

UMOWA NR – ZP/..../2018

zawarta w dniur. pomiędzy:

1. Gminą Brzeg, w której imieniu działa Zarząd Nieruchomości Miejskich z siedzibą w Brzegu przy ul. Bolesława Chrobrego 32, działający na podstawie Uchwały Nr XLVIII/381/06 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 24 lutego 2006r. zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**, reprezentowany przez:

Dyrektora – Marka Sidora

przy kontrasygnacie Głównej Księgowej – Lucyny Kozery,

a

.....
.....
.....

zwanym w dalszej części **Wykonawcą**.

Niniejsza umowa jest konsekwencją wyboru najkorzystniejszej oferty w oparciu o ustawę z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. 2018 r., poz. 1986).

§1

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania prace polegające na:
 - 1) Świadczeniu usług napraw i konserwacji określonych w § 2 niniejszej umowy na terenie nieruchomości zarządzanych przez Zamawiającego od poniedziałku do piątku w godz. 7.15 do 15.15 w budynkach komunalnych zarządzanych przez Zamawiającego.
 - 2) Świadczeniu usług Pogotowia Mieszkaniowego, przez co rozumie się przyjęcie do realizacji przez Wykonawcę prac określonych w § 2 w trybie awarii, w dni robocze po godzinach pracy oraz całodobowo – w okresie świąt i w dni wolne od pracy.
2. Strony umowy zgodnie ustalają, że:

Awarią jest zły stan techniczny budynku lub instalacji powstały z przyczyn obiektywnych spowodowanych n.p. złymi warunkami atmosferycznymi, bądź działaniem osób trzecich, stwarzający bezpośrednie zagrożenie życia, zdrowia lub mienia mieszkańców, albo osób trzecich wymagający natychmiastowego działania. W szczególności są to nieszczelności i pęknięcia instalacji gazowej wymagające natychmiastowego odcięcia gazu, niedrożności, nieszczelności i pęknięcia instalacji wodno- kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, powodujące zalanie pomieszczeń, zwarcia instalacji elektrycznych i inne.
3. Zamawiający zgłasza Wykonawcy konieczność przystąpienia do wykonywania wszystkich rodzajów robót telefonicznie lub drogą mailową, co następnie potwierdza pisemnie w pierwszym dniu roboczym następującym po zgłoszeniu. Pracownik Wykonawcy jest zobowiązany każdorazowo do odbioru pisemnych **dyspozycji i zleceń** z siedziby Zamawiającego, **do godziny 12:00 każdego dnia roboczego najpóźniej jeden dzień po zgłoszeniu telefonicznym lub ustnym**.
4. Wykonawca w czasie 24h od zakończenia realizacji zlecenia ma obowiązek potwierdzić jego wykonanie, składając Zamawiającemu w tej kwestii oświadczenie pisemne.

§2

W ramach wykonywania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 Wykonawca zobowiązany jest do:

1. Wykonywania czynności w zakresie likwidacji zagrożeń dla mieszkańców i przechodniów oraz usuwania awarii (§ 1 ust. 1 pkt 2), obejmujących w szczególności:
 - a) demontaż uszkodzonych elementów obróbek blacharskich,
 - b) demontaż resztek rozbitych szyb w drzwiach i oknach,
 - c) zabezpieczenie miejsc do czasu wymiany i oszklenia,

