

UMOWA nr/....../2024/E

zawarta w dniu **.12.2024 r.** pomiędzy:

Ekosystem Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Kazimierza Michalczyka 23, 53-633 Wrocław, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy KRS pod nr 0000426169, kapitał zakładowy 14 311 000,00 zł, zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez:
Izabelę Piekelnik – Prezes Zarządu

a

....., zwanym dalej Wykonawcą.

Do niniejszego zamówienia nie ma zastosowania ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1.

§ 1

Przedmiot umowy

Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług w zakresie **kompleksowego dozoru, konserwacji, napraw i przeglądów urządzeń i instalacji elektroenergetycznych w obiektach użytkowanych przez Ekosystem Sp. z o.o.**

§ 2

Zakres przedmiotu umowy

1. Niniejszą umową objęte są następujące obiekty:
 - 1) obiekty przy ul. Kazimierza Michalczyka 9 i 23 we Wrocławiu,
 - 2) obiekt „Janówek” przy ul. Janowskiej 51 we Wrocławiu,
 - 3) obiekt „Maślice” ul. Kozia we Wrocławiu,
 - 4) obiekt przy ul. Szwajcarskiej 15 we Wrocławiu (w ramach zamówienia opcjonalnego).
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został opisany w załączniku nr 3 do umowy.
3. Prawo opcji:
 - 1) Zamawiający przewiduje możliwość korzystania z prawa opcji polegającej na rozszerzeniu zakresu zamówienia o obiekt przy ul. Szwajcarskiej 15.
 - 2) Zamawiający może skorzystać z prawa opcji w przypadku oddania do użytku obiektu przy ul. Szwajcarskiej oraz posiadania środków finansowych na realizację zadania w pełnym zakresie.
 - 3) Maksymalna wartość opcji wynika z cen wskazanych przez Wykonawcę w ofercie na zadanie objęte opcją i z zakresu tej opcji wskazanej w Formularzu cenowym sporządzonym wg załącznika nr 2.
 - 4) Wykonawca zostanie poinformowany pisemnie lub drogą elektroniczną o skorzystaniu z prawa opcji przez Zamawiającego wraz z zakresem, na 30 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia prac.
 - 5) Decyzja o realizacji lub rezygnacji z zamówienia opcjonalnego jest wyłącznym uprawnieniem Zamawiającego. Zamówienie opcjonalne nie stanowi zobowiązania Zamawiającego do jego udzielenia, jak również nie stanowi podstawy do dochodzenia przez Wykonawcę roszczeń odszkodowawczych z tytułu niezrealizowania zamówienia.

§ 3

Oświadczenia i zobowiązania stron

1. Wykonawca oświadcza, że posiada i posiadać będzie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, wymagane przepisami prawa uprawnienia niezbędne do wykonywania prac oraz czynności określonych przedmiotem umowy, w szczególności uprawnienia, wydane przez właściwe organy do

usuwania awarii i napraw urządzeń elektroenergetycznych do 20 kV, a nadto posiada środki techniczne oraz dysponuje pracownikami zdolnymi do wykonania zamówienia.

2. Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) wykonania przedmiotu umowy z zachowaniem należytej staranności z wykorzystaniem posiadanej wiedzy oraz doświadczenia w zakresie eksploatacji urządzeń i instalacji objętych przedmiotem umowy, a nadto z uwzględnieniem potrzeb Zamawiającego i specyfiki poszczególnych obiektów,
 - 2) informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach dotyczących prowadzonej przez Wykonawcę działalności gospodarczej, skutkujących koniecznością dokonania zmian w treści umowy lub rozwiązania umowy przez upływem terminu jej obowiązywania,
 - 3) okazania, na żądanie Zamawiającego w trakcie wykonywania czynności określonych przedmiotem umowy dokumentów potwierdzających posiadanie uprawnień,
 - 4) posiadania ważnego dokumentu potwierdzającego ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, nieprzerwalnie przez cały okres trwania umowy.
 - 5) poniesienia kosztów związanych z wypłatą odszkodowań za szkody, które mogą powstać w związku z wykonaniem i wykonywaniem przedmiotu umowy,
 - 6) zapewnienia warunków pracy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz.U. z 2003 r. nr 169, poz. 1650 ze zm.),
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie prac w trakcie realizacji umowy.

