

Projektowane postanowienia umowy

UMOWA NR

zawarta w dniu 2024 r. w Dusznikach, pomiędzy:

Gmina Duszniki ul. Sportowa 1, 64-550 Duszniki, NIP 787-19-95-455, REGON 631258365

Jednostka: Komunalny Zakład Budżetowy ul. Szamotulska 16, 64-550 Duszniki,

NIP 7871006601, REGON 630226363

reprezentowana przez: Damian Baran - Kierownik KZB

przy kontrasygnacie: Marleny Paplaczyk - Głównej Księgowej

zwana w dalszej części umowy Zamawiającym

a

.....

.....

reprezentowana przez:

zwanym dalej Wykonawcą,

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym w trybie rozeznania rynku (KZB.360.1.53.2023), zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień wyłączonych spod stosowania Ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo Zamówień Publicznych przez Komunalny Zakład Budżetowy w Dusznikach, Strony stanowią:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie polegające na zarządzaniu i administrowaniu nieruchomością stanowiącą cmentarz komunalny położony w Sędzinach przy ul. Parkowej wraz z przylegającym do nieruchomości parkingiem i kaplicą, na zasadach określonych w zapytaniu ofertowym, Opisie Przedmiotu Zamówienia (OPZ) oraz ofercie Wykonawcy z dnia r., które stanowią integralną część umowy.

2. Zamawiający oświadcza, że nieruchomość opisana w ust. 1 wraz z przylegającym do niej parkingiem i kaplicą, stanowi mienie komunalne będące własnością Gminy Duszniki.

§ 2

1. Zamawiający oświadcza, że:

1.1. jest upoważniony do zarządzania nieruchomością opisaną w ust. 1 w imieniu Wójta Gminy Duszniki, na podstawie §5 Statutu Komunalnego Zakładu Budżetowego w Dusznikach, stanowiącego załącznik do uchwały Nr 5/94 Zarządu Gminy Duszniki z dnia 05 maja 1994 r. (z późn. zm.),

1.2. nie przewiduje zatrudnienia zewnętrznej firmy ochroniarskiej w celach związanych z realizacją Przedmiotu Umowy,

1.3. jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z zarządzaniem nieruchomością oraz za szkody wyrządzone działaniem osób będących pod jego nadzorem, którymi posługuje się przy wykonywaniu czynności z zakresu zarządzania nieruchomością.

2. Wykonawca oświadcza, że:

2.1. posiada niezbędną wiedzę oraz środki techniczne i organizacyjne (w tym wykwalifikowany personel) niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy,

2.2 jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z zarządzaniem nieruchomością

§ 3

1. Strony zobowiązują się współdziałać przy wykonywaniu czynności związanych z Przedmiotem Umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się do:

2.1. realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami – w szczególności ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz aktów wykonawczych do tych ustaw,

2.2. realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami Umowy oraz jej załącznikami,

2.3. przetwarzania danych osobowych w zakresie i na zasadach określonych w umowie o powierzeniu przetwarzania danych osobowych, stanowiącej Załącznik nr 3 do Umowy oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

2.4. udzielania wyjaśnień związanych z realizacją Umowy na każde wezwanie Zamawiającego,

2.5. uiszczania na rzecz Zamawiającego należnych opłat za wywóz nieczystości stałych z terenu cmentarza, zgodnie z wystawianymi przez Zamawiającego fakturami na koniec każdego miesiąca za miesiąc poprzedni,

2.6. wypełniania obowiązków związanych z utrzymaniem cmentarza, m.in.:

- a) bieżące utrzymanie czystości cmentarza, kaplicy, parkingu, węzłów sanitarnych na terenie objętym pod zarząd,

