

Zamawiający zastrzega sobie po wyborze oferty najkorzystniejszej, prawo wprowadzenia do przyszłej umowy zapisów uszczegóławiających i korygujących wynikających z treści złożonej oferty i Opisu przedmiotu zamówienia.

UMOWA nr

zawarta w dniu r. pomiędzy Gminą Kędzierzyn-Koźle - Miejskim Zarządem Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu, ul. Grunwaldzka 6, 47-220 Kędzierzyn-Koźle reprezentowanym przez:

Dyrektora - inż. Stanisław Węgrzyn
zwanym dalej **Zamawiającym**
a

.....
.....
reprezentowanym przez
.....
zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1

Niniejszą umowę zawarto bez stosowania przepisów Ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2023r., poz. 1605 z późn. zm.), na podst. art. 2.1 pkt 1 cytowanej ustawy. Zgodnie z wynikiem zapytania o cenę została zawarta umowa o następującej treści:

§ 2

PRZEDMIOT UMOWY

1. Na podstawie zapytania ofertowego oraz złożonej w postępowaniu oferty, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiotu zamówienia: **Przygotowanie i nadzorowanie czynności komornika w zakresie postępowań egzekucyjnych z lokali mieszkalnych i użytkowych zarządzanych przez Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu.**
2. Wykonanie niniejszej umowy obejmuje ponadto:
 - a. negocjacje z dłużnikiem celem nakłonienia go do dobrowolnego zwolnienia lokalu,
 - b. złożenie wniosku do Komornika Sądowego o wszczęcie egzekucji,
 - c. organizacja transportu, pomieszczenia tymczasowego dla dłużnika oraz magazynu na ruchomości dłużnika,
 - d. nadzór nad czynnościami Komornika, łącznie z osobistym udziałem przedstawiciela Wykonawcy przy opróżnianiu lokalu,
 - e. wydanie oświadczenia dla mediów w razie zaistniałej potrzeby,
 - f. wydanie całkowicie opróżnionego lokalu Zleceniodawcy,
 - g. niezwłoczne doręczenie Zamawiającemu postanowienia Komornika o poniesionych kosztach egzekucji wraz ze wszystkimi dowodami potwierdzającymi poniesienie tych kosztów, w terminie umożliwiającym ich weryfikację i ewentualnego wniesienia zaskarżenia.
3. Każda egzekucja zostanie potwierdzona odrębnym zleceniem Zamawiającego.
4. Liczba planowanych egzekucji w roku 2024 wynosi **25**.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo zwiększenia lub zmniejszenia ilości poszczególnych zadań w każdej pozycji, pod warunkiem nie przekroczenia wartości umowy (maksymalnego wynagrodzenia Wykonawcy).

§ 3

Do każdej procedury egzekucyjnej Zamawiający wystawi pełnomocnictwo na w celu złożenia wniosku do komornika o przeprowadzenie egzekucji.

§ 4

PODSTAWY PRAWNE

1. Przedmiot umowy winien być zrealizowany na zasadach określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, a w szczególności zgodnie z:
 - a. Ustawą z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy (Dz. U. z 2023 r. poz. 725);

- b. Ustawą Kodeks Cywilny;
- c. Ustawą Prawo Zamówień Publicznych.

oraz innych o ile istnieją przesłanki dla ich zastosowania podczas realizowania zadania.

- 2. Postanowienia wewnętrznych uregulowań Wykonawcy sprzeczne z niniejszą umową i opisem przedmiotu zamówienia, a niewynikające z powyższych aktów prawnych, nie wiążą Zamawiającego.
- 3. Zmiany przepisów wskazanych w ust. 1 nie wymagają wprowadzenia zmian do niniejszej umowy, pod warunkiem opublikowania ich w Dzienniku Ustaw.

§ 5

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

- 1. Pośrednictwo we współpracy z Komornikiem Sądowym wskazanym przez Wykonawcę, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w celu opróżnienia lokali mieszkalnych i użytkowych zarządzanych przez Zamawiającego z osób i ich mienia.
- 2. Doprowadzenie do skutecznej eksmisji oraz jej zabezpieczenie ze strony prawnej i logistycznej, w tym: zabezpieczenie powierzchni magazynowych i usługi dozoru dla ruchomości dłużników, transportu tych ruchomości, zabezpieczenie pomieszczeń tymczasowych potrzebnych do przekwaterowania osób wskazanych przez Zamawiającego.
- 3. Przystąpienie do czynności w terminie do 7 dni od przekazania pisemnego zlecenia przez Zamawiającego.
- 4. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu Zamawiającemu wszelkich dokumentów i innych materiałów dotyczących Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu, jakie sporządził, zebrał, opracował lub otrzymał w czasie trwania umowy albo w związku lub przy okazji jej wykonywania, włączając w to ich kopie, odpisy, a także zapisy na innych nośnikach najpóźniej do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.
- 5. W okresie obowiązywania umowy, a także po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego, nieujawnionych do wiadomości publicznej.

