

UMOWA NR (PROJEKT)

W dniu2023r. pomiędzy:

Gminą Miejską w Chodzieży, ul. Paderewskiego 2, 64-800 Chodzież, zwaną dalej Zamawiającym, w imieniu której występuje Mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Chodzież z siedzibą przy ul. Młyńskiej 3, 64-800 Chodzież, reprezentowany przez Iwonę Szmyt – Dyrektora, przy kontrasygnacie Marka Krojenka – Głównego Księgowego

a

.....posiadającym
NIP, REGON-
reprezentowanym przez
zwanym "Wykonawcą"

w wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie zapytania ofertowego na realizację zadania pn. „**Prowadzenie całodobowego Pogotowia Technicznego w branży sanitarnej w lokalach i budynkach stanowiących mienie Gminy Miejskiej w Chodzieży zarządzanych przez Mieszkaniowy Zasób Gminy Miejskiej Chodzież w roku 2024**” została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje na warunkach określonych niniejszą umową, wykonanie usług prowadzenia całodobowego Pogotowia Technicznego **w branży sanitarnej** w lokalach i budynkach stanowiących mienie Gminy Miejskiej w Chodzieży zarządzanych przez Mieszkaniowy Zasób Gminy Miejskiej Chodzież, polegających na usuwaniu i zabezpieczaniu awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, instalacji gazowej oraz usług w zakresie konserwacji w/wym. instalacji. Szczegółowy zakres czynności Pogotowia Technicznego określono w § 3 i 4 niniejszej umowy.
2. W „Formularzu kalkulacji cenowej” zostały wyszczególnione orientacyjne ilości roboczogodzin usług w budynkach mieszkalnych i usługowych w skali rocznej w oparciu o analizę potrzeb Zamawiającego. Zestawienie to stanowi podstawę do wyliczenia ceny. Zamawiający nie jest zobowiązany do zrealizowania w 100% podanych ilości roboczogodzin.
3. Przez **awarie** Zamawiający rozumie - nagłe, niezamierzone uszkodzenie elementu budynku, instalacji lub urządzenia technicznego, powodujące jego niewłaściwe działanie lub całkowite unieruchomienie, mogące spowodować zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników obiektu budowlanego (budynku lub obiektu małej architektury) oraz narazić właścicieli lub najemców na straty materialne. Przez roboty awaryjne – (usuwanie awarii) Zamawiający rozumie – czynności podejmowane przez Wykonawcę polegające na usuwaniu przyczyn i skutków awarii.
4. Przez **usługi konserwacji** Zamawiający rozumie - czynności polegające na wykonywaniu drobnych napraw i remontów (również skutków awarii) poszczególnych elementów budynków niezbędnych do utrzymania obiektu budowlanego i jego otoczenia w należyтым stanie technicznym, obejmujące likwidację przyczyn

mogących spowodować przedwczesne niszczenie obiektu lub jego elementów i urządzeń.

5. Wykaz adresowy budynków i lokali będących własnością Gminy Miejskiej w Chodzieży zarządzanych przez Mieszkaniowy Zasób Gminy Miejskiej Chodzież, na których będzie realizowany przedmiot umowy, określa załącznik nr 1 do umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji niniejszego zamówienia oraz miejscem wykonywania przedmiotu umowy i nie wnosi do nich uwag.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas określony i wiąże strony **od dnia 1 stycznia 2024r. do 31 grudnia 2024r. z zastrzeżeniem zawartym w § 6 ust. 4 niniejszej umowy.**

§ 3

1. **[USUWANIE AWARII]** Czynności pogotowia technicznego **w zakresie usuwania awarii** polegają na przybyciu na miejsce awarii, ustaleniu jej przyczyny, zabezpieczeniu skutków awarii celem uniknięcia nadmiernych szkód w nieruchomościach, określeniu zakresu rzeczowego usunięcia awarii oraz usunięciu drobnych awarii w zakresie branży sanitarnej w szczególności:

1) Instalacja wodno-kanalizacyjna, ciepłej wody użytkowej i c.o. w budynku:

