

## 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 i usuwaniu awarii instalacji wodno – kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i gazowej w budynkach administrowanych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. w Grudziądzu w okresie od 01.01.2020r. do 31.12.2020r. Część ... , których wykaz adresowy przedstawia załącznik nr 1 do umowy.** Zakres czynności objętych przedmiotem zamówienia określa załącznik Nr 2 do umowy.
2. 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.
3. 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.
4. 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 7<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup>, w przypadku zdarzeń nagłych również w pozostałych godzinach.

5. 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;
6. W przypadku awarii oraz zdarzeń nagłych, Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do prac zabezpieczających niezwłocznie 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;
7. W przypadku braku możliwości usunięcia awarii Wykonawca zabezpiecza instalację w taki sposób aby nie spowodowała zagrożenia dla ludzi i obiektów do zamknięcia zaworu głównego włącznie.
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.
11. Wykonawca ma obowiązek dostarczyć do administracji potwierdzenie wykonania zgłoszonych prac.

## § 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 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 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. Sprawdzone kosztorys zwrótnie 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, a lenie 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**