

**UMOWA Nr ...../BZP/2016**

W dniu ..... pomiędzy:

**Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. z siedzibą w Grudziądzu przy ul. Curie –Sklodowskiej 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:**

**Zenona Różyckiego - Prezesa Zarządu**

a

.....  
.....  
zwany w dalszej części „Wykonawcą”

.....  
.....  
prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:

.....  
.....  
w rezultacie dokonania w przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, w trybie przetargu nieograniczonego z dnia **08.12.2016 r.** została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na **wykonaniu prac konserwacyjnych i usuwaniu awarii w zakresie instalacji elektrycznej i odgromowej w budynkach administrowanych przez MPGN Sp. z o.o. w Grudziądzu, 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 i drogą mailową.  
Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania raz w tygodniu drogą mailową informacji zwrotnej na temat zrealizowanych zgłoszeń.
5. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ciągłą dostawę energii elektrycznej mieszkańcom budynków.
6. Przyjmowanie zgłoszeń oraz usuwanie awarii odbywa się codziennie od poniedziałku do piątku w godz. od godz. 7<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup> oraz w dni wolne ustawowo od pracy i w święta.
7. Zgłoszenia przekazywane będą Wykonawcy przez pracowników administracji jak i mieszkańców budynków. Wykonawca ma obowiązek dostarczyć do administracji potwierdzenie wykonania zgłoszonych prac.

8. W przypadku awarii, Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do prac zabezpieczających niezwłocznie (nie później niż w ciągu 8 godzin od otrzymania zgłoszenia, bieżące prace w terminie do 72 godzin (łącznie z dniami roboczymi)).
9. 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.
10. W przypadku braku możliwości dostępu do lokalu w przypadku usunięcia awarii lub wykonania innych prac, Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej na następny dzień roboczy przekazać informacje do BOM w celu podjęcia działań administracyjnych związanych z dostępem do lokalu.

## § 2

Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się **od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.12.2018 r.**

## § 3

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ustalone na podstawie zaoferowanej stawki w wysokości:  
stawka robocizny (bez WAT-u) .....zł (bez VAT-u) (stawka roboczogodziny z narzutami)  
narzutu do sprzętu ..... %  
kosztów zakupu do materiałów ..... %  
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 Norm Kosztorysowych (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 art.2 ust 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (tekst jednolity z 2015r. Dz. U. nr 157, poz.1314).
  - c) zasad podleganiom 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 wg średnich notowań z okresu ich użycia na podstawie Kwartalnika „SEKOCENBUD”. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć do wglądu dowody zakupu materiałów i atestów.

## § 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 5 dni od dnia odbioru robót.
4. Wykonawca będzie wystawiał faktury za wykonane prace w terminie 14 dni od daty odbioru prac, oddzielnie na każdy budynek 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 BOM.

## § 6

1. Zamawiający dopuszcza realizację części przedmiotu zamówienia przez podwykonawców.  
Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.
2. W przypadku, gdy Wykonawca przy realizacji przedmiotu zamówienia będzie korzystał z pomocy podwykonawców, wówczas zobowiązany jest do:
  - a) przedłożenia do akceptacji projektu umowy, jaką zamierza zawrzeć z podwykonawcą części przedmiotu zamówienia i uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego,
  - b) przedłożenia poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od ich zawarcia,
  - c) uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na zmianę podwykonawcy usług w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z procedurą wskazaną pod litera a-b,
  - d) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia złożenia faktury przez podwykonawcę.
3. Treść umowy na podwykonawstwo winna spełniać, co najmniej następujące warunki:
  - a) określać strony umowy,
  - b) zakres przedmiotu umowy,
  - c) termin realizacji,
  - d) wynagrodzenie,
  - e) warunki płatności i rozliczeń,
  - f) postanowienia dotyczące kar umownych.
4. Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie zapoznać się z projektem umowy o podwykonawstwo i nie później niż w terminie 7 dni roboczych zgłosić zastrzeżenia do treści przedłożonego projektu umowy. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego w wyżej wymienionym terminie pisemnych zastrzeżeń do treści projektu umowy na podwykonawstwo jest równoznaczne z akceptacją przedłożonego projektu umowy.
5. Przepisy art. 143 ust.1-6 Ustawy stosuje się odpowiednio do umów zawartych z podwykonawcami usług objętych niniejszą umową.

## § 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.
3. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o zauważonych usterkach na instalacji elektrycznej i odgromowej, wykraczających poza zakres umowy.

## § 8

1. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy się w 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 zbędne materiały, odpady i śmieci w obrębie remontowanego obiektu i na terenie przyległym.

## § 9

Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest 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 wg §14 niniejszej umowy.

## § 11

W przypadku 5 krotnej zwłoki w usunięciu awarii lub w przypadku 3 krotnego nie usunięcia zgłoszonej awarii, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie natychmiastowym.

## § 12

1. W sporadycznych przypadkach, przy wystąpieniu nasilenia awarii, Wykonawca może wykonać roboty przy pomocy podwykonawcy po uprzednim otrzymaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za prace wykonane przy pomocy podwykonawców.

## § 13

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

## § 14

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

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu zakresu zlecenia w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w zleceniu za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w zleceniu za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) za odstąpienie od zleconych robót z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia umownego w zleceniu za wykonanie robót, od których realizacji odstąpiono
  - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wartości szacunkowej zamówienia części I wynikającej z protokołu postępowania o udzielenie zamówienia.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 5% ustalonego w zleceniu wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu odbioru, za każdy dzień zwłoki.
  - b) za odstąpienie od zleconych robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w zleceniu 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 liczone utracone korzyści.

## § 15

Odbiór prac dla każdego zgłoszenia nastąpi jednorazowo po zakończeniu prac w terminie 10 dni od daty zgłoszenia odbioru.

## § 16

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.

## § 17

Zamawiający zapewnia nadzór inwestorski w trakcie realizacji prac.

## § 18

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym 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. Odstąpienie od umowy w przypadku, o którym mowa w ust. 1 może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

### **§ 19**

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

### **§ 20**

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

### **§ 21**

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
5. SIWZ

**Wykonawca**

**Zamawiający**