- a) likwidacja lub zabezpieczenie na części wspólnej miejscowych przecieków instalacji wodnej i kanalizacyjnej wraz z przykanalikiem (do pierwszej studni rewizyjnej na sieci głównej),
- b) likwidacja lub zabezpieczenie miejscowych przecieków przyborów zainstalowanych w pomieszczeniach wspólnego użytkowania,
- c) udrażnianie i przeczyszczenie pionów i poziomów kanalizacyjnych w budynku do pierwszej studni rewizyjnej na zewnątrz, z wyjątkiem syfonów i kraterk ściekowych w lokalach mieszkalnych i użytkowych, czyszczenie kraterk ściekowych w pomieszczeniach wspólnego użytku,
- d) wymiana zaworów na instalacji wodociągowej, ciepłej wody użytkowej na poziomach i pionach,
- e) odmrażanie instalacji,
- f) kontrola i ustalenie przyczyny przecieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych,
- g) zabezpieczenie studzienek kanalizacyjnych i wodociągowych w przypadku kradzieży pokryw poprzez wygradzenie taśmą ostrzegawczą i zabezpieczenie otworu w sposób uniemożliwiający wpadnięcie do otworu studzienki (np. poprzez założenie pokrywy betonowej) oraz niezwłoczne założenie właściwej pokrywy na studzienkę,
- h) udrażnianie i przeczyszczenie kanalizacji deszczowej poprzez czyszczenie rury deszczowej z osadnikiem i czyszczakiem,
- i) udrażnianie i czyszczenie kanalizacji sanitarnej wraz z czyszczakiem i syfonem,
- j) usunięcie przecieków na wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej oraz c.o. wewnątrz budynków,
- k) inne roboty o podobnym charakterze nie wykraczające poza zakres awarii,
- l) wymiana elektrycznych podgrzewaczy ciepłej wody użytkowej.

2) Instalacja gazowa w budynku:

- a) niezwłoczne reagowanie na zgłoszenie awarii,
- b) ustalenie miejsca rozszczelnienia instalacji gazowej,

- c) niezwłoczne zgłoszenie awarii do pogotowia gazowego, w przypadku nieszczelności gazomierza,
- d) sprawdzenie miejsca wycieku i zamknięcie dopływu gazu przed odbiornikiem lub przy gazomierzu, w przypadku zgłoszenia ulatniania się gazu w mieszkaniu,
- e) likwidacja przecieku gazu na instalacji do zaworu odcinającego przed urządzeniem gazowym w lokalu,
- f) przeprowadzanie prób szczelności po każdej naprawie oraz sporządzenie protokołów prób szczelności,
- g) wymiana, montaż kuchenek gazowych w lokalach mieszkalnych,
- h) inne roboty o podobnym charakterze nie wykraczające poza zakres awarii.

3) Zastępcze wykonanie w imieniu Zamawiającego prac obciążających lokatora a przez niego zaniechanych (napraw i konserwacji, o których mowa w art. 6b ust. 2 pkt 4,5,7,8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego) w zakresie niezbędnym do usunięcia awarii.

2. [USŁUGI KONSERWACJI] Usługi konserwacyjne realizowane w ramach Pogotowia Technicznego obejmują całokształt czynności i prac mających zapewnić właściwy stan techniczny instalacji budynku. Typowe czynności w branży sanitarnej są następujące:

1) Instalacja wodno-kanalizacyjna:

- a) usuwanie nieszczelności zaworów przelotowych i odcinających w poziomach, pionach w budynkach i lokalach poprzez: wymianę uszczelki zaworów, wymianę głowic zaworów oraz wymianę kompletnych zaworów,
- b) czynności podejmowane w związku z występującą korozją: założenie opasek uszczelniających, wymianę rur i łączników instalacji, izolacji itp.,
- c) wymiana i naprawa urządzeń i zaworów czterpalnych w pomieszczeniach wspólnych oraz lokalach,
- d) wymiana i montaż wodomierzy, pomp płwywakowych,
- e) likwidacja przecieków instalacji kanalizacyjnej poprzez: wymianę lub uzupełnienie uszczelki w kielichach pionów i poziomów, zakładanie opasek uszczelniających,
- a) uzupełnienie lub wymiana dekli rewizyjnych, kratki ściekowych lub pokryw na instalacji kanalizacyjnej,
- b) wymiana podejścia odpływowego bez względu na rodzaj materiału i sposób uszczelniania,
- c) wymiana pionów i odcinków rur kanalizacyjnych,
- d) czyszczenie, naprawa, montaż studzienek kanalizacyjnych, założenie właściwej pokrywy na studzienki kanalizacyjne, wodociągowe i wpusty burzowe itp.,
- e) uszczelnianie, likwidacja osadników,
- f) demontaż i montaż elementów osłaniających instalację kanalizacyjną wymaganych do usunięcia awarii,
- g) przepychanie i czyszczenie rur kanalizacyjnych oraz usunięcie zanieczyszczeń powstałych w wyniku awarii kanalizacyjnej,
- h) zamurowanie i otynkowanie otworów w ścianach i sufitach po robotach instalacyjnych,
- i) wymiana urządzeń we wspólnych ubikacjach, montaż urządzeń w lokalach,

- j) wykonywanie innych robót o podobnym charakterze, wyżej nie wymienionych.
- 2) **Instalacja gazowa w budynku** - czynności obejmują utrzymanie w pełnej sprawności technicznej wewnętrznej instalacji gazowej w budynku od zaworu głównego do urządzeń odbiorczych (łącznie z urządzeniami), wymiana łączników, wymiana odcinków rur itp.:
- a) usuwanie nieszczelności, wymiana kurków gazowych przy urządzeniach i za gazomierzem,
 - b) odłączanie urządzeń gazowych od instalacji w przypadkach koniecznych przy wymianie rur wod. – kan., c.o. i c.w.u. itp.,
 - c) podłączenie urządzeń gazowych po wykonanych robotach,
 - d) sprawdzenie przejść przewodów gazowych przez zewnętrzne ściany budynku,
 - e) sprawdzenie stężenia gazu we wnękach gazomierzy, w szczególności połączeń i stanu gazomierzy,
 - f) sporządzenie protokołu z przeprowadzonych prób szczelności,
 - g) konserwacja i naprawa szafek gazowych lub ich wymiana,
 - h) w razie konieczności odcięcie i zaspawanie (zabezpieczenie) podejścia pod urządzenie gazowe zamontowane przez najemcę bez zgody wynajmującego,
 - i) wymiana, montaż (kuchenek gazowych) w lokalach przeznaczonych do ponownego zasiedlenia,
 - j) zamurowanie i otynkowanie otworów w ścianach i sufitach po robotach instalacyjnych,
 - k) wykonywanie innych robót podobnym charakterze, wyżej nie wymienionych.
- 3) **Instalacja centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej** (prace dotyczą instalacji wewnętrznej od zaworów progowych w węźle cieplnym, gdy węzeł eksploatowany jest przez Zamawiającego, oraz od zaworów gdy węzeł cieplny jest eksploatowany przez MEC):
- a) usunięcie przecieków na wewnętrznej instalacji c.o. i c.w.u. wewnątrz budynków,
 - b) sprawdzenia stanu technicznego term grzewczych oraz pieców dwufunkcyjnych w przypadku awarii, klasyfikacja w/w urządzeń do wymiany,
 - c) wymiana grzejników,
 - d) montaż wkładów kominowych i nasad w przypadku ich braku lub degradacji (korozji),
 - e) regulacja instalacji cyrkulacyjnej ciepłej wody użytkowej, wymiana pomp cyrkulacyjnych,
 - f) przeprowadzanie przeglądów instalacji przed i po sezonie grzewczym.
 - g) sprawdzenie raz w roku kotłów pod względem jednorazowej kontroli obejmującej ocenę efektywności energetycznej i doboru wielkości kotła, a także ocenę parametrów instalacji oraz dostosowanie do funkcji jaką ma ona spełniać.
 - h) wykonywanie innych robót podobnym charakterze, wyżej nie wymienionych,
- 3. Pozostałe czynności:**
- 1) Zgłaszanie Zamawiającemu:
- a) każdej awarii na w/wym. instalacjach,
 - b) o wykrytych samowolnych przeróbkach instalacji sanitarnej w lokalach lub pomieszczeniach gospodarczych;
 - c) o zauważonych nieprawidłowościach w funkcjonowaniu instalacji i urządzeń sanitarnych w wyniku nieuprawnionych działań najemców,