§ 6

NALEŻYTA STARANNOŚĆ

- 1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
- 2. Wykonawca zapewni zabezpieczenie mienia przed uszkodzeniem lub zniszczeniem w sposób uniemożliwiający przemieszczanie się zawartości podczas transportu.
- 3. W przypadku uszkodzenia mienia, składowych lokalu lub części wspólnych nieruchomości, w której znajduje się opróżniany lokal odpowiedzialność za wyrządzone szkody ponosi Wykonawca.
- 4. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne umiejętności, wiedzę, doświadczenie, środki oraz sprzęt do wykonania prac będących przedmiotem umowy i zobowiązuje się je wykonać z należytą starannością oraz aktualnym poziomem wiedzy.
- 5. W przypadku, gdy Wykonawca będzie realizował usługi objęte niniejszą umową bez należytej staranności, niezgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi lub niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo
 - a. nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania usług,
 - b. odstąpić od umowy w całości lub w części z winy Wykonawcy,
 - c. wezwać Wykonawcę do wyeliminowania rażących nieprawidłowości.
 - d. potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu kar umownych.

§ 7

TERMINY

- 1. Wykonanie usług stanowiących przedmiot niniejszej umowy odbywać się będzie od daty zawarcia umowy, jednak nie wcześniej niż, od dnia 16.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r.
- 2. Po upływie terminu wskazanego w ust. 1 umowa ulega wygaśnięciu.
- 3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może wypowiedzieć umowę w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
- 4. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę za miesięcznym pisemnym wypowiedzeniem.

5. W celu zapewnienia ciągłości funkcjonowania jednostki Zamawiającego przedmiotowa umowa może, przed terminem wygaśnięcia, ulec przedłużeniu o kolejne 12 miesięcy pod warunkiem zabezpieczenia środków finansowych w budżecie Zamawiającego na jej realizację.

§ 8

WYNAGRODZENIE UMOWNE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §2 Wykonawcy przysługuje nominalne maksymalne wynagrodzenie (wraz z podatkiem od towarów i usług), zgodnie ze złożoną ofertą do wysokości brutto:

..... **PLN brutto**

Słownie:/100)
w rozbiciu na kwoty jednostkowe wynikające z faktycznie wykonanych czynności.

2. Opłata za kompleksowy nadzór nad przeprowadzeniem jednej eksmisji wynosi PLN netto, tj. PLN brutto (słownie:/100).
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym obejmującym wszystkie czynności niezbędne do prawidłowego wykonania umowy, nawet jeśli czynności te nie zostały wprost wyszczególnione w treści niniejszej umowy.
4. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, nawet, jeżeli z przyczyn od siebie niezależnych nie mógł przewidzieć wszystkich czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy.
5. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za świadczone usługi w okresie obowiązywania niniejszej umowy nie może przekroczyć wysokości przyznanych na ten cel środków budżetowych w roku 2024.
6. Wykonawca nie będzie dochodził roszczeń odszkodowawczych z tytułu niezrealizowania nominalnego maksymalnego zakresu Zamówienia.

§ 9

ROZLICZENIE UMOWY

1. Wynagrodzenie Wykonawcy wynikać będzie z rzeczywistej ilości zrealizowanych czynności pomnożonej przez ceny jednostkowe brutto określone w ofercie Wykonawcy.
2. Strony będą dokonywać rozliczenia realizacji umowy na podstawie faktur wystawianych przez Wykonawcę za każdy kompleksowy nadzór nad przeprowadzeniem jednej eksmisji.
3. Zamawiający będzie dokonywać zapłaty należności przelewem na konto Wykonawcy wskazane na dostarczonej fakturze, w ciągu 21 dni od daty jej otrzymania.
4. Za termin zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający poleci swemu bankowi przelać, na wskazane konto, kwotę wynikającą z prawidłowo wystawionej faktury.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie na podstawie faktury VAT, którą Wykonawca wystawi na:
- **Nabywca:** Gmina Kędzierzyn-Koźle ul. Grzegorza Piramowicza 32, 47-200 Kędzierzyn-Koźle; NIP: 7492055601;
 - **Odbiorca/Płatnik:** Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu ul. Grunwaldzka 6, 47-220 Kędzierzyn-Koźle.
6. Zamawiający oświadcza, że zezwala na przesyłanie drogą elektroniczną faktur wystawianych przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami, w formacie PDF.
7. Wykonawca zobowiązuje się przysyłać faktury (oraz faktury korygujące i duplikaty faktur) drogą elektroniczną w formacie PDF.
8. Zamawiający oświadcza, że adresem e-mail właściwym do przesyłania faktur jest adres e-mail: faktury@mzbk.kedzierzynkozle.pl
9. Zamawiający zobowiązuje się, co najmniej na trzy dni przed zmianą danych określonych w ust. 5 poinformować o tym drugą Stronę drogą elektroniczną. Zmiana nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
10. W przypadku wskazania przez Wykonawcę na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, MZBK uprawniona będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wykazie podatników VAT, a w razie braku rachunku Wykonawcy ujawnionego w wykazie, do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Wykonawcę, dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT.
11. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonywać cesji wierzytelności niniejszej umowy na osoby trzecie.
12. Za nieterminowe regulowanie należności Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki w wysokości ustawowej.

13. Brak reakcji ze strony Zamawiającego lub nieprzesłanie dokumentacji umożliwiającej prowadzenie sprawy, brak udzielenia pełnomocnictwa lub brak wpłaty na konto Wykonawcy opłat umownych bądź opłat koniecznych do przeprowadzenia eksmisji, traktowany będzie jak wycofanie zlecenia przez Zamawiającego.
14. W przypadku rezygnacji, wycofania zlecenia lub pełnomocnictwa przez Zamawiającego Wykonawca zachowuje wynagrodzenie w wysokości 30% wynagrodzenia wskazanego w §8 ust. 2.
15. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o wszelkich zmianach danych, które mogą wpływać na wystawianie i obieg faktur oraz ich księgowanie i rozliczanie dla celów podatkowych, takich jak nazwa firmy, adres, numer konta, numer NIP, itp.

§ 10

KARY UMOWNE

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania usługi (warunków umowy) będą naliczane kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a. za odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 10 % ceny brutto wskazanej w § 8 ust.1;
 - b. za zwłokę w wykonaniu obowiązku Wykonawcy, dla którego w umowie określono termin wykonania - w wysokości 1 % ceny brutto wskazanej w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - a. Za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10 % ceny brutto wskazanej w §8 ust. 1.
3. Zamawiający ma prawo sumowania kar umownych i obciążenia Wykonawcy w ich łącznym wymiarze, lecz nie więcej niż 30 % ceny brutto wskazanej w § 8 ust.1.
4. Kary umowne, o których mowa powyżej ustalone za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, stają się wymagalne za:
 - a. każdy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu;
 - b. każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
5. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

§ 11

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:
 - a. niewykonywania przez Wykonawcę przedmiotu umowy zgodnie z zapisami umowy i z należyłą starannością wymaganej od Wykonawcy, która zakłada prawidłowe funkcjonowanie Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu;
 - b. wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy, postawienia go w stan likwidacji, ogłoszenia upadłości lub rozwiązania przedsiębiorstwa Wykonawcy,
 - c. w przypadku dalszego nienależytego wykonywania przedmiotu umowy mimo uprzedniego nałożenia kar umownych,
 - d. wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu umowy wadliwie i zaniechania zmiany sposobu jego wykonania mimo upływu wyznaczonego przez Zamawiającego terminu na dokonanie zmiany.
2. Rozwiązanie umowy powinno nastąpić pod rygorem nieważności na piśmie i zawierać uzasadnienie.

§ 12

SPOSÓB REPREZENTACJI I POROZUMIEWANIA SIĘ

1. Do realizacji postanowień niniejszej umowy oraz kontaktów z Wykonawcą, ze strony Zamawiającego ustanawia się: Tel.
2. Wykonawca do kontaktów z Zamawiającym ustanawia:

§ 13

ISTOTNE ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający dopuszcza możliwość istotnej zmiany niniejszej umowy w stosunku do treści oferty w następującym zakresie:

- a. w sytuacjach, których, nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - b. zmiana ceny w przypadku zmiany stawki VAT.
2. Jeżeli w trakcie obowiązywania umowy nastąpi zmiana w zakresie ceny usługi, Zamawiający po uprzednim pisemnym zawiadomieniu ze strony Wykonawcy o zaistnieniu zdarzenia, zobowiązuje się do uiszczenia opłaty za świadczone usługi w wysokości obowiązującej na dzień wystawienia faktury VAT.
3. W przypadkach określonych w ust. 1 pkt b. zmiana umowy nie wymaga formy aneksu i zostaje dokonana na podstawie pisemnej informacji Wykonawcy dokumentującej zaistnienie zdarzeń określonych w ust. 1 pkt b.

§ 14

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Umowa podlega prawu polskiemu. W sprawach wyraźnie nieuregulowanych Umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1610 z późn. zm.).
2. Jeżeli jedno lub więcej postanowień niniejszej Umowy stanie się nieważne lub bezskuteczne, pozostaje to bez wpływu na ważność i skuteczność pozostałych postanowień Umowy. Strony wyrażają zgodę na podjęcie w dobrej wierze negocjacji w sprawie zmiany postanowienia, które zostanie uznane za nieważne lub bezskuteczne, w taki sposób, aby utrzymane zostały warunki Umowy.
3. W czasie obowiązywania Umowy oraz w ciągu 3 (trzech) lat po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu każda ze Stron zobowiązuje się zachować poufność i nie ujawniać bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony treści Umowy oraz wszelkich informacji związanych z Umową, z wyjątkiem, gdy jest to potrzebne do należytego wykonania Umowy lub wymagane jest przez prawo.
4. Ewentualne spory wynikające z treści niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy z uwagi na siedzibę Zamawiającego.

§ 15

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Integralną część umowy stanowią:
 - a. Zapytanie ofertowe
 - b. Oferta Wykonawcy z załącznikami

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA