

UMOWA Nr/BZP/...../ 2019

W dniu pomiędzy:

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. z siedzibą w Grudziądzu przy ul. Curie – Skłodowskiej 5-7, działającą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego - rejestru Przedsiębiorców pod numerem 0000039577 z kapitałem zakładowym w wysokości 173 896 000 PLN,
zwaną w dalszej części „Zamawiającym”

prawidłowo reprezentowaną zgodnie z aktualnym odpisem z KRS przez:

Joannę Elszkowską - Prezesa Zarządu

Wiesława Kozłowskiego – Wiceprezesa Zarządu

a

.....

.....

zwanym w dalszej części „Wykonawcą”

prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:

.....

.....

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na **wykonaniu prac konserwacyjnych w branży dekarско – blacharskiej, murarsko – tynkarskiej, stolarsko – ciesielskiej, szklarskiej w budynkach administrowanych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o. o. w Grudziądzu (REJON) w okresie od 01.01.2020r. do 31.12.2020r., których wykaz adresowy przedstawia załącznik nr 1 do umowy.**
2. Zakres czynności objętych przedmiotem zamówienia określa załącznik Nr 2 do umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany ilości budynków wykazanych w załączniku Nr 1 w przypadkach:
 - a) przyjęcia nieruchomości w administrowanie,
 - b) zbycia nieruchomości,
 - c) odstąpienia przez Wspólnotę Mieszkaniową lub prywatnego właściciela od administrowania nieruchomością przez MPGN,
 - d) podjęcia indywidualnej decyzji wspólnoty w zakresie zmiany firmy świadczącej usługi.
4. Prace konserwacyjne, awaryjne i zgłoszenia nagłe po weryfikacji przez administratorów technicznych będą zgłaszane codziennie telefonicznie lub drogą e-mailową; Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania raz w tygodniu drogą mailową informacji zwrotnej na temat zrealizowanych zgłoszeń.
5. Przyjmowanie zgłoszeń oraz usuwanie awarii odbywa się codziennie od poniedziałku do soboty oraz w dni wolne ustawowo od pracy i w święta w godzinach od godziny 7⁰⁰ do 22⁰⁰, w przypadku zdarzeń nagłych również w pozostałych godzinach.

6. Zgłoszenia przekazywane będą Wykonawcy przez pracowników administracji jak i mieszkańców budynków. Wykonawca ma obowiązek dostarczyć do administracji potwierdzenie wykonania zgłoszonych prac, a w przypadku zgłoszeń ze strony Mieszkańców uzyskać zgodę na realizację kierownika Biura Obsług Mieszkańców lub uprawnionego pracownika;
7. W przypadku awarii oraz zdarzeń nagłych, Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do prac zabezpieczających niezwłocznie **jednak nie później niż w ciągu godz. (zgodnie z czasem zadeklarowanym w ofercie)** od otrzymania zgłoszenia, bieżące prace w terminie do maksymalnie 72 godzin (łącznie z dniami ustawowo wolnymi od pracy i świętami) z wyłączeniem czynności wymagających natychmiastowych interwencji, z uwagi na zagrożenie zdrowia i życia;
8. Przez awarie Zamawiający rozumie nagłe, niezamierzone uszkodzenie instalacji lub urządzenia technicznego, mogące spowodować zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników budynku, narazić ich na straty materialne, spowodować przerwę w dostawie mediów. Wykonawca podejmuje czynności polegające na usunięciu przyczyn i skutków awarii;
9. Przez zdarzenia nagłe Zamawiający rozumie gwałtowne, nieprzewidziane uszkodzenie lub zniszczenie obiektu budowlanego, urządzenia technicznego lub systemu urządzeń technicznych powodujące przerwę w ich używaniu lub utratę ich właściwości (pożar, huragan, powódź, katastrofa budowlana).
10. W sytuacji braku możliwości dostępu do lokalu, który jest konieczny do usunięcia awarii lub wykonania innych prac, Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej na następny dzień roboczy przekazać informacje do Biura Obsługi Mieszkańców w celu podjęcia działań administracyjnych związanych z dostępem do lokalu.