- d) o zastępczym wykonaniu w imieniu Zamawiającego prac obciążających lokatora w zakresie napraw i konserwacji, o których mowa w art. 6b ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
- 2) Odnotowanie w prowadzonym przez Wykonawcę (dyspozytora pogotowia technicznego) rejestrze zgłoszeń, informacji o awarii m.in. daty przyjęcia zgłoszenia, daty usunięcia, miejsca awarii itp.

§ 4

1. Pogotowie Techniczne, o którym mowa w § 1 ust. 1, w zakresie awarii działa na podstawie zgłoszeń telefonicznych:
 - w dni robocze w godzinach od 7.00 do 15.00 - pracowników Mieszkaniowego Zasobu Gminy Miejskiej Chodzież lub najemców (mieszkańców) lokali w budynkach objętych umową.
 - w dni robocze w godzinach od 15.00 do 7.00 rano dnia następnego oraz w dni świąteczne i dni wolne od pracy całodobowo - najemców (mieszkańców) lokali w budynkach objętych umową.
2. Pogotowie Techniczne, o którym mowa w § 1 ust. 1, podejmie działania zabezpieczające niezwłocznie po powzięciu wiadomości o zaistnieniu awarii. Obowiązkiem Wykonawcy w takiej sytuacji jest przyjazd pod wskazany adres w ciągu 0,5 godziny od telefonicznego zgłoszenia awarii, niezwłoczne zabezpieczenie jej przed rozszerzeniem oraz usunięcie jej skutków i przywrócenie do stanu pierwotnego.
3. Dyspozytor Pogotowia Technicznego, o którym mowa w § 1 ust. 1, zobowiązany jest utrzymywać telefoniczny kontakt z Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Chodzież; dnia następnego (roboczego) do godz. 9.00 zobowiązany jest do przekazania informacji o ważnych awariach zgłoszonych w czasie dyżuru.
4. **Wykonawca zobowiązany jest do posiadania i używania przez cały czas realizacji umowy poczty elektronicznej (adres e-mail).**
5. Zamawiający zastrzega sobie, że prace wykonane, które nie zostały zgłoszone przez Wykonawcę, a także nie uzyskały pisemnej akceptacji kierownika ds. technicznych MZGM, nie będą uwzględnione w rozliczeniu finansowym.
6. Do obowiązków Pogotowia Technicznego należy również:
 - 1) podanie:
 - a) numerów telefonów, pod które będą zgłaszane awarie przez mieszkańców oraz Zamawiający będzie mógł zostawić wiadomość w przypadku wystąpienia robót wymagających natychmiastowego przystąpienia do ich wykonania,
 - 2) wywieszenia informacji o numerach telefonów zgłoszeniowych na tablicach informacyjnych na klatkach schodowych i w siedzibie MZGM oraz wyrażenia zgody na zamieszczenie powyższych numerów na stronie internetowej Zamawiającego.
 - 3) przygotowania identyfikatorów dla pracowników bezpośrednio świadczących usługę i przedstawiania ich do uwiarygodnienia przez Zamawiającego.
 - 4) prowadzenie książki zgłoszeń awarii, w której dokonywał będzie adnotacji dotyczącej adresu, rodzaju awarii, sposobu jej usunięcia, którą Wykonawca przekazuje do MZGM w ciągu 7 dni po zakończeniu miesiąca.
7. Zamawiający ma prawo kontroli sposobu i jakości wykonanych usług oraz wydawania doraźnych poleceń osobom bezpośrednio zatrudnionym przy realizacji przedmiotu umowy co do sposobu, kolejności i czasu wykonywanych zadań. Zamawiający ma