- b) systematyczne (tj. minimum raz w miesiącu w sezonie wiosna – lato – jesień) wykaszanie traw na terenie objętym pod zarząd oraz na trawnikach przed cmentarzem komunalnym;
- c) wykaszanie pasa zieleni, o szerokości do 5 metrów bezpośrednio przylegającego do terenu cmentarza,
- d) bieżące odchwaszczanie alejek i terenów wokół drzew i nasadzeń
- e) wykonywanie cięć drzew i krzewów – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- f) wykonywanie bieżącej konserwacji i drobnych napraw obiektów, w tym kaplicy wraz z malowaniem pomieszczeń wewnątrz kaplicy (w terminie ustalonym z Zamawiającym),
- g) usuwanie skutków aktów wandalizmu na terenach objętych pod zarząd,
- h) usuwanie opadłych liści oraz odśnieżanie i zwalczanie śliskości na chodnikach, dojściach i dojazdach do cmentarza i kaplicy oraz na głównych alejkach na terenie cmentarza,
- i) utrzymywanie czystości oraz odśnieżanie i zwalczanie śliskości na parkingach zlokalizowanych przed cmentarzami komunalnymi,
- j) wyposażenie kaplicy w świeczniki, stojaki na wieńce, ławki, kwiaty i inne elementy dekoracyjne niezbędne podczas ceremonii pogrzebowych,
- k) prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenie objętym pod zarząd, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz aktów wykonawczych do tej ustawy,
- l) usuwanie drobnych zastoisk wody opadowej (kałuże), w tym udroźnianie studzienek kanalizacyjnych,
- m) inne prace niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu objętego pod zarząd, które zostały zlecone przez Zamawiającego,
- n) organizowanie ekshumacji zwłok i szczątków na każde żądanie prokuratury lub sądu;
- o) uczestnictwo w ekshumacji zwłok lub szczątków wykonywanych przez podmioty dokonujące ekshumacji – jako jedna ze stron,
- p) odnawianie i uzupełnianie tabliczek z oznaczeniem poszczególnych kwater w obrębie cmentarza,
- q) egzekwowanie przestrzegania regulaminu cmentarza, który winien być umieszczony na każdym cmentarzu w miejscu ogólnie dostępnym

2.7. wypełniania obowiązków związanych z administrowaniem cmentarzem, m.in.:

- a) prowadzenie racjonalnej gospodarki miejscami grzebalnymi oraz zarządzanie obiektami zlokalizowanymi na terenach objętych zarządzaniem,
- b) wskazywanie lokalizacji miejsc pochówków, ustalanie terminów i warunków pogrzebów
- c) nadzorowanie prac firm usługowych (zakłady pogrzebowe, kamieniarskie itp.) w zakresie przestrzegania przez te firmy parametrów przewidzianych w przepisach szczegółowych

dotyczących wymiarów grodów, nagrobków, pomników oraz odstępów między tymi miejscami,

- d) otwieranie i zamykanie bram cmentarzy, udostępnianie kaplicy na uzasadnione zgłoszenie zakładów pogrzebowych;
- e) prowadzenie ksiąg cmentarnych w formie pisemnej, jak i elektronicznej, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 01 sierpnia 2001 r. w sprawie sposobu prowadzenia ewidencji grobów, tj.:
 - księgi osób pochowanych na cmentarzu, prowadzonej według numeracji narastającej/w układzie rocznikowym,
 - księgi grobów na cmentarzu,
 - alfabetycznego spisu osób pochowanych na cmentarzu;
- f) prowadzenie w formie pisemnej jak i elektronicznej innej dokumentacji związanej z zarządzaniem Przedmiotem Umowy, w tym:
 - rejestru kart zgonów,
 - rejestru miejsc rezerwowych,
 - ksiąg obiektów budowlanych;
- g) właściwe zabezpieczenie prowadzonych dokumentów związanych z zarządzaniem Przedmiotem Umowy;
- h) uzgadnianie miejsca pochówku na cmentarzu wskazanym w §1 ust. 1 Umowy z Kierownikiem KZB Duszniki;
- i) sporządzanie kwartalnych raportów dotyczących ilości wymurowanych grobów, postawionych pomników, przeprowadzonych pogrzebów i przekazywanie ich Zamawiającemu w terminie do 5-go dnia następnego miesiąca po upływie danego kwartału,
- j) udostępnianie wszelkich dokumentów źródłowych i informacji związanych z zarządzaniem Przedmiotem Umowy na pisemne żądanie Zamawiającego.

3. Zamawiający zobowiązuje się do:

3.1. uiszczania na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia za zarządzanie Przedmiotem Umowy, zgodnie z § 6 Umowy,

3.2. informowania na piśmie Wykonawcy o zmianach stawek opłat za korzystanie z cmentarzy i urzędzeń cmentarnych,

3.3. udzielania Wykonawcy innych posiadanych informacji, potrzebnych do prawidłowego wykonywania Przedmiotu Umowy,

3.4. przekazania Wykonawcy Przedmiotu Umowy wraz z dokumentacją na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego sporządzonego w formie pisemnej.

3.5. powierzenia przetwarzania danych osobowych niezbędnych do wykonywania Przedmiotu Umowy na podstawie umowy o powierzeniu przetwarzania danych osobowych (załącznik nr 3),

3.6. ponoszenia kosztów:

- a) mediów (dostarczania energii elektrycznej i wody, odprowadzania ścieków),
- b) leczenia chorych drzew i krzewów,

powstałych w związku z realizacją Przedmiotu Umowy przez Zleceniobiorcę.

§ 4

Umowa zostaje zawarta na czas określony, od dnia 01.01.2024 r., do dnia 31.12.2026 r.

§ 5

1. Objęcie przedmiotu Umowy w zarząd nastąpi na podstawie pisemnego protokołu zdawczo – odbiorczego, podpisanego przez obie Strony, bądź osoby przez nie umocowane.

2. Wraz z podpisaniem protokołu zdawczo – odbiorczego, Zamawiający przekaze Wykonawcy dokumentację oraz inne uzgodnione przedmioty konieczne do wykonania umowy (np. klucze), których odbiór zostanie potwierdzony przez Zleceniobiorcę w protokole zdawczo – odbiorczym.

3. Z datą objęcia przedmiotu Umowy w zarząd przez Zleceniobiorcę, stwierdzoną w protokole zdawczo – odbiorczym, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w związku z zarządzaniem nieruchomością oraz za szkody wyrządzone działaniem osób będących pod jego nadzorem, którymi posługuje się przy wykonywaniu czynności z zakresu zarządzania nieruchomością.

4. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w wykonywaniu Umowy, a w szczególności w:

- a) sposobie prowadzenia dokumentacji przez Zleceniobiorcę,
- b) opóźnieniach w wykonywaniu robót i innych czynności związanych z zarządzaniem Przedmiotem Umowy,
- c) niewykonywaniu bieżącej konserwacji i drobnych napraw obiektów, instalacji, ogrodzenia i nawierzchni alejek,
- d) niewłaściwym zabezpieczeniu dokumentacji, bądź przedmiotu Umowy przez Zleceniobiorcę,
- e) nieprzekazywaniu, bądź opóźnieniach w przekazywaniu opłat za wystawione faktury,
- f) nieuzasadnionej odmowie dostępu do terenu objętego pod zarząd,

Zamawiający wezwie Wykonawcę do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, a Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie wskazanym w wezwaniu.

5. Po zakończeniu wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do:

- a) sporządzenia protokołu zdawczo – odbiorczego oraz wydania terenu objętego pod zarząd w terminie ustalonym z Zamawiającym,

- b) wydania Zamawiającemu dokumentacji oraz innych rzeczy koniecznych do wykonania Przedmiotu umowy,
- c) wydania Zamawiającemu dokumentacji dotyczącej realizacji Przedmiotu Umowy, bądź terenu objętego pod zarząd (w tym dokumentacji związanej z funkcjonowaniem cmentarza), sporządzonej, bądź otrzymanej w okresie trwania Umowy.

§ 6

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy za wykonane prace należność wynikającą z wystawionych faktur VAT.
2. Wynagrodzenie łączne za realizację całego przedmiotu umowy wynosi zł (słownie: netto, do której to kwoty doliczony zostanie podatek od towarów i usług (VAT) w kwocie zł (słownie:). łączna wartość umowy wynosi zł (słownie:) brutto.
3. Ceny jednostkowe netto określa oferta Wykonawcy stanowiąca załącznik nr 2 do Umowy.
4. Do cen netto Wykonawca doliczał będzie podatek VAT zgodnie z przepisami obowiązującym w momencie wystawienia faktury VAT.
5. Rozliczenie należności następować będzie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę na koniec miesiąca za miesiąc bieżący.
6. Płatność za prawidłową realizację Przedmiotu Umowy będzie dokonana przez Zamawiającego przelewem na rachunek wskazany przez Wykonawcę na fakturze VAT w terminie 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT na adres e-mail: kzb.faktury@duszniki.eu
7. Faktura powinna być wystawiona na następujące dane Zamawiającego:

Nabywca:	Odbiorca:
Gmina Duszniki	Komunalny Zakład Budżetowy
ul. Sportowa 1	ul. Szamotulska 16
64-550 Duszniki	64-550 Duszniki
NIP: 787-19-95-455	
8. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu Zamawiającego.
9. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. W przypadku zwłoki w płatności należnych kwot Zamawiający płacić będzie Wykonawcy odsetki ustawowe. Odsetki naliczane będą od pierwszego dnia następującego po terminie płatności do dnia zapłaty włącznie.
11. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku VAT i posiada nr NIP zgodny z wpisem w danych Wykonawcy zamieszczonych na stronie pierwszej niniejszej umowy.

12. Zamawiający oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku VAT i posiada nr NIP zgodny z wpisem w danych Zamawiającego zamieszczonych na stronie pierwszej niniejszej umowy.

13. Strony przewidują możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, która może nastąpić z inicjatywy Zamawiającego lub na wniosek Wykonawcy w przypadku, gdy z danych Głównego Urzędu Statystycznego (dalej jako „GUS”) wynika, że doszło do zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.

14. Strony przyjmują, że zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy może być wyliczona na podstawie danych w tabeli „Miesięczne wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych” lub „Wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych (pot. inflacja)” ogłaszanych przez GUS.

15. Zmiany wynagrodzenia dokonuje się na podstawie wniosku złożonego przez jedną ze Stron Umowy nie wcześniej jednak niż po upływie 6 pełnych miesięcy kalendarzowych od dnia jej zawarcia.

16. Wynagrodzenie Wykonawcy zwaloryzowane zostanie zgodnie z zasadami określonymi w ust. 13-15 i zostanie wprowadzone do działań Wykonawcy w związku z realizacją umowy począwszy od kolejnego miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym Zamawiający otrzymał wniosek o waloryzację, a w przypadku, gdy wniosek składa Zamawiający, następującego po przesłaniu wniosku Zamawiającego do Wykonawcy.

17. Zmiana wynagrodzenia na zasadach określonych w niniejszym paragrafie może zostać wykonana raz w okresie obowiązywania Umowy.

18. Maksymalna zmiana wartości wynagrodzenia Wykonawcy tj. suma wszystkich wprowadzanych zmian na podstawie ww. postanowień nie może przekroczyć 10% wartości netto wynagrodzenia Wykonawcy w wysokości obowiązującej na dzień zawarcia umowy.

19. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności z tytułu wynagrodzenia bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną:

1.1. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego netto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,

1.2. za odstąpienie od Umowy z przyczyny, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, w wysokości 15 % netto wynagrodzenia umownego.

2. Zamawiający może dochodzić jednocześnie obu kar umownych wskazanych w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40% wynagrodzenia umownego netto.

4. Zamawiający może dochodzić odszkodowań na zasadach ogólnych przewyższających kary umowne.

§ 8

1. Zamawiający może rozwiązać umowę z zachowaniem 7 dniowego terminu wypowiedzenia w przypadku istotnego naruszenia warunków umowy, w szczególności:

1.1 nie wywiązania się wykonawcy ze swoich obowiązków, mimo skierowania do niego pisemnego upomnienia przez Zamawiającego,

1.2. działania Wykonawcy na szkodę Zamawiającego,

2. Wykonawca może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 7 dniowego terminu wypowiedzenia w przypadku zwłoki Zamawiającego w zapłacie za fakturę przekraczającej 14 dni, po uprzednim skierowaniu wezwania do zapłaty z wyznaczeniem dodatkowego 7 dniowego terminu na zapłatę.

3. Dla ważności wypowiedzenia wymagana jest forma pisemna.

§ 9

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany Umowy, w przypadkach opisanych w Umowie, a także gdy:

1.1. nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,

1.2. nastąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym.

2. Zmiana nazwy, adresu Stron Umowy, numerów rachunków bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych Stron, a także zmiana danych wskazanych w §10 nie stanowi zmiany Umowy i jest dokonywana w drodze powiadomienia drugiej Strony (w formie pisemnej, bądź za pośrednictwem poczty elektronicznej).

§ 10

1. Osobami upoważnionymi do kontaktów w czasie trwania umowy, ze strony Zamawiającego jest:

- Damian Baran nr tel. 61 2919107, e-mail: kzb@duszniki.eu

2. Osobą upoważnioną do kontaktów w czasie trwania umowy, ze strony Wykonawcy jest:

- tel.:, e-mail:

§ 11

1. Zamawiający oświadcza, że przetwarza dane osobowe osób fizycznych otrzymane od Wykonawcy. Warunki i opis przetwarzania danych wyrażony jest w Załączniku do umowy powierzenia danych osobowych : KLAUZULA INFORMACYJNA ODNOŚNIE OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH (RODO).

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zapisami tego dokumentu i zobowiązuje się wykonać obowiązek informacyjny wobec ww. osób.

2. Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy, poza przypadkiem wskazanym w §9 ust. 2 Umowy.
3. Spory jakie mogą wyniknąć przy realizacji niniejszej umowy będą rozpatrywane przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego oraz ustaw wskazanych w § 3 ust. 2 pkt 2.1. Umowy.
5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 dla Zamawiającego, 1 dla Wykonawcy.

Załączniki do umowy:

Załącznik nr 1 – Zapytanie ofertowe

Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy

Załącznik nr 3 – Umowa o powierzeniu przetwarzania danych osobowych

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

KONTRASYGNETA