

UMOWA NR K/.../T/.../2017 (projekt)

Zawarta w dniu w Nowym Dworze Mazowieckim pomiędzy Zarządem Budynków Komunalnych Sp. z o.o. ul. Partyzantów 7, 05 – 100 Nowy Dwór Mazowiecki , NIP 531 – 15 -08 – 275 Regon 017271013, działającym w imieniu i na rzecz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki, zwanym dalej „ZAMAWIAJACYM”, reprezentowanym przez:

1. Prezesa Zarządu - Panią Annę Rutkowską
2. Główną Księgową - Panią Ewę Rudnicką

a NIP
.....działająca/ym/ na podstawie
.....
zwana/-ym/ dalej „WYKONAWCĄ”, reprezentowaną/-ym/ przez:

-

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzanego w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, w Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na:
 - 1) Prowadzenie konserwacji instalacji kanalizacyjnej, zimnej i ciepłej wody, centralnego ogrzewania, instalacji gazowej.
 - 2) Zabezpieczeniu i usuwaniu awarii (prowadzenie całodobowego pogotowia technicznego) w budynkach komunalnych administrowanych przez ZBK Sp. z o.o. o powierzchni użytkowej wg załącznika nr 1.
2. Zakres robót powierzonych do wykonania, o których mowa w ust. 1 pkt 1 dotyczy: bieżącego utrzymania i konserwacji, obejmujących roboty związane z instalacjami i sieciami wodno – kanalizacyjnymi, c.o., c.c.w. i gazowymi i innymi, które nie są naprawami głównymi, inwestycjami lub modernizacjami. Szczegółowy zakres tych prac opisuje załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Zakres robót powierzonych do wykonania, o których mowa w ust. 1 pkt 2 dotyczy: usuwania awarii instalacji i sieci wodno – kanalizacyjnej, c.o., c.c.w., gazowych oraz innych awarii stanowiących zagrożenie dla życia oraz zdrowia osób. Szczegółowy zakres tych prac opisuje załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
4. Umowa nie obejmuje robót będących naprawami głównymi, inwestycyjnym lub modernizacyjnym oraz przeglądów i konserwacji, których obowiązek wynika z przepisów Prawa Budowlanego i już zawartych umów tj.,:
5. - przygotowanie lokali mieszkalnych przed zasiedleniem
6. Roboty określone w § 1 ust. 1 pkt 1 Wykonawca zobowiązuje się wykonywać na bieżąco, sukcesywnie, zgodnie z warunkami technicznymi i sztuką budowlaną w ilościach:
 - 1) wynikających z aktualnych potrzeb, które Wykonawca ustala sam na podstawie bieżącej kontroli technicznej nieruchomości powierzonej do obsługi po uzgodnieniu z pracownikiem Zamawiającego,
 - 2) zgłoszonych doraźnie: pisemnie przez Zamawiającego
7. Wszystkie prace konserwacyjne i prace konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1, powinny być przyjmowane do realizacji tylko za zgodą

Zamawiającego na podstawie pisemnego zlecenia z określeniem terminu wykonania robót. Prace te Wykonawca zrealizuje z materiałów własnych.

8. Roboty określone w §1 ust. 1 pkt 2, Wykonawca podejmuje na podstawie zgłoszeń lokatorskich, Zamawiającego, a także w sytuacji tego wymagającej, z własnej inicjatywy.
9. Dopuszcza się zlecenie telefoniczne w przypadku awarii, stanu zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzi bądź zagrożenia mienia znacznej wartości, przy czym zlecenie to będzie potwierdzone pisemnie w następnym dniu roboczym.
10. Roboty związane z usuwaniem awarii, określone w § 1 ust. 1 pkt 2, Wykonawca realizuje z materiałów własnych. Rozliczenie wbudowanych materiałów następuje poprzez akceptację przez Zamawiającego, druku „rozliczenie materiałowe” dołączonego do faktury, które będzie uwzględniać także koszty zakupu materiałów.
11. Maksymalna czas na podjęcie prac zleconych w ramach zabezpieczania i usuwania awarii ustala się nie później niż w ciągu dwóch dni od czasu ich zlecenia. Wyjątek stanowią awarie mogące powodować powstanie szkód dla zdrowia, życia ludzi lub mienia znacznej wartości, które należy usuwać niezwłocznie, minimum w zakresie zabezpieczającym przed ich powiększaniem się.

§ 2

Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony: 01.01.2018 – 31.12.2018.
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron:
 - 1) z zachowaniem 2 – miesięcznego okresu wypowiedzenia złożonego na piśmie,
 - 2) za porozumieniem stron,
3. Jeżeli Wykonawca nie wywiązuje się, lub nienależycie wywiązuje się z obowiązków wynikających z niniejszej umowy Zamawiający informuje go o tym na piśmie i wyznacza dodatkowy termin, nie krótszy niż 7 dni, na usunięcie nieprawidłowości. Jeżeli mimo bezskutecznego upływu tego terminu Wykonawca nie usunął wskazanych nieprawidłowości, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, bez zachowania 2 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Umowa może wygasnąć przed upływem okresu określonego w ust. 1, jeżeli wyczerpana zostanie maksymalna kwota wynagrodzenia umownego określonego w § 3.