- d) zbijanie nietrwałych tynków na elewacjach budynków,
 - e) uszczelnianie instalacji gazowej,
 - f) zabezpieczenie instalacji i urządzeń gazowych w przypadku stwierdzenia nieszczelności,
 - g) spuszczenie i napełnianie instalacji c.o. w przypadku awarii,
 - h) odmrażanie instalacji w okresie zimowym,
 - i) wypompowywanie wody z piwnic po awariach instalacji wodno-kanalizacyjnych i c.o.,
 - j) uprzątnięcie pomieszczeń po awarii.
2. Wykonywania czynności z zakresu konserwacji oraz napraw i drobnych remontów (§ 1 ust. 1 pkt 1) obejmujących w szczególności:
- a) czyszczenie instalacji kanalizacyjnych w poziomach, pionach, podejściach odpływowych,
 - b) wymiany odcinków instalacji kanalizacyjnej j.w.,
 - c) czyszczenie krat ściekowych oraz odpływów na terenie posesji przy pomocy spirali lub przy pomocy sprzętu specjalistycznego, w przypadku zlecenia usługi czyszczenia firmom zewnętrznym należy załączyć kserokopię faktury wykonanej usługi,
 - d) czyszczenie studni kanalizacyjnych,
 - e) zabezpieczenie skorodowanych instalacji wodociągowych do czasu wymiany,
 - f) wymiany odcinków instalacji wodociągowych,
 - g) wykonanie badań szczelności instalacji gazowej i wymianę odcinków instalacji gazowej,
 - h) naprawę lub wymianę elementów w WC wspólnych na klatkach schodowych,
 - i) odpowietrzanie instalacji c.o. w budynkach lub mieszkaniach,
 - j) wymianę zaworów instalacji c.o. i odpowietrzników indywidualnych,
 - k) czyszczenie rewizji, rur odpływowych deszczowych,
 - l) likwidacja zbędnych instalacji wodociągowych i gazowych (instalacje i zawory na zewnątrz i wewnątrz budynków),
 - m) dopasowania skrzydeł drzwiowych i okiennych,
 - n) naprawy lub wymiany zamków i klamek, wymiany wkładek patentowych z dorobieniem kluczy,
 - o) naprawy lub wymiany samozamykaczy,
 - p) konserwacji stolarki drewnianej zewnętrznej (malowanie),
 - q) szklenia okien i drzwi w budynkach zarządzanych przez ZNM.
 - r) konserwacji i drobnych napraw instalacji elektrycznej, odgromowej wraz z wymianą brakujących lub zużytych elementów osprzętu, likwidacja nielegalnych połączeń.
 - s) konserwacji i drobnych napraw przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych wraz z pozytywną opinią mistrza kominiarskiego.
 - t) konserwacji i drobnych napraw pokrycia dachowego w tym między innymi likwidacja przecieków, uzupełnienie pokrycia oraz naprawa, uzupełnianie i mocowanie obróbek blacharskich, daszków i gzymsów, pasów nadrynnowych oraz reperacja włazów dachowych, drabin i czyszczenie rynien.
 - u) wymiany żarówek, włączników i wyłączników elektrycznych w pomieszczeniach wspólnego użytku, (wykonawstwo w ramach wynagrodzenia na utrzymanie pogotowia mieszkaniowego).
 - v) wykonanie remontów i przestawienia pokojowych pieców kaflowych w mieszkaniach komunalnych zasobu Gminy Brzeg.
3. Wykonywania czynności na zlecenie służb Zamawiającego, m. in. w zakresie:
- a) uczestniczenia w komisyjnym otwarciu lokalu (w miarę potrzeb),
 - b) zabezpieczenia lokalu po włamaniach lub wyprowadzce lokatora,
 - c) zabezpieczenia pomieszczeń, pralni, suszarni,
 - d) zabezpieczenia instalacji wod – kan., gaz., c. o. w w/w pomieszczeniach,
 - e) wymiany tablic ogłoszeniowych na klatkach schodowych, demontaż tablic reklamowych,
 - f) montażu numerów policyjnych.
4. Wykonywanie innych zadań z zakresu drobnych napraw i konserwacji w zależności od potrzeb.

§3

1. Zamawiający wymaga, aby osoby wykonujące czynności z zakresu konserwacji oraz napraw i drobnych remontów instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, c.o., c.w w zakresie realizacji zadania, uczestniczące bezpośrednio przy realizacji niniejszej umowy, **były w**

okresie realizacji umowy zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 917 ze zmianami).

2. Każdorazowo na żądania Zamawiającego i w terminie przez niego wskazanym nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę z pracownikami, o których mowa w ust. 1 oraz inne dokumenty potwierdzające zawarcie tych umów (zawierające zanonimizowane dane podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych lub innych przepisów) wraz z opisem czynności wykonywanych przez danego pracownika w ramach zamówienia. W przypadku podjęcia przez Zamawiającego wątpliwości co do rzetelności wskazanych powyżej dokumentów przedstawionych przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo zwrócić się z wnioskiem do właściwego inspektoratu pracy o dokonanie kontroli w zakresie spełnienia przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia osób wykonujących czynności objęte przedmiotem zamówienia, o którym mowa w ust. 1 na podstawie umowy o pracę.

