowej.
4. Wykonawca złoży ofertę, której cenę obliczy na podstawie stawek cenotwórczych: roboczogodzina netto (bez narzutów) „Rb” zł, koszty pośrednie „Kp”%, zysk kalkulacyjny „Z”%, t.j. stawka roboczogodziny netto z narzutami + podatek VAT 8% = zł brutto.
5. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany stawek cenotwórczych, określonych w ust. 4 powyżej, z wyłączeniem zysku kalkulacyjnego, w przypadku zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług VAT oraz podatku akcyzowego,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów 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 zamówień cząstkowych.
6. Warunkiem zmiany stawek cenotwórczych, o której mowa w ustępie 5 powyżej, jest wykazanie Zamawiającemu wpływu zmian ww. czynników na koszt wykonania zamówień cząstkowych. Zmiana stawek cenotwórczych dokonywana będzie z uwzględnieniem konsekwencji zmian ww. czynników, za okres obowiązywania przepisów wprowadzających zmiany tychże czynników. W przypadku wystąpienia zmian opisanych w ust. 5 pkt 1-4, Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę stawek cenotwórczych, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia cząstkowego oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia za jego realizację. Wniosek w tym przedmiocie Wykonawca może złożyć w terminie do 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany.
7. Stosownie do treści art. 439 ust. 1 i 2 Ustawy PZP, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości stawki roboczogodziny netto (bez narzutów) przy założeniu następujących zasad:
- 1) waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) na stronie internetowej tego urzędu. W przypadku likwidacji tego wskaźnika, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS uzgodnione wspólnie przez Strony, a w przypadku braku dojścia do porozumienia między Stronami co do wyboru wskaźnika przed upływem 1 miesiąca od daty likwidacji wskaźnika, o wyborze odpowiedniego wskaźnika zdecyduje samodzielnie Zamawiający,
 - 2) pierwsza waloryzacja może zostać dokonana nie wcześniej niż w następnym dniu po upływie pełnych 12 miesięcy kalendarzowych od dnia zawarcia Umowy i zostanie skalkulowana w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedzający rok, w którym został złożony wniosek,
 - 3) waloryzacja będzie kalkulowana wg formuły wskazanej w pkt 4), z zastrzeżeniem, że jeżeli wartość wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, o którym mowa w pkt 1) nie przekracza wartości +/- 2,5%, to waloryzacja nie jest przeprowadzana,
 - 4) waloryzacja (zmiana stawki roboczogodziny netto (bez narzutów)) będzie obliczana, w następujący sposób:
$$nRb = Rb * (100\% + Ww)$$
$$Ww = 0,5 * (CPI - 2,5 \text{ pkt procent.}), \text{ gdzie:}$$

Rb – stawka roboczogodziny netto (bez narzutów) przed waloryzacją
nRb - stawka roboczogodziny netto (bez narzutów) po waloryzacji
Ww – wskaźnik wzrostu stawki roboczogodziny
CPI – średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych

(Przykład: $nRb = 15 \text{ zł} * \{100\% + [0,5 * (6,0\% - 2,5 \text{ p.p.})]\} = 15 \text{ zł} * [100\% + (0,5 * 3,5\%)] = 15 \text{ zł} * (100\% + 1,75\%) = 15 \text{ zł} * 101,75\% = 15,26 \text{ zł}$).

8. Waloryzacja, o której mowa w ust. 7 powyżej, następuje na wniosek drugiej Strony, który musi zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw zmiany oraz dokładne wyliczenie stawki roboczogodziny netto (bez narzutów) po waloryzacji (nRb) oraz wyliczenie stawki roboczogodziny z narzutami wraz z podatkiem od towarów i usług (VAT).
9. W wyniku dokonania waloryzacji, o której mowa w ust. 7 powyżej, zmianie ulega stawka roboczogodziny netto (bez narzutów), według której ustalane będzie wynagrodzenie za realizację zamówień częściowych, przy czym zmiana stawki nie będzie miała zastosowania do umów wykonawczych, które są realizowane w dniu złożenia wniosku o waloryzację. Strony – nie później niż w terminie 1 miesiąca od daty złożenia wniosku o waloryzację drugiej Stronie – zobowiązują się zawrzeć aneks do umowy ramowej potwierdzający zmianę stawki roboczogodziny netto (bez narzutów) wynikającą z waloryzacji, przy czym zmiany te mają skutek od dnia zawarcia aneksu. Żadna ze Stron nie może odmówić waloryzacji wynagrodzenia, jeżeli wniosek o waloryzację jest prawidłowy, przyjęte w nim założenia i obliczenia są poprawne i dokonane zostały zgodnie z Umową.
10. Maksymalna wartość zmiany stawki roboczogodziny netto (bez narzutów) wynikająca z waloryzacji, o której mowa w ust. 7, nie może przekroczyć 6 % w stosunku do jej wartości z dnia zawarcia Umowy ramowej.
11. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 7, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie i na zasadach odpowiadających zmianom stawki roboczogodziny netto (bez narzutów) Wykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - 1) przedmiotem umowy podwykonawczej są roboty budowlane lub usługi,
 - 2) okres obowiązywania umowy podwykonawczej przekracza 12 miesięcy.
12. Zamawiający udzieli zamówienia częściowego, po przeprowadzeniu postępowania, o którym mowa w ust. 1 temu Wykonawcy, który przedstawi ofertę najkorzystniejszą.
13. Zamówienia częściowe będą oceniane według następujących kryteriów:
 - 1) cena oferty – 90 %,
 - 2) okres gwarancji udzielanej na wykonany przedmiot zamówienia częściowego – 10 %.
14. Zamawiający zawrze odrębną umowę regulującą szczegółowo sposób wykonania przedmiotu zamówienia częściowego (której wzór stanowi załącznik 1 do Umowy ramowej) z Wykonawcą, który w poszczególnym postępowaniu częściowym uzyskał największą liczbę punktów według kryteriów określonych w ust. 13 powyżej.

§ 4. Realizacja przedmiotu umowy wykonawczej (zamówienia częściowego)

1. Wykonawca zobowiązany będzie realizować roboty objęte zamówieniem częściowym z należytą starannością, w sposób zapewniający prawidłową i terminową realizację robót, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
2. Realizacja robót objętych zamówieniem częściowym będzie odbywała się na warunkach określonych w umowie wykonawczej, której wzór stanowi załącznik nr 1 do Umowy

- ramowej, z każdorazowym uwzględnieniem warunków określonych w zaproszeniu do składania ofert (w szczególności w zakresie terminu i zakresu wykonania robót).
3. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przedmiot umowy wykonawczej w terminie określonym w zaproszeniu.
 4. W trakcie realizowania zamówienia częściowego może być wymagane prowadzenie Dziennika Budowy zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.
 5. Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania wszelkich niezbędnych robót przygotowawczych związanych z realizacją przedmiotu zamówienia częściowego zgodnie z postanowieniami zawartymi w odpowiednich decyzjach administracyjnych oraz przepisami obowiązującego prawa. Koszty i ryzyko wykonania przedmiotu zamówienia częściowego obciążają Wykonawcę.
 6. Wykonawca będzie realizował zamówienie częściowe z materiałów własnych, zgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, innymi udostępnionymi przez Zamawiającego dokumentami, a także zgodnie ze złożoną ofertą. Zamawiający każdorazowo w zaproszeniu do złożenia oferty wskaże, czy i do którego zamówienia częściowego przewiduje obligatoryjną wizję lokalną.

§ 5. Zmiana Umowy ramowej

1. Zmiana Umowy ramowej wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień Umowy ramowej w następujących przypadkach:
 - 1) dopuszczalna jest zmiana terminu realizacji Umowy ramowej w przypadku wystąpienia siły wyższej lub innych okoliczności niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego, w szczególności działań, decyzji lub zaleceń organów administracji publicznej lub innych jednostek i podmiotów, uniemożliwiających realizację Umowy ramowej w przyjętym terminie, a także konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, których uzyskanie uniemożliwia realizację Umowy ramowej. Wówczas termin realizacji Umowy ramowej może ulec zmianie o czas występowania siły wyższej lub innych okoliczności, uniemożliwiających realizację Umowy ramowej w przyjętym terminie, a także o czas niezbędny do usunięcia skutków występowania siły wyższej lub innych okoliczności, w tym także o czas pozwalający Zamawiającemu formalne wdrożenie zmian z tym związanych (nie dłuższy jednak niż 30 dni),
 - 5) dopuszczalna jest zmiana warunków realizacji Umowy ramowej w przypadkach określonych w **art. 455 ust. 1 pkt 3 i 4 oraz ust. 2 PZP**,
 - 6) dopuszczalna jest zmiana stawek cenotwórczych opisanych w § 3 ust. 4 w przypadkach opisanych w § 3 ust. 5 i 7 Umowy ramowej,
 - 7) dopuszczalna jest zmiana wzoru umowy wykonawczej w przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa mających wpływ na warunki realizacji, sposób wykonania lub obowiązki Wykonawcy zamówienia częściowego.
3. Zmiana Umowy ramowej na wniosek Wykonawcy wymaga wykazania okoliczności uzasadniających dokonanie jej zmiany. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności nie stanowią podstawy do zmiany Umowy ramowej, realizacja Umowy ramowej odbywać się będzie na ustalonych warunkach.