obowiązek bez zbędnej zwłoki dokonać odbioru robót określonych zleceniem oraz sprawdzić powykonawcze kosztorysy szczegółowe dostarczone przez Wykonawcę.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót budowlanych zgodnie ze sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych, obowiązującymi przepisami i normami oraz przy zachowaniu przepisów p-poż, BHP, Ochrony Środowiska i o odpadach, przy maksymalnym ograniczaniu uciążliwości prowadzenia robót u Zamawiającego, przy dołożeniu należytej staranności.
2. Wykonawca zobowiązuje się wszystkie usługi wykonać z własnych materiałów, przy użyciu własnego (lub wynajętego) sprzętu. Materiały i urządzenia stosowane przez Wykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu umowy winny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadać odpowiednie aprobaty, certyfikaty i atesty upoważnionych instytucji (PZH, ITB, itp) pozwalające na ich stosowanie. Transport materiałów na miejsce ich wbudowania (wykonania zlecenia) oraz dostarczenie i eksploatacja maszyn i urządzeń niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia obciąża Wykonawcę.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapewniania we własnym zakresie wywozu i utylizacji odpadów (śmieci, gruzu, papy, sprzętu elektrycznego i elektronicznego itp.) zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, o sprzęcie elektrycznym i elektronicznym oraz udokumentowanie tych czynności na żądanie Zamawiającego.
4. Wykonawca ma obowiązek stosowania się do poleceń wyznaczonych przedstawicieli Zamawiającego.
5. Wykonawca gwarantuje zatrudnienie przy realizacji usługi pracowników z odpowiednimi uprawnieniami.
6. Wykonawca nie może zlecić wykonania całości lub części prac określonych w umowie, osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
7. Realizując umowę Wykonawca obowiązany jest reprezentować wobec lokatorów obsługiwanych budynków i lokali, interes Zamawiającego a w szczególności swoją postawą i działaniem tworzyć pozytywny wizerunek Zamawiającego.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe wobec osób trzecich lub za zniszczenie mienia, w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się wszystkie usługi zleczone przez Zamawiającego wykonać siłami własnymi lub przy pomocy podwykonawców.
10. Wykonawca odpowiada za działanie i zaniechanie podwykonawców jak za działanie lub zaniechanie własne.
11. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w trakcie realizacji zamówienia pn. „Prowadzenie całodobowego Pogotowia Technicznego w branży sanitarnej w lokalach i budynkach stanowiących mienie Gminy Miejskiej w Chodzieży zarządzanych przez Mieszkaniowy Zasób Gminy Miejskiej Chodzież”, osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji przedmiotu umowy:
 - a) pracownicy wykonujący konserwacje w zakresie instalacji sanitarnych, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. – Kodeks pracy.
12. Wykonawca lub podwykonawca zatrudni wyżej wymienione osoby na okres realizacji zamówienia. W przypadku rozwiązania stosunku pracy z którymkolwiek pracownikiem

przed zakończeniem umowy, Wykonawca zobowiązuje się zatrudnić kolejną osobę również na podstawie umowy o pracę.

13. W przypadku przedsiębiorców będących osobami fizycznymi dopuszcza się, by osobiście wykonywali czynności wskazane w ust. 12.
14. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania czynności w ramach realizacji umowy.
15. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - a) oświadczenie zatrudnionego pracownika,
 - b) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - c) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - d) inne dokumenty,– zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

W przypadku gdy dla wykonania obowiązków w trakcie realizacji zamówienia Wykonawca będzie zobowiązany do przekazania Zamawiającemu danych osobowych osób fizycznych uczestniczących w realizacji zamówienia zobowiązany jest do pozyskania tych danych w zgodzie z przepisami RODO i złożenia oświadczenia o następującej treści: „Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO* wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu wykonania obowiązków wynikających z Umowy”.

16. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

* RODO - rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016).

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie obliczone według uzgodnionych ryczałtowych jednostkowych cen, przyjmując że:
 - 1) **Cena jednostkowa roboczogodziny kosztorysowej netto wraz z narzutami -** zł, w tym:;
 - a. **stawka roboczogodziny bez narzutów netto =** zł/rg

- b. koszty pośrednie Kp od R i S = %
- c. zysk Z od R+S+Ko = %
- d. koszty zakupu i transportu = %

2. Podane stawki roboczogodziny oraz narzuty obejmują wszystkie składniki związane z wykonywaniem robót stanowiących przedmiot umowy, dla prac konserwacyjnych tj. dojścia do budynków, wykonanie obmiarów robót i kosztorysów, koszty organizacji i dozoru zaplecza, utylizacji gruzu i odpadów oraz składowania materiałów z rozbiórki, koszty łączności telefonicznej, utrzymanie bazy, utrzymanie sprzętu, koszty dojazdów do miejsca awarii, koszty rozliczenia robót, koszty zakupu materiałów, itd.
3. Maksymalne wynagrodzenie wynosi zł brutto, w tym:
 - 1) wynagrodzenie za wykonanie konserwacji oraz usuwanie awarii wg cen jednostkowych roboczogodziny kosztorysowej - zł brutto (słownie), w tym podatek VAT w wysokości 8 % lub 23% naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Z chwilą, gdy wynikające z sumy faktur miesięcznych za wykonanie konserwacji oraz usuwanie awarii, wynagrodzenie Wykonawcy osiągnie wartość maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 3 pkt 1, umowa ulega rozwiązaniu przed upływem terminu określonego w § 2, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy i bez prawa Wykonawcy do roszczeń z tego tytułu.
5. Strony ustalają, że w przypadku niewykorzystania przed upływem okresu obowiązywania umowy kwoty wynagrodzenia określonego w ust. 3 pkt. 1 umowa nie będzie wymagała sporządzenia aneksu, a Wykonawca nie ma prawa do roszczenia z tytułu zmniejszenia ilości usług.
 6. Wynagrodzenie za świadczone usługi Pogotowia Technicznego płatne będzie na podstawie faktur VAT, wystawionych przez Wykonawcę wg poniższego wzoru:

Gmina Miejska w Chodzieży
ul. Paderewskiego 2, 64-800 Chodzież
Odbiorca:
Mieszkańcowi Zasób Gminy Miejskiej Chodzież
ul. Młyńska 3, 64-800 Chodzież
- do 5 dnia miesiąca za miesiąc poprzedni, płatnych w terminie **14 dni** od daty ich dostarczenia do Zamawiającego.
7. Faktura dla uznania za prawidłowo wystawiony dokument, winna zawierać obok elementów wymaganych właściwymi przepisami, numer niniejszej umowy.
8. **Rozliczenie stron następować będzie w formie bezgotówkowej płatne z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy przelewem na rachunek rozliczeniowy**

.....

Wykonawca oświadcza że wskazany w umowie oraz na fakturze rachunek rozliczeniowy jest umieszczony na białej liście podatników podatku VAT i umożliwia dokonanie płatności z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności. Jeżeli wskazany przez Wykonawcę na fakturze rachunek bankowy nie będzie rachunkiem rozliczeniowym i nie został umieszczony na białej liście podatników VAT, Zamawiający informuje Wykonawcę o

wstrzymaniu płatności do czasu przedłożenia prawidłowego numeru rachunku rozliczeniowego.

9. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek.
10. Zamawiający wyłącza stosowanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych w zakresie zamówienia objętego niniejszą umową.

