

UMOWA NR ...../TECH/2018

zawarta w dniu ..... 2018 r. w Międzyrzeczu pomiędzy:

Gminą Międzyrzecz w imieniu i na rzecz której działa Zakład Gospodarki Lokalowej z siedzibą w Międzyrzeczu przy ul. Krótkiej 2, 66-300 Międzyrzecz NIP 596-000-65-53; REGON 363382523 zwanym dalej „Zamawiającym” w imieniu której działa:

1. Dorota Żeberska - Kierownik

a .....,  
działającą na podstawie .....,  
NIP .....; REGON .....  
reprezentowaną przez : .....

zwanym dalej „Wykonawcą” została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji, na rzecz Zamawiającego, usługi nie stanowiących remontu w rozumieniu Art. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, a polegające na bieżącej konserwacji, niezbędnej do utrzymania w należytym stanie technicznym zasobu komunalnego, w tym konserwacji prowadzonej w ramach tzw. „pogotowia technicznego” zwanej w dalszej części umowy „usługą” w budynkach i lokalach administrowanych przez Zakład Gospodarki Lokalowej w Międzyrzeczu na terenie Gminy Międzyrzecz w branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej i na warunkach określonych niniejszą umową.
2. Teren Gminy Międzyrzecz obejmuje budynki i lokale gminne położone w niżej wymienionych miejscowościach: Międzyrzecz, Nietoperek, Kęszycza, Kęszycza Leśna, Pniewo, Kaława, Kalsko, Lubosinek, Wyszczanowo, Gorzyca, Kursko, Kuligowo, Bukowiec, Jagielnik, Rojewo.
3. „Wykaz adresowy budynków z lokalami administrowanymi przez Zamawiającego” określa załącznik Nr 1 do umowy.
4. Zakres usługi stanowiący przedmiot umowy obejmuje w szczególności roboty: murarskie, malarskie, szklarskie, dekarские, ciesielskie, stolarskie, pokrywcze, izolacyjne, posadzkowe i wykładzinowe, kowalsko-ślusarskie, elektryczne, instalacji wodno-kanalizacyjnych, instalacji gazowych, instalacji centralnego ogrzewania, zduńskie.
5. Szczegółowy zakres robót w zakresie bieżącej konserwacji dla lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, budynków i obiektów w terenie określa każdorazowo wystawione „Zlecenie robót”, którego wzór określa załącznik nr 3 do umowy.
6. Każde zlecenie wystawione przez Zamawiającego jest odrębne i dotyczy określonego zakresu robót i terminu wykonania.
7. Osobami uprawnionymi do wystawiania jednorazowych „Zleceń robót” jest :
  - Artur Rogala – Kierownik działu administracyjno-technicznego
  - Paulina Dymel – Inspektor ZGL
8. Wykonawca będzie wykonywał konserwacje i naprawy awaryjne stanowiące przedmiot zamówienia przy użyciu własnych narzędzi i sprzętu oraz dostarczonych przez siebie materiałów, zakupionych na koszt Wykonawcy.

## § 2

### TERMIN WYKONANIA UMOWY

1. Umowa realizowana będzie od dnia 01.01.2019 r. od godz. 00.00 do 31.12.2019 r. do godziny 24.00 lub do wyczerpania kwoty granicznej wynagrodzenia brutto.
2. W ramach niniejszej umowy zlecenia jednorazowe zawierają własne terminy realizacyjne wystawiane przez Zamawiającego.

## § 3

### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Graniczne wynagrodzenie Wykonawcy za cały przedmiot zamówienia razem z należnym podatkiem VAT strony ustalają na kwotę 130 000,00 zł (słownie: sto trzydzieści tysięcy złotych 00/100) w tym:
  - a) stawka należnego podatku VAT dla nieruchomości o charakterze mieszkalnym wynosi 8%
  - b) stawka należnego podatku VAT dla nieruchomości o charakterze niemieszkalnym wynosi 23%
2. Wykonawca do wyceny kosztu robót będzie stosował powszechnie obowiązujące katalogi nakładów rzeczowych (KNR) oraz ceny jednostkowe roboczogodziny netto zgodnie jak w ofercie.
3. Strony ustalają, iż usługi świadczone na postawie niniejszej umowy, będą rozliczane wg ceny ryczałtowej netto za 1 r-g (roboczogodzinę) wraz z narzutami (Kp,Z) oraz kosztu zużytych materiałów do realizacji usługi.
4. Strony przyjmują, że stawki VAT określone w ust. 1, na przedmiot zamówienia, mogą ulec zmianie na skutek ustawowej zmiany stawek podatku VAT na przedmiot zamówienia, bez możliwości zmiany granicznego wynagrodzenia.
5. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że łączna wysokość wynagrodzenia jest uzależniona od ilości zaistniałych, zgłoszonych awarii oraz zgłoszonych robót konserwacyjnych i może być niższa, niż wartość wskazana w ust. 1.
6. Ustala się cenę ryczałtową netto za 1 r-g wykonywania usługi usuwania awarii – pogotowia technicznego w wysokości ..... zł netto (słownie: ..... złotych 00/100).
7. Ustala się cenę ryczałtową netto za 1 r-g wykonywania usługi konserwacji w wysokości ..... zł netto (słownie: ..... złotych 00/100).

## § 4

### ROZLICZANIE ZAMÓWIENIA

1. Strony ustalają, że rozliczenie za świadczoną usługę odbywać się będzie cyklicznie jeden raz w miesiącu – miesiąc rozliczeniowy.
2. Cena ryczałtowa określona w § 3 ust. 6, 7 za 1 r-g wykonywania usługi uwzględnia wszystkie koszty związane z jej wykonaniem w szczególności koszty pośrednie w tym koszt dojazdu do miejsca świadczenia usługi, zysk z wyłączeniem zużytych materiałów i nie ulega zmianie w okresie trwania umowy.
3. Podstawą wypłaty wynagrodzenia za wykonaną usługę będzie faktura VAT wystawiona za miesiąc rozliczeniowy do dnia 10-go każdego miesiąca następującego po miesiącu rozliczeniowym, w którym wykonywane były usługi konserwacji i pogotowia technicznego.

4. Dla celów prawidłowego rozliczania Wykonawcy z wykonywanej na podstawie niniejszej umowy usługi „pogotowia technicznego” Zamawiający prowadzić będzie „Zeszyt zgłoszeń”.
5. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia „Zlecenia – karty pracy”, której wzór stanowi załącznik Nr 2 do umowy oddzielnie dla każdej zgłoszonej usługi i usuniętej awarii.
6. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu jeden raz w tygodniu w każdy poniedziałek do godziny 12.00 „Zlecenia-karty pracy” o których mowa w ust. 5 za poprzedni tydzień, który liczony jest od poniedziałku godz. 00.00 lub pierwszego dnia miesiąca rozliczeniowego do niedzieli godz. 24.00 lub ostatniego dnia miesiąca rozliczeniowego godz. 00.00. Do wszystkich „Zleceń-karty pracy” z danego tygodnia liczonego w sposób opisany powyżej załączona zostanie kopia dokumentów zakupu materiałów za każdy tydzień oddzielnie.
7. W przypadku gdy jednorazowe wykonanie usługi w ramach „pogotowia technicznego” przekroczy kwotę netto 750,00 zł Wykonawca zobowiązany jest sporządzić kosztorys powykonawczy, który zostanie dołączony do „Zlecenia – karty pracy”
8. W przypadku gdy jednorazowe wykonanie usługi w ramach „konserwacji bieżącej” przekroczy kwotę netto 750,00 zł Wykonawca zobowiązany jest sporządzić kosztorys powykonawczy stanowiący podstawę do rozliczenia usługi.
9. W przypadku konieczności zakupu materiałów do wykonania usługi, Wykonawca do wyliczenia wartości materiałów zastosuje rzeczywiste ceny zakupu, które nie mogą przekroczyć najniższych cen występujących na rynku lokalnym i nie wyższych od średnich cen materiałów publikowanych przez Ogólnopolską Bazę Cen w Budownictwie „Intercenbud”, Sekocenbud”
10. Wykonawca do ceny zakupu netto materiałów doliczy koszty zakupu w wysokości 5%.
11. Materiały użyte przez Wykonawcę powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy – Prawo budowlane.
12. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest przedłożyć w stosunku do wskazanych materiałów wymagane prawem certyfikat zgodności lub deklarację zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną.

## § 5

### PLATNOŚĆ WYNAGRODZENIA

1. Strony przyjmują, że okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy.
2. Wykonawca złoży fakturę w siedzibie Zamawiającego, najpóźniej do 10-go dnia następującego po okresie rozliczeniowym. Podstawę jej zapłaty za realizację usługi stanowią zweryfikowane przez Inspektorów Zamawiającego i zatwierdzone przez Kierownika Zamawiającego dokumenty o których mowa w § 4, które Wykonawca jest zobowiązany dostarczać w sposób opisany w § 4.
3. Należna Wykonawcy zapłata nastąpi na podstawie wystawionych faktur VAT w terminie 14 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego, przelewem na rachunek Wykonawcy Nr .....
4. Za dzień zapłaty ustala się datę dokonania dyspozycji przelewu z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy.
5. Opóźnienie w dokonaniu zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, upoważnia Wykonawcę do naliczenia ustawowych odsetek z tytułu opóźnienia.

## WYKONANIE I ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością zgodnie z Polskimi Normami i Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót dla poszczególnych branż i rodzajów robót, zgodnie z Prawem budowlanym i innymi obowiązującymi przepisami oraz aktualną wiedzą techniczną.
2. Przy wykonywaniu prac objętych umową Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska oraz do zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot umowy przez wykwalifikowanych pracowników posiadających niezbędne uprawnienia, ważne badania lekarskie i aktualne przeszkolenie bhp.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, także odszkodowawczą za nieprzestrzeganie postanowień ust. 2 i 3 oraz wobec osób trzecich.
5. Podczas realizacji usługi konserwacji w ramach „pogotowia technicznego” Wykonawca będzie zobowiązany zabezpieczyć miejsce awarii przed wystąpieniem zagrożenia dla życia lub zdrowia osób albo zagrożenia zniszczenia mienia i likwidować awarie. Gdy usunięcie awarii będzie wiązało się z wykonaniem robót spoza zakresu czynności usługi bieżącej konserwacji i „pogotowia technicznego” Wykonawca musi zgłosić ten fakt Zamawiającemu, najpóźniej następnego dnia po wystąpieniu awarii, a do wykonania tych robót przystąpić dopiero po uzgodnieniu zakresu robót z Zamawiającym i otrzymaniu „Zlecenia robót”, o którym mowa w §1 ust. 5 umowy.
6. Wykonawca zgodnie ze złożonym oświadczeniem zobowiązuje się zachować gotowość do realizacji usługi 24 godz./dobę codziennie we wszystkie dni tygodnia tj. od poniedziałku do piątku w dni wolne od pracy oraz w niedziele i święta). Dla zgłoszeń w zakresie „pogotowia technicznego” Wykonawca wskaże nr telefonu, który będzie czynny całą dobę zgodnie ze złożonym oświadczeniem, którego wzór stanowi załącznik do OPZ. Podany przez Wykonawcę telefon „pogotowia technicznego” zostanie udostępniony lokatorom zasobu gminnego w celu umożliwienia im zgłaszania awarii.
7. Po otrzymaniu zgłoszonej przez lokatora mieszkaniowego zasobu Gminy Międzyrzecz awarii, Wykonawca obowiązany jest przed przystąpieniem do usunięcia awarii poinformować o otrzymanym zgłoszeniu jednego z przedstawicieli Zamawiającego wymienionego w §7 ust. 1 umowy.
8. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do usuwania i zapobiegania skutków awarii (elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i gazowych) w ramach „pogotowia technicznego” w czasie nie dłuższym niż 1 godzinę na terenie miasta i nie dłuższym niż 2 godziny poza terenem miasta od chwili otrzymania zgłoszenia. Zgłoszenie awarii zarejestrowane zostanie w „Zeszycie zgłoszeń”, Wykonawca zakończy usuwanie awarii w ciągu 24 godzin od momentu przystąpienia do realizacji usługi.
9. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do wykonywania wszelkich napraw i konserwacji (np. miejscowe uszczelnienie dachu, wymiana uszkodzonego zamka, wymiana wybitej szyby itp.) w ciągu 24 godzin od chwili zgłoszenia. Zgłoszenie zarejestrowane zostanie w „Zeszycie zgłoszeń”. Wykonawca zakończy wykonanie tej usługi w ciągu 3 dni od momentu przystąpienia do jej realizacji.

10. W sytuacjach awaryjnych występujących w porze nocnej oraz w dni ustawowo wyłączone z handlu Wykonawca zabezpieczy miejsce powstania awarii do godzin porannych pierwszego dnia handlowego po dniu w którym zgłoszono awarię.
11. Wykonawca będzie wykonywał usługę stanowiącą przedmiot zamówienia przy użyciu własnych narzędzi i sprzętu oraz dostarczonych przez siebie materiałów.
12. Odbiory zleczanych poszczególnych usług konserwacji bieżącej w tym konserwacji w ramach „pogotowia technicznego” dokonywane będą w ustalonym przez Strony terminie, nie później jednak niż w ciągu 5 dni roboczych od dnia zakończenia czynności konserwacyjnych dotyczących danego zlecenia, z udziałem Inspektora Zamawiającego i upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy.

## § 7

### PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Przedstawicielami Zamawiającego upoważnionymi do nadzoru i odbioru przedmiotu umowy są:
  - a) Artur Rogala - Kierownik działu admin.-tech w Międzyrzeczu tel. 95 721 15 93
  - b) Paulina Dymel - Inspektor ZGL w Międzyrzeczu tel. 95 721 15 93
2. Przedstawicielem Wykonawcy w kontaktach z Zamawiającym oraz upoważnionym do brania udziału w odbiorach jest: ..... tel. ....

## § 8

### OBOWIĄZKI WYKONAWCY W ZAKRESIE STOSOWANIA PRZEPISÓW BHP I OCHRONY ŚRODOWISKA

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać roboty budowlane będącą przedmiotem umowy zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej, z należytą starannością, w sposób bezpieczny, nie zagrażający zdrowiu i życiu pracowników, jak również osób trzecich.
2. Wykonawca odpowiada za szkody od ryzyk budowlanych oraz odpowiedzialności cywilnej, które mogą zaistnieć w związku z wykonaniem umowy.
3. Od dnia podpisania umowy Wykonawca odpowiada za organizację pracy w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, zapewnia bezpośredni nadzór nad pracownikami realizującymi prace określone niniejszą umową lub wyznacza osoby posiadające niezbędne kwalifikacje potwierdzone odpowiednimi uprawnieniami, które będą całkowicie odpowiedzialne za przestrzeganie przepisów BHP przez pracowników oraz osoby trzecie znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie wykonywanych robót.
4. Wykonawca ma obowiązek zapoznania pracowników z występującymi zagrożeniami wypadkowymi i ponosi pełną odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich powstałych w związku z prowadzonymi robotami.
5. Wykonawca musi bezwzględnie przestrzegać przepisy Prawa budowlanego, Kodeksu pracy, przepisów i zasad BHP, ppoż. oraz ochrony środowiska wynikające z aktów prawnych i przepisów prawa miejscowego.
6. Każdy skierowany do pracy pracownik Wykonawcy musi być przez niego zatrudniony, bądź świadczyć pracę na innej podstawie niż stosunek pracy (umowy cywilnoprawne), a także musi posiadać aktualne badania lekarskie stwierdzające brak przeciwwskazań do wykonywania pracy na określonym stanowisku i wymagane szkolenie z zakresu BHP oraz musi być wyposażony w odzież roboczą, ochronną, obuwie robocze oraz środki ochrony osobistej wymagane przy realizacji określonych

robót.

7. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
  - 1) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP,
  - 2) posiadanie przez te osoby aktualnych badań lekarskich, w tym odpowiednich badań w przypadku wykonywania prac na wysokościach,
  - 3) przeszkolenie stanowiskowe,
  - 4) posiadanie przez pracowników uprawnień do obsługi sprzętu budowlanego oraz wyposażenie pracowników w sprawny sprzęt, posiadający atesty (np. drabiny, linki, rusztowania),
8. Wykonawca jest obowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonywaniu umowy.
9. Wykonawca odpowiedzialny jest za ład i porządek na terenie budowy, powinien składować materiały w sposób nie stwarzający przeszkód komunikacyjnych.
10. Wytwórcą odpadów powstałych podczas realizacji umowy jest Wykonawca, który odpowiedzialny jest za ich zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami i na własny koszt.
11. W razie zauważenia jakichkolwiek sytuacji zagrażających zdrowiu lub życiu pracowników bądź osób postronnych, pracownicy Wykonawcy są zobowiązani do bezzwłocznego poinformowania o powyższym fakcie swojego pracodawcę/zleceniobiorcę.

## § 9

### GWARANCJA

1. Wykonawca zobowiązuje się udzielić Zamawiającemu 36 miesięcznej gwarancji jakości na wykonane roboty liczonej od daty odbioru usługi.
2. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania stwierdzonych wad wynikających z nienależytego wykonania umowy.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji za wady, także po upływie tego okresu, jeżeli reklamował wadę przed upływem okresu gwarancji.

## § 10

### KARY UMOWNE, ODSTĄPIENIE OD UMOWY

Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - 1) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia o którym mowa w § 3 ust. 1.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne :
  - 1) za zwłokę w określonym w umowie czasie przystąpienia do usuwania i zabezpieczenia miejsca awarii - w wysokości 250,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji – w wysokości 250,00 zł, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – w wysokości 25% wynagrodzenia o którym mowa w § 3 ust. 1.
3. W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w szczególności wynikające z § 2, § 4, § 6 umowy Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, bądź zlecenia wykonania usługi stronie

trzeciej. W tym przypadku Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia w całości poniesionych przez Zamawiającego kosztów.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody, dochodzonego na zasadach ogólnych.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia informacji o powyższych okolicznościach.
6. W przypadku o którym mowa w ust. 4 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
7. Każda ze stron zastrzega sobie możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia, złożonego na piśmie na koniec miesiąca kalendarzowego.
8. Zamawiający może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
  - 1) zwłoki w usunięciu awarii przekraczającej 12 godzin od chwili zgłoszenia,
  - 2) powierzenia przez Wykonawcę wykonania przedmiotu umowy innej osobie bez zgody Zamawiającego.

#### § 11

### UBEZPIECZENIE WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia robót, od wszelkich zniszczeń, szkód spowodowanych zdarzeniami losowymi i od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

#### § 12

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory i problemy wynikające z umowy, dla których Strony nie znajdą polubownego rozwiązania, będą rozstrzygane przez właściwy Sąd dla siedziby Zamawiającego.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach 1 egzemplarz dla Wykonawcy i trzy egzemplarze dla Zamawiającego.

#### Załączniki:

1. Załącznik nr 1- „Wykaz adresowy budynków z lokalami administrowanymi przez Zamawiającego”
2. Załącznik nr 2- „Zlecenie – karta pracy”
3. Załącznik nr 3- „Zlecenie robót”

**WYKONAWCA**

.....

**ZAMAWIAJĄCY**

.....