§ 6. Rozwiązanie Umowy ramowej

1. Umowa ramowa wygasa w przypadku wyczerpania kwoty, o której mowa w § 2 ust. 2 Umowy ramowej. Przy czym przez wyczerpanie się kwoty rozumie się kwotę wszystkich udzielonych w ramach Umowy ramowej zamówień częściowych (w tym umów wykonawczych zwartych z innymi Wykonawcami), których wartość równa będzie kwocie, o której mowa § 2 ust. 2 Umowy ramowej.
2. Oprócz przypadków określonych w Kodeksie cywilnym, Zamawiający przewiduje możliwość odstąpienia od Umowy ramowej w przypadku:
 - 1) dwukrotnego nienależytego wykonania zamówienia częściowego,
 - 2) trzykrotnego naliczenia kar umownych za nienależyte wykonanie zamówienia częściowego,
 - 3) odstąpienia od umowy częściowej z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. Zamawiający przewiduje możliwość odstąpienia od Umowy ramowej w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że jej wykonanie nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy ramowej.
4. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy ramowej powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy ramowej.
5. Strony zgodnie postanawiają, iż wykonanie prawa odstąpienia od Umowy ramowej (ustawowego lub umownego) wywołuje skutki na przyszłość (ex nunc) tj. odnosi się do niespełnionej przed złożeniem tego oświadczenia części świadczeń Stron.

§ 7. Kara umowna

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z Umowy ramowej Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułów i w wysokościach określonych poniżej:
 - 1) w przypadku odstąpienia od Umowy ramowej przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10.000,00 zł,
 - 2) w przypadku, gdy Wykonawca zawarł umowę z Podwykonawcami na okres dłuższy niż 12 miesięcy i nie dokonał odpowiedniej zmiany wynagrodzenia, o której mowa w § 3 ust. 11 Umowy ramowej – w wysokości 2.000 zł, za każdy stwierdzony przypadek, przedmiotowa kara umowna odnosi się także do przypadku niedokonania przez Podwykonawców waloryzacji wynagrodzenia należnego Dalszym Podwykonawcom.
2. Kary umowne stają się wymagalne z dniem zawiadomienia Wykonawcy o wystąpieniu zdarzenia stanowiącego podstawę ich naliczenia, bez konieczności kierowania odrębnego wezwania do ich zapłaty. Zamawiający może potrącić należną mu karę umowną z dowolną należnością przysługującą Wykonawcy względem Zamawiającego, w tym w szczególności z wynagrodzeniem umownym, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.

Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego wykonania zobowiązań zgodnie z postanowieniami Umowy.

§ 8. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych Umową ramową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją postanowień Umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Strony zobowiązują się do pisemnego zawiadomiania drugiej Strony o każdorazowej zmianie adresu do doręczeń, wskazanego w Umowie ramowej. W przypadku niepowiadomienia o zmianie adresu, ostatni ze znanych Stronie adresów uważa się za obowiązujący.
4. Termin na złożenie Stronie oświadczeń woli uważa się za zachowany, jeśli oświadczenie zostanie wysłane listem poleconym za pośrednictwem operatora pocztowego Poczta Polska S.A. w ostatnim dniu terminu.
5. Integralną część Umowy ramowej stanowią jej załączniki.
6. Umowę ramową sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załącznik:

1. Wzór umowy wykonawczej
2. Wzór formularza oferty na zamówienie częściowe