§ 3

Wynagrodzenie

1. Za świadczenie usług zabezpieczenia i usuwania awarii (całodobowego pogotowia technicznego), którego zakres określa załącznik nr 3 do niniejsze umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł/m² pomnożonej przez powierzchnię użytkową budynków m², co stanowizł + VAT.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za materiały użyte do prac ujętych w załączniku nr 3 umowy wraz z ich kosztami zakupu, a wynagrodzenie za prace konserwacyjne ujęte e załączniku nr 2 do umowy i prace nie ujęte w załączniku nr 2 i 3, a zlecone w ramach niniejszej umowy, wyliczone zostaną kosztorysem powykonawczym na bazie KNR za poszczególne roboty. Wysokość tego wynagrodzenia opierać się będzie na składnikach cenotwórczych:
 - Stawka kosztorysowania za 1 roboczogodzinę netto (r-g) -zł
 - Koszty pośrednie (Kp) - %
 - Koszty zakupu materiałów -%
 - Zysk - %Ceny materiałów i pracy sprzętu nie mogą być wyższe niż średnie ceny zawarte w biuletynie „SEKOCENBUD” za dany kwartał.

3. Do wynagrodzenia określonego w § 3, ust. 2 doliczony zostanie podatek VAT, zgodny z obowiązującymi przepisami.
4. Zmiana ustawowej wysokości podatku od towarów i usług powoduje odpowiednią zmianę wynagrodzenia od daty wprowadzenia zmiany stawki podatku VAT.
5. Maksymalne wynagrodzenie brutto Wykonawcy należne z tytułu realizacji umowy nie może przekroczyć kwoty: zł brutto.
6. W przypadku wyłączenia nieruchomości z zakresu niniejszej umowy, w oparciu o zapis § 2 ust. 6, wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 podlega odpowiednio zmniejszeniu od miesiąca następnego po miesiącu, w którym wyłączenie nieruchomości nastąpiło.

§ 4

Warunki płatności

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z potwierdzeniem wykonania zlecenia przez Przedstawiciela Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
2. Nieuregulowanie należności w ww. terminie spowoduje naliczanie odsetek za opóźnienie w wysokości ustawowej .

§ 5

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca jest zobowiązany realizować przedmiot zamówienia z należytą starannością, zgodnie ze wszelkimi przepisami i normami obowiązującymi w Polsce w zakresie przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy przy użyciu własnych narzędzi i materiałów spełniających wymogi bezpieczeństwa i dopuszczonych do stosowania na podstawie obowiązujących przepisów (posiadających odpowiednie certyfikaty, atesty i świadectwa). Stosowane materiały muszą być pierwszej klasy jakości (o ile są określone klasy jakości). Wykonawca na żądanie Zamawiającego jest zobowiązany niezwłocznie przedstawić dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań niniejszego punktu.
3. Wykonawca po zakończeniu robót zobowiązuje się uporządkować miejsce wykonanych prac.
4. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić warunki bezpieczeństwa w miejscu wykonania prac dla pracowników i osób postronnych zgodnie z przepisami BHP o ppoż.
5. Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego o powierzeniu prac podwykonawcom i wskazania ich dokładnych danych.
6. Dla zabezpieczenia awarii w alarmowym trybie Pogotowia Technicznego Wykonawca zapewnia ekipę interwencyjną dostępną:
 - 1) 24 godziny na dobę, w tym w dni wolne i święta roku kalendarzowego,
 - 2) wyposażoną w odpowiednie środki łączności i transportu, narzędzia i podstawowe materiały oraz zdolną do podjęcia interwencji w czasie maksymalnie 2 godzin od zgłoszenia awarii.

§ 6

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający jest zobowiązany udzielić wszelkich informacji potrzebnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, w tym udostępnić niezbędną dokumentację techniczną (o ile takowa istnieje).
2. Zamawiający zapewni pracownikom Wykonawcy dostęp do nieruchomości w zakresie potrzebnym do wykonania przedmiotu zamówienia.
3. Zamawiający w miarę możliwości udostępni media (woda, prąd), jaki mogą być potrzebne do wykonania przedmiotu zamówienia i nie będzie obciążał Wykonawcy kosztami z tego tytułu. Niemniej, jeżeli nie będzie możliwości udostępnienia takich

mediów Wykonawca jest zobowiązany zapewnić je we własnym zakresie i na własny koszt.

4. Zamawiający jest zobowiązany do prowadzenia nadzoru nad pracami Wykonawcy przez upoważnionych pracowników posiadających odpowiednie uprawnienia. Powyższe nie wyłącza w żadnym stopniu odpowiedzialności Wykonawcy za poprawność wykonania przedmiotu zamówienia.
5. Zamawiający jest zobowiązany do odbioru wykonanych robót w terminie uzgodnionym z Wykonawcą, nie później jednak niż w 3 dni robocze od zgłoszenia gotowości odbioru na piśmie.

§ 7

Zakres odpowiedzialności

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe i terminowe wykonanie wszelkich prac będących przedmiotem niniejszej umowy oraz za zgodność wykonanych robót z obowiązującymi normami, zasadami wiedzy technicznej i standardami technicznymi, bezpieczeństwa i innymi.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność zarówno wobec Zamawiającego, jak i osób trzecich za szkody wyrządzone na skutek nienależytego wykonania przedmiotu umowy, w tym na skutek nienależytego zabezpieczenia awarii.
3. Odpowiedzialność, o której mowa w ust. 2 nie obejmuje samych skutków awarii, o ile ta awaria nie była spowodowana zaniechaniem lub niewłaściwym wykonaniem przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
4. W przypadkach spornych Zamawiający może powołać nienależnego rzeczoznawcę w celu ustalenia przyczyn i zakresu szkód, o których mowa w ust. 2. W przypadku orzeczenia winy Wykonawcy ponosi on również koszty opracowania ekspertyzy.
5. Wykonawca przez cały okres trwania umowy musi być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w pełnym zakresie działalności będącej przedmiotem umowy. Polisa OC Wykonawcy w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej musi opiewać na kwotę min. 100 000 PLN. Kopia polisy stanowi załącznik do niniejszej umowy. W przypadku, gdy Wykonawca na żądanie Zamawiającego pomimo bezskutecznego upływu wyznaczanego terminu nie przedstawi kopii stosownej polisy, wówczas Zamawiający będzie uprawniony do zawarcia umowy ubezpieczenia na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy z prawem potrącenia opłaconej składki z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
6. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wypadki przy pracy pracowników Wykonawcy lub jego podwykonawców.

§ 8

Kary umowne

1. W przypadku nienależytego wykonania niniejszej umowy stronom przysługują kary umowne.
2. Wykonawca płaci kary umowne z tytułu nieterminowego lub nienależytego wykonania robót objętych umową. Zamawiający może potrącić z ogólnego miesięcznego wynagrodzenia kwotę odpowiadającą całości lub części miesięcznego wynagrodzenia.
3. Wysokość obniżenia wynagrodzenia wynikające z ust 2 będzie obliczana jako 5 % miesięcznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w wykonaniu prac przewidzianych w załącznikach 2 i 3 do umowy, liczona od dnia pisemnego powiadomieniu Wykonawcy.
4. Podstawą do potrącenia kwoty z wynagrodzenia będzie notatka służbowa sporządzona z kontroli przy udziale Zamawiającego i Wykonawcy. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez Wykonawca lub w przypadku jego niestawiennictwa, do

potrącenia kary umownej z wynagrodzenia wystarczający będzie jednostronny protokół sporządzony przez Zamawiającego.

5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
6. W przypadku nienależytego wykonania prac Zamawiających jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę przesyłając mu reklamację. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad w terminie 3 dni od daty otrzymania reklamacji. Niewykonanie reklamowanych robót po ww. terminie spowoduje obniżenie wynagrodzenia zgodnie z ust. 2.

§ 9

Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się z aktualnym stanem technicznym obiektów, których konserwacja będzie przedmiotem umowy i że nie będzie zgłaszał z tego tytułu żadnych roszczeń w stosunku do Zamawiającego.

§ 10

Strony ustalają, że zmiany umowy będą wprowadzane na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności. za zwłokę powyżej 10 dni kalendarzowych Zleceniodawca może zlecić usunięcie usterki innemu wykonawcy zastępczo na koszt Zleceniobiorcy

§ 11

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Ustawy Prawo Zamówień Publicznych i Kodeksu Cywilnego.

§ 12

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ceny całkowitej podanej w ofercie (tj.)
- w formie przewidzianej ustawą – Prawo zamówień publicznych tj
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione dnia
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone, w terminie do 15 dni od daty zakończenia umowy.

§ 13

Integralną część niniejszej umowy stanowi następujące załączniki:

Załączniki nr 1 – wykaz budynków objętych konserwacją i obsługą pogotowia technicznego;

Załącznik nr 2 – zakres czynności wykonanych w ramach konserwacji;

Załącznik nr 3 – zakres czynności w ramach usuwania awarii (pogotowie techniczne)

Załącznik nr 4 – wzór protokołu odbioru robót.

Załącznik nr 5 – kopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy

§ 14

Strony umawiają się, że wszystkie spory powstałe na tle wykonania umowy rozstrzygane będą przede wszystkim na drodze polubownej, a w przypadku braku zgodności na drodze sądowej.

§ 15

Niniejsza umowa została podpisana w dwóch egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA

.....