§ 2

Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się **od dnia 01.01.2020r. do dnia 31.12.2020r.**

§ 3

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ustalone na podstawie zaoferowanej stawki w wysokości:
stawka robocizny (bez VAT-u)(stawka roboczogodziny z narzutami)
narzut do sprzętu
narzut kosztu zakupu materiałów
dojazd na zgłoszenie, bez świadczenia usługi konserwacyjnej
zaakceptowanej przez Zamawiającego oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót.
2. Wartość wykonanych robót zostanie rozliczona na podstawie kosztorysu Powykonawczego sporządzonego w oparciu o obowiązujące Katalogi Nakładów Rzeczowych (KNR – y). W przypadku braku pozycji w katalogach do wyceny robót, obowiązywać będzie pozycja analogiczna lub norma zatwierdzona przez Zamawiającego przed wykonaniem robót z uwzględnieniem stawki robocizny i narzutów określonych w niniejszej umowie.

3. Wysokość wynagrodzenia należna Wykonawcy ulegnie zmianie w przypadku zmiany:
- a) stawki podatku od towarów i usług,
 - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. 2002 Nr 200 poz. 1679 z późn. zm.).
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

§ 4

Strony ustalają, że ceny jednostkowe materiałów hurtowych Wykonawcy zużytych do wykonania przedmiotu umowy będą ustalone na podstawie odpowiednich dowodów zakupu w okresie ich wbudowania lub średnich notowań z kwartalnika „SEKOCENBUD”, które nie powinny odbiegać od średnich cen lokalnych na rynku.

Ceny jednostkowe najmu sprzętu winny być ustalane wg. rzeczywistych cen najmu zgodnie z fakturami wystawionymi przez Wynajmujących, powiększone o ustalony narzut nie wyższy jednak od uśrednionych cen kwartalnika „SEKOCENBUD”.

§ 5

1. Strony ustalają, że rozliczenie za każdą zgłoszoną pracę nastąpi jednorazowo fakturą po wykonaniu całości prac i ich odbiorze.
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie zatwierdzony przez Zamawiającego kosztorys powykonawczy.
3. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu do weryfikacji kosztorys powykonawczy za wykonane prace w terminie 14 dni od dnia odbioru robót i w dniu tygodnia wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. Wykonawca będzie wystawiał faktury za wykonane prace po otrzymaniu zatwierdzonego kosztorysu z podziałem na:
 - a) budynki MPGN Sp. z o.o.,
 - b) budynki wspólnot mieszkaniowych zgodnie z wykazem adresów.
5. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie do 30 dni od daty dostarczenia faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi potwierdzonymi przez pracownika Biura Obsługi Mieszkańców.

§ 6

1. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia, wiedzę, doświadczenie, a także dysponuje potencjałem technicznym oraz osobami niezbędnymi do wykonywania zamówienia oraz zobowiązuje się je wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami oraz ponosi z tego tytułu odpowiedzialność odszkodowawczą.
2. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób bezpośrednio wykonujących czynności związane z przedmiotem zamówienia zgodnie z zaproszeniem.

3. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wykaz osób zatrudnionych przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę, które wykonują czynności wskazane w zaproszeniu wraz z dokumentami potwierdzającymi fakt zatrudnienia tych osób.
4. W przypadku stwierdzenia, że czynności, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu wykonywane są przez osoby, które nie są zatrudnione na podstawie umowy o pracę, Zamawiający może nakazać natychmiastowe zaprzestanie wykonywania czynności przez te osoby.
5. Za każdy stwierdzony przypadek wykonywania czynności, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu przez osoby, które nie są zatrudnione na podstawie umowy o pracę, Zamawiający uprawniony jest do naliczania kary umownej w wysokości 1/10 aktualnie obowiązującej kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę, za każdą osobę.
6. Niezależnie od naliczenia kary umownej oraz niezależnie od innych przesłanek wskazanych w umowie, Zamawiający uprawniony jest do rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli czynności o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu wykonywane są przez osoby, które nie są zatrudnione na podstawie umowy o pracę. Odstąpienie od umowy może nastąpić po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zaprzestania naruszenia warunków określonych w umowie.

§ 7

1. O wykonanych pracach Wykonawca powiadomi Biuro Obsługi Mieszkańców.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontrolowania wykonanych prac przez Wykonawcę pod względem jakości, zakresu i terminowości.

§ 8

1. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zapewni narzędzia, sprzęt, środki transportu i materiały niezbędne do wykonania zleconych prac.
2. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie realizacji prac do zapewnienia bezpieczeństwa jak też będzie na bieżąco usuwał we własnym zakresie i na własny koszt zbędne materiały, odpady i śmieci w obrębie remontowanego obiektu i na terenie przyległym.

§ 9

Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt uporządkować teren realizacji prac remontowych i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór tych prac, dotyczy to także wykorzystywanych pomieszczeń.

§10

W przypadku nie przystąpienia do wykonania prac w terminie ustalonym w zgłoszeniu lub odstąpienia od zgłoszonych prac, Zamawiający zleci prace innemu podmiotowi a wynikłą stąd szkodą obciąży Wykonawcę wraz z naliczeniem kar umownych z tego tytułu, o których mowa w §13 niniejszej umowy.

§ 11

W przypadku 5krotnej zwłoki w usunięciu awarii lub w przypadku 3krotnego nie usunięcia zgłoszonej awarii, Zamawiający ma prawo rozwiązać bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 12

Wykonawca odpowiedzialny jest za wykonywanie prac spawalniczych przy użyciu elektrod lub palników zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego.

§ 13

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

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu zakresu robót w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w zgłoszeniu Biura Obsługi Mieszkańców za każdy dzień opóźnienia
 - b) za opóźnienie w przystąpieniu do usuwania awarii, w wysokości 50,00 złotych, za każdy przypadek nieterminowego przystąpienia do usuwania awarii,
 - c) za opóźnienie w usunięciu, wykonaniu wad i usterek stwierdzonych w okresie rękojmi za wady lub w okresie gwarancji objętych usługą, w wysokości 1% wynagrodzenia netto, przysługującego za wykonanie danej pracy/zlecenia i wynikającego z kosztorysu powykonawczego, naliczaną za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego do usunięcia wad.
 - d) za odstąpienie od zleconych robót bądź rozwiązanie umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w zgłoszeniu za wykonanie robót, od których realizacji odstąpiono,
 - e) za odstąpienie od umowy bądź rozwiązanie umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 000,00 zł brutto,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za odstąpienie od zleconych robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w zgłoszeniu za wykonanie robót, od których realizacji odstąpiono.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody obejmującej również utracone korzyści.

§ 14

Odbiór prac dla każdego zgłoszenia nastąpi jednorazowo po zakończeniu prac w terminie 10 dni od daty zgłoszenia odbioru, a kosztorys wykonanych prac należy dostarczyć Zamawiającemu w terminie 14 dni od ich odbioru. W przypadku dostarczenia

po wyznaczonym terminie, bez uzasadnienia kosztorys nie zostanie rozpatrzony. Sprawdzony kosztorys zwrotnie zostanie przekazany w terminie 14 dni od daty wpływu.

§ 15

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na 12 miesięcy dla wykonanych prac, a dla zamontowanych urządzeń gwarancję zgodną z gwarancją producenta, ale nie krótszą niż 12 miesięcy
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usuwania na koszt własny ewentualnych usterek i nieprawidłowości wynikających z wadliwego wykonawstwa oraz wad fizycznych użytych materiałów.
3. Ewentualne usterki Wykonawca usunie w terminach wskazanych przez Zamawiającego:
 - a) bezzwłocznie - w przypadku, gdy będą tego wymagały względy bezpieczeństwa,
 - b) najpóźniej na trzeci dzień od dnia zgłoszenia - w pozostałych przypadkach,
 - c) w przypadkach uzasadnionych, Zamawiający dopuszcza możliwość uzgodnienia innego terminu.

§ 16

Zamawiający zapewnia nadzór inwestorski w trakcie realizacji prac.

§ 17

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym oraz niniejszej umowy Zamawiający może odstąpić 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.
2. W przypadku istotnej zmiany okoliczności, o której mowa w ust. 1 odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

§ 18

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności za zgodą obu stron.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 19

Wszelkie sprawy sporne wynikające z realizacji umowy rozstrzygać będzie rzeczowo właściwy sąd dla siedziby Zamawiającego.

§ 20

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

Wykaz załączników do umowy:

1. Wykaz budynków
2. Zakres czynności objętych przedmiotem zamówienia
3. Protokół odbioru robót
4. Oferta

Wykonawca

Zamawiający