§4

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać czynności będące przedmiotem niniejszej umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, należytą starannością i w porozumieniu z Zamawiającym co do zakresu wykonywanych robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania usług w następujących terminach:
 - a) zabezpieczenie awarii – w ciągu 1 – 3 godzin od przyjęcia zgłoszenia od mieszkańca budynku lub przedstawiciela Zamawiającego,
 - b) naprawy wynikające z § 2 ust. 2 zgodnie ze wskazanym terminem Zamawiającego w zleceniu.

§5

1. Za czynności określone w §1 Wykonawcy przysługuje następujące wynagrodzenie:
 - a) z tytułu wykonywania czynności określonych w §1 ust. 1 pkt 1 rozliczenie będzie następowało po wykonaniu prac kosztorysem powykonawczym z zastosowaniem składników:

– stawka roboczogodzinyzł
– koszty pośrednie do R i S%
– kosztów zakupu materiałów%
– zysk do R i S%
 - b) z tytułu wykonywania czynności określonych w §1 ust. 1 pkt 2 rozliczenie będzie następowało po wykonaniu prac kosztorysem powykonawczym z zastosowaniem składników:

– stawka roboczogodzinyzł
– koszty pośrednie do R i S%
– kosztów zakupu materiałów%
– zysk do R i S%

Rozliczenie wykonanych robót następować będzie na podstawie cenników Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR) lub kalkulacji własnej akceptowanej przez strony w przypadku braku podstawy wyceny w katalogach. **Wartość materiałów zużytych przez Wykonawcę ustala się według cen zakupu nie wyższych niż średnie ceny netto SEKOCENBUDU z poprzedniego kwartału dla miasta Brzeg. Wykonawca przy rozliczaniu usługi przedkłada każdorazowo Inwestorowi do wglądu faktury zakupionych materiałów przez Wykonawcę oraz przekazuje karty gwarancyjne zamontowanych urządzeń.**

2. Wartość usług na zasobie komunalnym w okresie umowy nie może przekroczyć kwoty zł brutto. Wcześniejsze wyczerpanie środków powoduje wygaśnięcie umowy przed dniem do jakiego została zawarta.

3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy w ciągu dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wraz z załącznikami, o których mowa w § 6 ust.3.

§6

1. Karty pracy za wykonane usługi należy dostarczać Zamawiającemu w każdy piątek tygodnia w celu ich weryfikacji przed wystawieniem faktury.
2. Rozliczenie wykonanych prac na podstawie kart pracy należy fakturować niezwłocznie po odebraniu sprawdzonych i potwierdzonych kart.
3. Do faktury wystawianej przez Wykonawcę, z tytułu wynagrodzenia za roboty wykonane w ramach pogotowia mieszkaniowego załączony będzie dokument potwierdzający fakt wykonania usługi przez Wykonawcę, który powinien obejmować:
 - a) adres nieruchomości,
 - b) wartość robót określoną zgodnie z § 5 ust. 1,
 - c) rodzaj wykonywanych prac,
 - d) zużycie materiału,
 - e) czas pracy,
 - f) potwierdzenie wykonania usługi przez Wykonawcę na danej nieruchomości przez mieszkańca budynku czytelnym podpisem lub po sprawdzeniu przez inspektorów do spraw zarządzania.
4. Na wykonane prace konserwacyjne będące przedmiotem umowy Wykonawca udziela gwarancji na minimum 3 miesiące. Usterki Zamawiający zgłasza Wykonawcy pisemnie w ciągu 7 dni od ich ujawnienia, a Wykonawca ma obowiązek ich naprawy w ciągu 48h od ich zgłoszenia.

§7

1. W przypadku powstania szkody wynikłej z braku dyspozycyjności Wykonawcy do niezwłocznego usunięcia awarii, w terminach określonych w § 4 ust. 2, lub niewłaściwego wykonania obowiązków określonych w § 2 Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za szkodę na osobach i mieniu.
2. Oprócz odszkodowania, o którym mowa w ust. 1, jako uzupełnienie Zamawiający zastrzega sobie dochodzenie kar umownych:
 - 1) za nieterminowe wykonanie robót w wysokości 0,2% liczonej od łącznej wartości brutto robót wykazanych w miesięcznej fakturze rozliczeniowej, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wykonania prac, określonego w § 4 ust. 2 pkt. b) lub w stosunku do terminu wyznaczonego na usunięcie wad, a w przypadku nieterminowego przystąpienia do likwidacji awarii – w wysokości 0,2% za każdą godzinę zwłoki w stosunku do wskazanych w § 4 ust 2 pkt. a).
 - 2) Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wartości określonej w § 5 ust. 2.
3. Zamawiający obowiązany jest do zapłacenia Wykonawcy kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wartości określonej w § 5 ust. 2.
4. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje zlecenia na roboty w ciągu 14 dni od momentu jego zgłoszenia, a w przypadku awarii, nie przystąpi do jej likwidacji w ciągu 4h od momentu zgłoszenia – Zamawiający ma prawo zlecić ich wykonanie podmiotowi trzeciemu obciążając Wykonawcę poniesionymi kosztami. Karę umowną z tytułu opóźnienia Zamawiający nalicza Wykonawcy do czasu zakończenia wykonania zastępczego prac.
5. **Za niedopełnienie przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia pracowników, o których mowa w §3 ust. 1 na podstawie umowy o pracę Zamawiający, naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 500 zł za każdy przypadek stwierdzenia braku umowy o pracę osób**

wykonujących bezpośrednio zadanie. Ponadto zamawiający ma prawo odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.

6. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Wykonawca ma obowiązek zapewnienia Zamawiającemu osobiście lub za pośrednictwem innego podmiotu, realizacji usługi będącej przedmiotem niniejszej umowy do czasu wyłonienia w kolejnego wykonawcy, za wynagrodzeniem analogicznym do wskazanego w niniejszej umowie.
7. Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych, w kwocie 500,00 złotych za każdy dzień zwłoki w odebraniu dyspozycji lub zlecenia, wykonania usługi od Zamawiającego od momentu powiadomienia Wykonawcy o takiej konieczności.
8. Wykonawcy przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych w przypadku nieterminowej zapłaty za wykonana usługę.
9. Zamawiający ma prawo potrącenia kar umownych, odszkodowania, zastępczego wykonania robót z wynagrodzenia należytego wykonawcy, na co wykonawca wyraża zgodę.
10. Wymierzenie kary umownej nie zwalnia wykonawcy z realizacji w sposób należyty robót.

§8

Nadzór nad realizacją obowiązków umownych ze strony **Zamawiającego** sprawują inspektorzy do spraw zarządzania t.j.:

Aleksandra Idzi tel. 77/4045059 wew. 196, mail aleksandra.idzi@znmbrzeg.pl

Małgorzata Bojko 77/4045059 wew. 196, mail malgorzata.bojko@znmbrzeg.pl

Dorota Koziół tel. 77/4045059 wew. 196, mail dorota.koziol@znmbrzeg.pl

Sylwia Dudzik tel. 77/4045059 wew. 110 mail sylwia.dudzik@znmbrzeg.pl

Ryszard Adamowski 77/4045059 wew. 110 mail ryszard.adamowski@znmbrzeg.pl

Zbigniew Burczak 77/4045059 wew. 195 mail zbigniew.burczak@znmbrzeg.pl

Maciej Chmal tel. 77/4045059 wew. 199, mail maciej.chmal@znmbrzeg.pl

Piotr Bzdyk 77/4045059 wew. 199, mail piotr.bzdyk@znmbrzeg.pl

a ze strony **Wykonawcy**

Tel.Mail

§9

Umowa niniejsza została zawarta na czas określony od 01.01.2019r. do 31.12.2019r.

§10

1. Wykonawca ponosi cywilną odpowiedzialność za szkody wynikłe z nie wykonania, bądź nienależytego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy tak w stosunku do Zamawiającego, jak i osób trzecich.
2. Wykonawca jest zobowiązany do ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej w zakresie wykonywania niniejszej umowy i na cały czas jej trwania, co najmniej do kwoty wykazanej w § 5 ust. 2.
3. Dokument polisy Wykonawca przedstawi najpóźniej w dniu podpisania umowy

§11

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy.
2. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem ust. 1 podlega unieważnieniu.

§12

Spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§13

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egzemplarze dla Zamawiającego oraz 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Integralną częścią umowy jest oferta wykonawcy oraz wzór karty pracy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA