

## Projekt Umowy NR ..... / MZN / DT / DTZ / 17

zawarta w dniu.....2017 roku pomiędzy **Miejskim Zarządem Nieruchomości Sp. z o. o. w Trzebini ul. Matejki 1 ul. Matejki 1, 32-541 Trzebinia** wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców pod nr KRS 0000179096 w Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, będącym płatnikiem podatku VAT NIP 628-18-83-677, REGON 273745843 zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez :

Prezesa Zarządu - .....

a.....  
 prowadzącym działalność na podstawie.....  
 .....  
 .....  
 zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez :

*W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych ( Dz. U z 2017 roku poz.1579 ze zm. tekst jednolity), została zawarta umowa o następującej treści;*

## § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie p.n.: „**Pogotowie Techniczne oraz Konserwacja i drobne naprawy instalacji wod- kan, gazowej, c.o., c.w.u. , elektrycznej i ogólnobudowlanej w administrowanych przez Miejski Zarząd Nieruchomości Sp. z o.o. w Trzebini gminnych budynkach mieszkalnych i użytkowych oraz gminnych lokalach mieszkalnych i użytkowych usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych**”, wyszczególnionych w zał. A i B, zwanych dalej przedmiotem umowy.

1) **Pogotowie techniczne wg zał. A** na instalacji wod-kan, c.o., gaz, c.w.u. elektrycznych i ogólnobudowlanych w dni robocze w godz. od 15<sup>00</sup> – 7<sup>00</sup> oraz całodobowo w dni wolne od pracy i świąteczne.

- a) Przez świadczenie zadań z zakresu pogotowia technicznego strony umowy rozumieją wykonywanie prac polegających na zabezpieczeniu powstałej awarii instalacji lub na zabezpieczeniu miejsc powstania awarii i usterek instalacji znajdujących się w obrębie nieruchomości zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą i sztuką budowlaną.
- b) Zadania pogotowia technicznego będą realizowane na zgłoszenie telefoniczne mieszkańców i użytkowników lokali zarządzanych nieruchomości lub przedstawicieli Zamawiającego na nr telefonu pogotowia technicznego Wykonawcy .....

- c) Szczegółowy zakres rzeczowy zadań pogotowia technicznego określa **załącznik C** do umowy,
- 2) **Konserwacja i drobne naprawy** instalacji wod-kan, gaz, c.o; c.w.u, elektrycznej i roboty ogólnobudowlane,
- a) Orientacyjny wykaz robót będących przedmiotem umowy zawiera **załącznik D**, natomiast szczegółowy zakres prac będzie wynikał z bieżących zleceń roboczych wystawianych na poszczególne obiekty w miarę bieżących potrzeb i zgłoszeń od użytkowników lokali gminnych.
  - b) Zakres konserwacji i napraw instalacji w lokalach mieszkalnych nie może wykroczać poza zakres wynikający z obowiązków wynajmującego na podstawie Ustawy o najmie lokali i mieszkaniowym zasobie Gminy.
- 3) Zamawiający wymaga, aby w ramach realizacji przedmiotu zamówienia czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót ogólnobudowlanych były wykonywane przez osoby zatrudnione na umowę o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz.U. z 2014 r., poz. 1502 z póź. zm.), niezależnie od tego, czy prace te będzie wykonywał Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca.
- 4) W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający będzie uprawniony do czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w pkt.3. w szczególności:
- a) żądania oświadczeń i dokumentów oraz wyjaśnień w zakresie potwierdzania w/w i dokonywania ich oceny,
  - b) zwrócenia się do Państwowej Inspekcji Pracy o przeprowadzenie kontroli u Wykonawcy lub Podwykonawcy.
- 5) W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu n/w dokumenty potwierdzające spełnienie wymogu zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących czynności wskazane w pkt 1. ppkt 1) i 2) :
- a) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na umowę o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę jego złożenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy:
  - b) poświadczone za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopie umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczyć będzie w/w oświadczenie. Kopia w/w dokumentu/ów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych. Informacje takie jak: imię i nazwisko, rodzaj umowy o pracę, data zawarcia umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
  - c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących czynności wskazane w pkt.3. wraz z informacją o liczbie odprowadzonych składek.

## § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu umowy zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej z należytą starannością oraz zasadami profesjonalizmu zawodowego, posiadając podstawowy zakres niezbędnych materiałów budowlanych i instalacyjnych do najczęściej powtarzających się prac konserwacyjnych i przy usuwaniu awarii.

2. Wykonawca zobowiązuje się do dyspozycyjności wobec Zamawiającego w podejmowaniu wykonania zadań konserwacyjno - naprawczych instalacji, w szczególności na natychmiastowe podjęcie działań w przypadku wystąpienia stanu zagrożenia dla mieszkańców lub budynku.
3. Wykonawca oświadcza, że przystąpi do usunięcia awarii w ramach Pogotowia Technicznego w czasie nie krótszym niż..... od momentu otrzymania zgłoszenia o awarii.

### § 3.

1. Wykonawca oświadcza, że:
  - a) posiada odpowiednie środki, wiedzę techniczną, niezbędne uprawnienia umożliwiające świadczenie zadań pogotowia technicznego oraz konserwacji instalacji wod – kan, gaz,c.o.,cwu, elektrycznych i ogólnobudowlanych, podstawowy zapas materiałów budowlanych niezbędnych do najczęściej powtarzających się awarii,
  - b) dysponuje osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu umowy posiadającymi potwierdzone dokumentami uprawnienia do wykonywania prac zgodnie z SIWZ, ważne badania lekarskie i ponosi za ich działania pełną odpowiedzialność.
  - c) Wykonawca zapewnia sprawny technicznie sprzęt i narzędzia zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP i Polską Normą.
2. Wykonawca dokona wymaganego instruktażu w przedmiocie wykonywania robót w oparciu o instrukcję bezpiecznego wykonywania robót budowlanych zgodnie z § 2 Rozp. Min. Infrastruktury z dn.06.02.2003 r w sprawie BHP podczas wykonywania robót budowlanych.
3. Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot umowy zgodnie z warunkami technicznymi, Polskimi Normami, odpowiednimi przepisami prawa oraz postanowieniami niniejszej umowy.

### § 4

1. Osobą odpowiedzialną za realizację przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego jest .....
2. Osobą odpowiedzialną za realizację przedmiotu umowy ze strony Wykonawcy jest .....

### § 5

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy informacje techniczno - eksploatacyjne dotyczące nieruchomości objętych umową, informacje te zawarte są w **załącznikach A, B i C** do umowy, a także klucze do pomieszczeń technicznych w budynkach dla podjęcia działań zabezpieczenia i usunięcia awarii lub usterki.

2. Zamawiający udzieli pisemnego upoważnienia Wykonawcy dla realizacji zadań pogotowia technicznego w budynkach i lokalach.
3. Upoważnionymi osobami do wystawiania zleceń w zakresie konserwacji ze strony Zamawiającego są osoby wymienione w **załączniku E** do umowy.
4. Upoważnionymi osobami do odbioru zleceń w zakresie konserwacji ze strony Wykonawcy są pracownicy wymienieni w **załączniku F** do umowy.
5. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy innemu Wykonawcy /osobie/ bez zgody Zamawiającego.
6. Zamawiający udostępni Wykonawcy pozostające w jego dyspozycji przyłącza energii elektrycznej i wody.

## § 6

1. Wykonawca zobowiązany jest dostarczać na bieżąco Zamawiającemu protokoły z zabezpieczenia awarii instalacji w ramach pogotowia technicznego.
2. Czynności związane ze zlecaniem bieżących robót konserwacyjnych i naprawczych będą realizowane w następujących terminach:
  - a) Zlecenia wykonania robót wystawione przez Zamawiającego będzie odbierał przedstawiciel Wykonawcy w siedzibie Zamawiającego codziennie do godz. 15<sup>00</sup>. W zleceniach będzie określony termin ich wykonania , jednak ich realizacja będzie następować wg hierarchii zagrożenia i możliwości technicznych. Maksymalny termin usunięcia usterki nie może przekroczyć 3 dni roboczych chyba, że wystąpią okoliczności uniemożliwiające podjęcie prac przez Wykonawcę o czym Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego w formie pisemnej.
  - b) W sytuacjach pilnych realizacja robót odbywać się będzie na zlecenie telefoniczne od przedstawiciela Zamawiającego. Zlecenie ustne będzie potwierdzone pisemnie przez Zamawiającego najpóźniej w następnym dniu roboczym.
3. W zakresie potwierdzania wykonania robót mają zastosowanie następujące postanowienia:
  - a) Wykonawca zobowiązany jest uzyskać potwierdzenie wykonania zlecenia poprzez podpis użytkownika lokalu na otrzymanym zleceniu roboczym. W sytuacjach spornych lub dotyczących realizacji robót poza lokalami potwierdzenie wykonania zlecenia dokona przedstawiciel Zamawiającego.
  - b) Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli prawidłowości wykonania zleceń podpisanych przez użytkowników lokali.
  - c) Wykonawca zobowiązany jest dostarczać Zamawiającemu na bieżąco potwierdzenia wykonanych zleceń podpisanych przez osoby określone w ppkt a).

## § 7

Umowę zawiera się na okres od **01.01.2018 r.** do **31.12.2019 r.**

## § 8

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie Wykonawcy jako ryczałtowo-ilościowe.
2. Szacunkowa wartość wynagrodzenia za cały okres obowiązywania umowy wynosi .....**zł brutto** (słownie: .....złotych ) na którą składa się:
  - 1) Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1,ust.1,pkt1) Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowo-ilościowe w wysokości ..... **zł/m-c netto** za m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków wymienionych w **załączniku nr A** jak niżej:
    - a) Wysokość wynagrodzenia dla powierzchni lokali mieszkalnych **12 737,32m<sup>2</sup>** x .....zł/m-c netto x 24 m-ce wynosi ..... **zł netto** (słownie: .....złotych ) + 8% VAT= .....zł brutto,
    - b) Wysokość wynagrodzenia dla powierzchni lokali użytkowych **4 755,64m<sup>2</sup>** x .....zł/m-c netto x 24 m-ce wynosi ..... **zł netto** (słownie: .....złotych) + 23% VAT = .....zł brutto.
  - 2) Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1,ust.1,pkt2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowo - ilościowe robót wykonanych w budynkach i lokalach wymienionych w **załączniku A i B** do umowy na które składa się jak niżej:
    - a) dla pow. mieszkalnej prognozowana wartość robocizny w ilości 195 r-g/m-c x .....zł/r-g netto x 24m-ce + 8% VAT =.....zł brutto,
    - b) dla pow. użytkowej prognozowana wartość robocizny w ilości 72 r-g/m-c x .....zł/r-g netto x 24m-ce + 23% VAT =.....zł brutto,
    - c) dla pow. mieszkalnej prognozowana wartość materiałów w kwocie 32 000,00 zł + Koszty zakupu (Kz) .....% + 8% VAT =.....zł brutto,
    - d) dla pow. użytkowej prognozowana wartość materiałów w kwocie 12 000,00 zł + Koszty zakupu (Kz) .....% + 23% VAT =.....zł brutto,
3. Ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy w odniesieniu do zadań wymienionych w ust.2. ppkt.1) i 2) będzie wynikało z faktycznie wykonanych i odebranych ilości prac będących przedmiotem umowy.
4. W przypadku zmiany stawki podatku VAT w stosunku do stawki zawartej w ofercie Wykonawcy zmiana stawki następuje z dniem wejścia w życie aktu prawnego zmieniającego stawkę.

## § 9

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1,ust.1,pkt2) zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ustalone na podstawie kalkulacji kosztów realizacji poszczególnych zleceń.
2. Kalkulacja będzie zawierać uzasadnioną wielkość nakładów czasu pracy konserwatorów przemnożoną przez stawkę roboczogodziny konserwatora ustaloną w wysokości ..... **zł/r-g netto** (słownie: .....zł ) oraz koszt materiałów wraz z kosztami zakupu Kz.....% i koszt wynajmu sprzętu netto użytych do konserwacji.

3. Wykonawca będzie przedkładał Zamawiającemu do zatwierdzenia kalkulację kosztów poszczególnych zleceń sukcesywnie po ich wykonaniu.
4. Podstawą do zatwierdzenia kalkulacji będzie dostarczenie wykonania zlecenia potwierdzonego przez użytkowników lokali.
5. Ceny materiałów i sprzętu wraz z narzutami nie mogą przekraczać średnich cen z kwartalnych wydań SEKOCENBUD z okresu realizacji przedmiotu umowy lub cen wynikających z faktur zakupu materiałów i wynajmu sprzętu.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo korekty ilości wystawionych roboczogodzin w oparciu o nakłady normowe robocizny wg katalogów KNR, KSNR i innych.
7. Wynagrodzenie to nie obejmuje podatku VAT, który będzie naliczony bezpośrednio w fakturze w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów.

#### § 10.

1. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy odbywać się będzie w oparciu o prawidłowo wystawione faktury miesięczne pod rygorem wstrzymania zapłaty.
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktur za wykonanie przedmiotu zamówienia w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
3. Zapłata dokonana będzie przelewem na konto Wykonawcy.
4. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

#### § 11

Jeżeli w trakcie realizacji umowy zajdzie konieczność zwiększenia lub zmniejszenia zakresu robót zawartych w **zał. nr A i B** do umowy, to zmiana zakresu nastąpi w oparciu o pisemne powiadomienie przez Zamawiającego z miesięcznym wyprzedzeniem.

#### § 12

1. Wykonawca we własnym zakresie będzie strzegł mienia używanego do wykonania przedmiotu umowy, a także zapewni warunki bezpieczeństwa robót.
2. Materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, potwierdzone stosownymi atestami i certyfikatami określonych w art. 10 ustawy Prawo Budowlane.

#### § 13

Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną i karną za działania bądź zaniechania własne oraz osób trzecich, którymi będzie się posługiwał przy realizacji przedmiotu umowy.

#### § 14

1. Strony ustalają, że obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne, których wymagalność pojawi się w sytuacjach objętych ust. 2
2. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:

- 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za nie podjęcie lub istotną zwłokę w podjęciu zabezpieczenia awarii instalacji oraz realizacji zleceń w wysokości 0,3% szacunkowego wynagrodzenia umownego określonego w § 8 ust.2 za każdy dzień zwłoki,
  - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy oraz dopuszczenia się do powstania nieuzasadnionych szkód w wyniku działań Wykonawcy w wysokości 5% szacunkowego wynagrodzenia umownego określonego w § 8 ust.2,
  - c) z tytułu braku zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - **1 000,00 zł**,
  - d) za nieprzedłużenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – **500,00 zł**,
  - e) za nieprzedłużenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – **500,00zł**;
  - f) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - **1 000,00zł**
- 2) Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego zapłaci on Wykonawcy karę umowną w wysokości 5% szacunkowego wynagrodzenia umownego określonego w § 8 ust.2.
3. W przypadku, gdy szkoda przewyższa wartość kar umownych, strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

## § 15

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - a) 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 chwili powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie może być kontynuowane, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
  - c) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy,
  - d) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy lub przerwał realizację umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje prac pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - e) w przypadku stwierdzenia złej jakości realizowanych przez Wykonawcę usług tj. niezgodnie z technologią i przepisami budowlanymi, które może spowodować wystąpienie wad niemożliwych do usunięcia,
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

#### § 16

Zamawiający dopuszcza zmiany treści umowy w przypadkach i na warunkach wskazanych w pkt.17 siwz, która jest załącznikiem do umowy.

#### § 17

W przypadku wystąpienia sporu na tle wykonania niniejszej umowy strony będą dążyły do polubownego załatwienia sprawy, w innym przypadku organem rozstrzygającym będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

#### § 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 19

Załączniki do umowy:

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,

**Zał. nr 1 i 1a** – oferta Wykonawcy ze szczegółową wyceną,

**Zał. nr A** - wykaz nieruchomości w zakresie obsługi pogotowia technicznego i konserwacji,

**Zał. nr B** - wykaz nieruchomości w zakresie konserwacji we wspólnotach,

**Zał. nr C** - wykaz czynności Pogotowia Technicznego ,

**Zał. nr D** – wykaz czynności Konserwacji i drobnych napraw,

**zał. nr E** - Upoważnienie Zamawiającego,

**zał. nr F** - Upoważnienie Wykonawcy.

#### § 20

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....

Uwaga: MZN Sp. z o.o. ul. Matejki 1, 32-541 Trzebinia jako administrator danych informuje, iż Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji umowy. Przysługuje Państwu prawo dostępu do treści swoich danych i ich poprawianie. Dane mogą być udostępnione uprawnionym do ich otrzymania na podstawie przepisów prawa. Podanie danych jest dobrowolne aczkolwiek niezbędne do realizacji umowy.