§ 7

1. Strony umowy ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu zrealizowanych usług w danym miesiącu obliczone będzie na podstawie zweryfikowanych i zatwierdzonych przez Zamawiającego kosztorysów powykonawczych, sporządzonych przez Wykonawcę dla każdej awarii / konserwacji oddzielnie.
2. Kosztorysy powykonawcze o których mowa w ust. 1, opracowuje się na podstawie faktycznego obmiaru robót **z uwzględnieniem ceny za jedną roboczogodzinę netto przyjętą z oferty.**
3. Strony ustalają, że kosztorysy powykonawcze sporządza się na podstawie zalecanych katalogów nakładów rzeczowych (KNR), które określają normy nakładów: robocizny, materiałów i pracy sprzętu.
4. Wykonawca zobowiązuje się rozliczać ilości wbudowanych materiałów na podstawie norm (KNR) oraz na podstawie rachunków zakupu z zastrzeżeniem, że ceny zakupu materiałów nie mogą być wyższe od średnich cen z kosztami zakupu, notowanych w wydawnictwach „SEKOCENBUD” dla okresu wykonywania robót. Zamawiający zapłaci wykonawcy za zużyty materiał łącznie z fakturą za usługę.
5. Wykonawca oświadcza, że do sporządzania kosztorysów powykonawczych stosować będzie stawki wykazane w § 6 ust. 1 pkt 1).
6. Materiały, o których mowa w ust. 4 powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy – Prawo budowlane.
7. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest przedłożyć w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności lub deklarację zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną.

§ 8

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **36 miesięcy gwarancji na prace wykonane w ramach niniejszej umowy.**
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty wystawienia faktury za wykonanie danych prac.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego dokonania napraw i usunięcia wad w terminie 14 dni licząc od dnia zawiadomienia lub w innym, dłuższym terminie uzgodnionym z Zamawiającym, jeżeli wyznaczenie dłuższego terminu uzasadnione będzie charakterem napraw i wad.
4. Wszystkie koszty związane z wykonaniem napraw gwarancyjnych obciążają Wykonawcę.
5. W przypadku nie dokonania napraw i nie usunięcia wad w wyżej oznaczonym terminie, Zamawiający jest upoważniony do ich zastępczego usunięcia na koszt Wykonawcy.
6. Strony postanawiają, że niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny oraz, że do skorzystania przez Zamawiającego z uprawnień wynikających z gwarancji nie jest konieczne wystawienie dodatkowych dokumentów gwarancyjnych.
7. Jeżeli urządzenia lub materiały wbudowane/zamontowane przez Wykonawcę objęte są dodatkowo gwarancją producenta, wykonawca zobowiązany jest dołączyć dokumenty

gwarancyjne producenta do faktury za wykonanie prac w ramach których te urządzenia/materiały zostały wbudowane/zamontowane.

8. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady.

§ 9

2. Przedstawicielami Zamawiającego do prowadzenia spraw wynikających z niniejszej umowy będą **pracownicy działu ds. technicznych i eksploatacji oraz wspólnot mieszkaniowych**. Pracownicy Zamawiającego uprawnieni są do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z jej warunkami, zleceniem i przepisami prawa.
3. **Przedstawiciel Wykonawcy odpowiedzialny za właściwe wykonanie przedmiotu umowy jest**

§ 10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) w wysokości 10% maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego § 6 ust. 3 za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź rozwiązania umowy z jego winy,
 - 2) z tytułu opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 3 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego w każdorazowym zleceniu na wykonanie roboty do dnia faktycznego odbioru przedmiotu umowy bez usterek i wad, jeżeli zwłoka powstała z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - 3) z tytułu nieterminowego usunięcia usterek i wad, w wysokości 0,2% maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 3 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - 4) z tytułu nieterminowego usunięcia usterek i wad w okresie rękojmi i gwarancji, w wysokości 0,2% maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 3 umowy za każdy dzień zwłoki.
2. Naliczoną przez Zamawiającego karę umowną Wykonawca zobowiązuje się zapłacić w terminie 14 dni od otrzymania stosownego pisemnego wezwania.
3. Należność z tytułu kar umownych może zostać potrącona przez Zamawiającego z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości, przewyższającej wysokość kar umownych, na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego wykonania zobowiązań zgodnie z postanowieniami umowy.
5. Łączna wysokość kar umownych przysługujących Zamawiającemu z tytułów określonych w **ust. 1 pkt. 2-4** nie może przekroczyć 20% maksymalnego wynagrodzenia brutto, o której mowa w § 6 ust. 3 umowy.

§ 11

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - 2) stwierdzenia niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę w szczególności gdy:
 - a) Wykonawca nie podjął realizacji robót awaryjnych w ciągu 1 dnia (24h) od daty zgłoszenia awarii bez podania przyczyny,

- b) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
 - c) Wykonawca spowodował swoim działaniem albo zaniechaniem zagrożenie życia lub zdrowia mieszkańców.
2. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
 3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w § 11 ust 1.
 4. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
 5. W przypadku określonym w § 11 ust. 1 pkt. 2 lit. c) Zamawiający może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym.
 6. Nie realizowanie przez Wykonawcę postanowień § 4 ust. 1, 2 i 6 w okresie kolejnych dwóch dni kalendarzowych jest traktowane jako niewykonywanie przedmiotu umowy.
 7. Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę jej postanowień bez ponoszenia skutków prawnych.

§ 12

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania następujących zmian postanowień zawartej umowy:
 - 1) zmiana adresów i ilości budynków i zakresu usługi w skutek ograniczenia lub zmian w zasobie nieruchomości administrowanych przez Mieszkaniowy Zasób Gminy Miejskiej Chodzież,
 - 2) zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku:
 - a) wystąpienia siły wyższej, jeżeli będzie to niezbędne w celu prawidłowego wykonania umowy i o ustalony przez strony czas niezbędny dla jej prawidłowego wykonania,
 - b) zawieszenia lub zaniechania wykonywania usług przez Zamawiającego,
 - 3) Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób wymienionych w § 9 ust 1 niniejszej umowy.
 - 4) Wykonawca może zmienić osoby wymienione w § 9 ust 3 niniejszej umowy. Warunkiem zmiany jest przedłożenie przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających posiadanie przez te osoby uprawnień w zakresie nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,
 - 5) inne zmiany spowodowane przyczynami zewnętrznymi, niezależnymi od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkującymi niemożliwością wykonania usługi na warunkach określonych w umowie (w szczególności spowodowane zmianami obowiązującego prawa w zakresie przedmiotu zamówienia, interwencjami mieszkańców, instytucji miejskich lub innych instytucji państwowych),
 - 6) gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego (np. gdy obniży to koszty wykonywanych usług albo skróci czas realizacji poszczególnych zgłoszeń),
 - 7) inne:
 - a) wystąpienie oczywistych omyłek pisarskich lub rachunkowych w treści umowy,
 - b) zaniechania wykonania zadania w całości bądź części przez Zamawiającego w trakcie trwania umowy, z przyczyn od niego niezależnych,
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania innych zmian umowy, pod warunkiem, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a zrealizowanie założonego pierwotnie celu umowy byłoby bez tych zmian niemożliwe lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
3. Dopuszczalne będą zmiany nieistotne, uznane za tożsame, tzn. takie, o których wiedza na etapie postępowania o udzielenie zamówienia nie wpłynie na krąg podmiotów

ubiegających się o to zamówienie lub wynik postępowania, np. ustawowa zmiana stawki podatku VAT.

4. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

§ 13

1. Wykonawca oświadcza, że w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą jest ubezpieczony z tytułu odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
2. W przypadku upływu terminu ważności polisy w trakcie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej na dalszy okres trwania umowy, przy czym polisa ta winna zostać przedłożona w Dziale Technicznym Zamawiającego najpóźniej w dniu poprzedzającym upływ terminu ważności polisy określonym w ust.1, a w przypadku jej braku Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie natychmiastowym.

§ 14

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych, Prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowa obowiązuje od dnia podpisania.
4. Spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
 - a) Opis przedmiotu zamówienia wraz z załącznikami,
 - b) Oferta wykonawcy wraz z załącznikami.
6. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Załączniki:

Wykaz adresowy budynków i lokali - załącznik nr 1