§ 4

Termin wykonania umowy

1. Strony zgodnie postanawiają, że usługa objęta przedmiotem umowy będzie realizowana w terminie **od dnia 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2025 r.**
2. Podstawą do podjęcia przez Wykonawcę czynności objętych przedmiotem umowy jest protokolarne wprowadzenie Wykonawcy na teren obiektu lub jego części, celem wskazania i udostępnienia instalacji i urządzeń elektroenergetycznych objętych przedmiotem umowy.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Całkowite wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu niniejszej umowy nie może przekroczyć kwoty **zł netto**, tj. **zł brutto** i obejmuje wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 i 4 oraz kwotę wskazaną w ust. 6.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2 w zakresie zamówienia podstawowego, za cały okres obowiązywania umowy nie może przekroczyć kwoty zł netto, tj. zł brutto.
3. Ustala się miesięczne wynagrodzenie dla Wykonawcy za wykonanie w danym miesiącu czynności określonych przedmiotem umowy w zakresie zamówienia podstawowego, jako sumę ryczałtowych kwot wynagrodzenia określonych w załączniku nr 2, w kwocie zł netto, tj. zł brutto.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2 w zakresie zamówienia opcjonalnego, za cały okres obowiązywania umowy nie może przekroczyć kwoty zł netto, tj. zł brutto.
5. Ustala się miesięczne wynagrodzenie dla Wykonawcy za wykonanie w danym miesiącu czynności określonych przedmiotem umowy w zakresie zamówienia opcjonalnego, jako sumę ryczałtowych kwot wynagrodzenia określonych w załączniku nr 2, w kwocie zł netto, tj. zł brutto.
6. Kwota w wysokości zł netto przeznaczona zostaje na należności za zużyte materiały w trakcie dokonywania napraw i przeglądów instalacji elektroenergetycznych i będzie regulowana na bieżąco, na podstawie oddzielnej faktury VAT zawierającej szczegółowe zestawienie materiałów.

Kwota, o której mowa w zdaniu pierwszym, nie stanowi elementu wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w ust. 2 i 4.

7. Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z utylizacją zużytych materiałów i części zamiennych.
8. Wynagrodzenie za obsługę obiektu w przypadku zaprzestania obsługi lub ograniczenia jej zakresu w ramach niniejszej umowy, ustalone będzie z uwzględnieniem zakresu obsługi oraz proporcjonalnie do okresu wykonywania czynności objętych niniejszą umową.
9. Wykonawca będzie wystawiał faktury do 7 dnia każdego miesiąca następującego po miesiącu rozliczeniowym. Podstawą wystawienia faktury jest sporządzony przez Wykonawcę raport określający zakres wykonanych prac i czynności oraz zużytych materiałów w danym miesięcznym okresie rozliczeniowym, zaakceptowany przez upoważnionego pracownika Zamawiającego.
10. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na wskazany w fakturze rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia doręczenia do siedziby Zamawiającego faktury prawidłowo wystawionej pod względem formalnym i merytorycznym.
11. Wykonawca może scedować na osobę trzecią należne mu z niniejszej umowy wierzytelności wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego.

§ 6

Reprezentowanie stron

1. Osobami odpowiedzialnymi za nadzór nad realizacją umowy ze strony Zamawiającego są:
 - a) dla obiektu przy ul. Kazimierza Michalczyka 23 –, tel., e-mail:,
 - b) dla obiektu przy ul. Kazimierza Michalczyka 9 –, tel., e-mail:,
 - c) dla obiektu przy ul. Janowskiej 51 –, tel., e-mail:,
 - d) dla obiektu przy ul. Koziej –, tel., e-mail:,
 - e) dla obiektu przy ul. Szwajcarskiej 15 –, tel., e-mail:
2. Jako osobę uprawnioną do kontaktów z Zamawiającym Wykonawca wskazuje, tel., e-mail:

§ 7

Odpowiedzialność za nienależyte wykonanie umowy

1. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za szkody spowodowane nieprawidłowym wykonywaniem przedmiotu umowy, w tym również koszty poniesione z tytułu nieterminowego lub nie przeprowadzenia przeglądów, badań oraz napraw wynikających z przepisów prawa.
2. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo przy wykonywaniu prac objętych niniejszą umową, a w szczególności za bezpieczne warunki poruszania się pojazdów oraz osób w obrębie wykonywanych prac.

§ 8

Kary umowne

1. Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy. Uprawnienie to nie dotyczy przypadków wskazanych w § 9 niniejszej umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
 - 1) odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1,
 - 2) każdy stwierdzony przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w zakresie usuwania awarii w wysokości 200,00 zł za każdą godzinę zwłoki,
 - 3) każdy stwierdzony przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w zakresie przeglądów, badań, pomiarów i konserwacji instalacji i urządzeń elektroenergetycznych, o których mowa w umowie, w wysokości 300,00 zł,
 - 4) za niewykonanie obowiązków określonych w § 3 ust. 2 pkt 1-4, w wysokości 200,00 zł za każdy przypadek niewywiązania się ze zobowiązań,

- 5) za niedostarczenie dokumentów określonych w § 10 ust. 4 w terminie, w wysokości 200,00 zł, za każdy dzień liczony od upływu terminu.
3. Zamawiający ma prawo sumowania ww. kar umownych i obciążenia Wykonawcy w ich łącznym wymiarze.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego zastrzeżone kary umowne do pełnej wysokości faktycznie poniesionej szkody w tym utraconych korzyści.
5. W razie zaistnienia przesłanek do naliczenia kary umownej zgodnie z postanowieniami ust. 2 kara zostanie zapłacona przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty dostarczenia przez Zamawiającego żądania zapłaty.
6. W wypadku niedotrzymania terminu, o którym mowa w ust. 5, kary określone w ust. 2, będą przez Zamawiającego potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego z niniejszej umowy lub innych należności Wykonawcy wynikających z innych umów zawartych z Zamawiającym, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 9

Odstąpienie od umowy

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może w terminie 1 miesiąca od umowy odstąpić.

§ 10

Ubezpieczenie

1. Wykonawca przedstawił Zamawiającemu komplet dokumentów potwierdzających ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie umożliwiającym pokrycie szkód, jakie mogą powstać w związku z wykonywaniem i wykonaniem przedmiotowego zamówienia.
2. Limit odpowiedzialności ubezpieczyciela określony został na kwotę co najmniej 50 000,00 zł (lub 5 000,00 zł na każde zdarzenie bez ograniczania liczby zdarzeń) uzupełnianą w każdym przypadku wypłaty należności z polisy (odszkodowanie lub inna należność) o wysokość wypłaconej polisy.
3. Przez komplet dokumentów ubezpieczeniowych, o którym mowa w ust. 1, rozumie się m.in. polisę ubezpieczeniową (lub inny dokument potwierdzający przez ubezpieczyciela zawarcie umowy ubezpieczenia) wraz z załącznikami, klauzulami, aneksami i ogólnymi warunkami umowy oraz potwierdzenie zapłaty składki ubezpieczeniowej.
4. W przypadku, gdy okres ubezpieczenia, na który zawarta jest umowa ubezpieczeniowa upływa w okresie realizacji przedmiotowego zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu do siedziby dokumenty potwierdzające przedłużenie ochrony ubezpieczeniowej, na co najmniej takich samych warunkach. W przypadku, gdy składka ubezpieczeniowa opłacana jest w ratach, których termin płatności upływa w okresie realizacji przedmiotowego zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu potwierdzenie zapłaty każdej raty.
5. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumenty o których mowa w ust. 4, najpóźniej w dniu wygaśnięcia okresu ubezpieczenia lub w ostatnim dniu terminu płatności raty.

§ 11

Rozstrzyganie sporów

1. Jeżeli powstaną ewentualne spory dotyczące wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający i Wykonawca dołożą starań, aby rozwiązać je polubownie między sobą.
2. Sądem powszechnym właściwym do rozstrzygania ewentualnych sporów, których Strony nie rozwiążą w sposób, o którym mowa w ust. 1, będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

Zmiany w umowie

Wszelkie zmiany w niniejszej umowie mogą być dokonane za zgodą obu Stron wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

Sprawy nieuregulowane

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne przepisy właściwe dla przedmiotu zamówienia.

§ 14

Postanowienia końcowe

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

§ 15

Załączniki

Załączniki do umowy:

- 1) oferta Wykonawcy – załącznik nr 1,
- 2) Formularz cenowy – załącznik nr 2,
- 3) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – załącznik nr 3.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA