

## UMOWA nr ..... / 202...

zawarta dnia .....r w Boguszu-Gorcach pomiędzy:

**Gminą Miasto Boguszu-Gorce**, Plac Odrodzenia 1, 58-370 Boguszu-Gorce (NIP 886-25-72-804), reprezentowaną w niniejszej Umowie na podstawie upoważnienia przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. z/s w Boguszu-Gorcach, NIP: 8862653520, REGON: 89141253, KRS: 0000107579, reprezentowany przez Prezesa Zarządu – ....., adres do doręczeń drogą pocztą elektroniczną: **zgm@boguszow.com.pl**, zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

.....  
adres do doręczeń drogą pocztą elektroniczną: ..... zwanego dalej „**Wykonawcą**”,

## § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonywania **drobne naprawy bieżące**, świadczenie **stałych usług konserwacyjnych** oraz **zabezpieczanie i usuwanie awarii** w zakresie robót **dekarsko-blacharskich i budowlanych w zasobach gminnych** administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Boguszu-Gorcach, zgodnie z zakresem prac, ujętym w specyfikacji technicznej, stanowiącej załącznik nr 1, będący integralną częścią niniejszej umowy.
2. Świadczenie usług objętych przedmiotem zamówienia będzie następować w:
  - a. budynkach należących w 100% do gminy i lokalach mieszkalnych oraz użytkowych w tych budynkach,
  - b. lokalach mieszkalnych i użytkowych gminy we wspólnotach mieszkaniowych,
  - c. gminnych budynkach gospodarczych,
  - d. innych nieruchomościach gminnych.
3. Do każdego wykonanego zadania, Wykonawca robót zobowiązany jest dołączyć kosztorys powykonawczy na wykonany zakres robót, który po sprawdzeniu i zaakceptowaniu przez Inspektora Nadzoru i/lub pracownika technicznego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. z/s w Boguszu-Gorcach (zwanego w dalszej części umowy pracownikiem technicznym), będzie podstawą do zapłaty za wykonany zakres prac. Pracownik techniczny weryfikować będzie wybrane dokumenty powykonawcze, w ramach dodatkowego nadzoru nad realizacją i rozliczaniem zleconych prac. W przypadku braku zgodności stanowisk inspektora nadzoru i pracownika technicznego, decydujące znaczenie będzie mieć stanowisko inspektora nadzoru.
4. Naprawy bieżące i roboty remontowe wykonywane będą w terminach po ustaleniu kolejności z przedstawicielem Zamawiającego.
5. Usługi konserwacyjne Wykonawca realizować będzie na podstawie zgłoszeń Zamawiającego zgodnie z § 7 niniejszej umowy.
6. W sytuacjach wymagających natychmiastowej interwencji Wykonawca zobowiązany jest usunąć awarię lub jeżeli natychmiastowe usunięcie awarii jest niemożliwe z uwagi na jej skomplikowany charakter lub panujące warunki atmosferyczne, Wykonawca zobowiązany jest wykonać doraźne zabezpieczenie miejsca awarii. Reakcja Wykonawcy na zgłoszenie winna nastąpić do **4** godzin od powiadomienia telefonicznego lub przesłania przez Zamawiającego (lub użytkownika lokalu w dniach wolnych od pracy lub poza godzinami pracy reprezentanta Zamawiającego) telefonicznie faksu, e-maila o fakcie zaistnienia awarii. Zabezpieczenie awarii, której nie można usunąć od razu na miejscu, powinno skutecznie ograniczyć bądź wyeliminować ewentualne zagrożenie bezpieczeństwa lub dalsze straty materialne.
7. Zamawiający będzie nakazywał natychmiastowe zabezpieczenie tylko awarii bezpośrednio zagrażających bezpieczeństwu osób i mienia.
8. Za wykonanie zabezpieczenia awarii o którym mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie, wyliczone na zasadach jak za usunięcie awarii, zgodnie z **§ 4 Umowy**.
9. Zamawiający będzie się rozliczać wyłącznie z Wykonawcą będącym stroną w niniejszej umowie.

## § 2

Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kopię aktualnej polisy OC, w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na wartość nie mniejszą niż 100 000,00 PLN (każdorazowo w przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia).

## § 3

Umowę zawiera się od dnia **01.01.2022 r. do dnia 31.12.2022 r. Wprowadza się limit kwoty wykonanych prac objętych umową: 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).** Po jego wykonaniu umowa ulega rozwiązaniu.

## § 4

1. Za wykonane prace z zakresu napraw bieżących Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie wynikające z ilości prac wykonanych i przyjętych przez Inspektora Nadzoru i/lub pracownika technicznego.
1. Rozliczenie prac następować będzie na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego na podstawie stawek podanych w ofercie Wykonawcy z dnia ..... stanowiącej załącznik nr 2, będący integralną częścią niniejszej umowy.
2. Ceny materiałów i sprzętu, będą miały średnie ceny (bez Kz) wydawnictwa „SEKOCENBUD” z poprzedniego kwartału. W przypadku braku cen na materiały i sprzęt w powyższej publikacji, będzie uznawana cena na podstawie faktury zakupu przedstawionej przez Wykonawcę, jednak nie wyższa niż średnie ceny rynkowe.
3. Ustala się stawkę roboczogodziny : **R netto : ..... zł      R brutto : ..... zł**  
**Stawka roboczogodziny brutto (R brutto) uwzględnia narzuty, tj.: koszty pośrednie oraz zysk, nie obejmuje natomiast należnego podatku od towarów i usług.**
4. Koszty zakupu, koszty ogólne i zysk zostaną obliczone przy zastosowaniu wskaźników procentowych w następujących wysokościach :
  1. koszty pośrednie - Kp : ..... % (R+S)
  2. koszty zakupu materiałów - Kz : ..... % (M)
  3. zysk - Z : ..... % ( (R+Kp(R), (S+Kp(S) )
5. Ustala się dodatkowe wynagrodzenie dla Wykonawcy za dojazd do awarii (prace do 1 000,00 zł) w wysokości brutto: .....
6. Strony ustalają ryczałtowe ceny jednostkowe za wykonanie poszczególnych usług z dojazdem:
  1. Zrzucanie śniegu z dachu (brutto) za 1 m<sup>2</sup> – ..... zł,
  2. Strącanie Sopli z dachu (brutto) za 1 mb – ..... zł,Stawki wymienione w niniejszym ustępie, w pkt. 1-2 zawierają należyty podatek od towarów i usług.

## § 5

1. Wynagrodzenie ustalone w sposób określony w § 4 będzie realizowane na podstawie prawidłowo wystawionych faktur wraz z załączonym kosztorysem i protokołem odbioru.
2. Wykonawca zobowiązany jest wystawić fakturę w terminie 30 dni od daty sprawdzenia przez inspektora nadzoru i/lub pracownika technicznego, kosztorysu i podpisania protokołu odbioru robót.
3. Zapłata za fakturę będzie realizowana przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze, związany z prowadzoną działalnością gospodarczą, który jest zgłoszony do wykazu kont bankowych tzw. Białej Listy Podatników, pod rygorem odmowy zapłaty.
4. Zapłata wykonana zostanie w terminie **30 dni** od dnia doręczenia do Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. kompletnych dokumentów rozliczeniowych, sprawdzonych przez Inspektora Nadzoru i/lub pracownika technicznego, wraz z prawidłowo wystawioną fakturą VAT (lub rachunkiem). Za datę płatności strony przyjmują dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. W przypadku wskazania przez Wykonawcę na fakturze, rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, Zamawiający uprawniony będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wykazie podatników VAT, a w razie braku rachunku

Wykonawcy ujawnionego w wykazie, do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Wykonawcę dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT. W tym przypadku termin płatności liczy się od dnia wskazania tego rachunku przez Wykonawcę.

6. Faktury VAT powinny być wystawiane i przesyłane do Zamawiającego w formie papierowej lub elektronicznej w ramach wysyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych do Zamawiającego zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 9 listopada 2018 roku o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym. Platforma elektronicznego fakturowania dostępna jest pod adresem: <https://brokerinfinite.efaktura.gov.pl>, adres PEF: NIP 8862572804 Gmina Miasto Boguszów-Gorce Plac Odrodzenia 1 58-370 Boguszów-Gorce.
7. W przypadku wystawiania i przysyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych:
1. Zamawiający wyraża zgodę na odebranie i wysyłanie innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, na podany adres PEF
  2. Wykonawca wyraża\* / nie wyraża\* zgodę na odbieranie i wysyłanie innych ustrukturyzowanych dokumentów za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania – Adres PEF .....

## § 6

1. Nadzór z ramienia Zamawiającego pełnić będzie Inspektor Nadzoru w osobach:  
.....  
tel. **74 84 49 411 wew.** .....  
adres e-mail: .....@boguszow.com.pl
2. Przedstawicielami Zamawiającego będą:
  1. osoby wymienione w ust. 1 niniejszego paragrafu,
  2. pracownicy ZGM Sp. z o. o. w osobach opiekunów budynków na rejonach 1-11.
  3. pracownik techniczny .....
3. Przedstawicielem Wykonawcy będzie:  
.....  
tel. ....  
adres e-mail: .....

## § 7

1. Zamawiający prowadzić będzie rejestr zgłoszeń awarii i usterek z adnotacją o terminie i sposobie ich usunięcia .
2. Przedstawiciel Wykonawcy zobowiązany jest zgłaszać się w siedzibie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. na każde wezwanie Zamawiającego, telefoniczne lub e-mailowe, najpóźniej w dniu następnym od jego otrzymania..

## § 8

Zamawiający zobowiązany jest:

1. Zapewnić Wykonawcy swobodny dostęp do obiektów Zamawiającego celem prawidłowego i bezpiecznego wykonania prac będących przedmiotem umowy.
2. Zgłaszać natychmiast Wykonawcy zauważone usterki, w terminie nie dłuższym jednak niż 48 godzin.

## § 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  1. **za niewykonanie** bez uzasadnionej przyczyny napraw bieżących i prac remontowych oraz konserwacyjnych objętych zgłoszeniami, **w wysokości 20%** wynagrodzenia brutto, wyliczonego za pomocą kosztorysu inwestorskiego, sporządzonego na podstawie stawek określonych w § 4 ust. 4-7 niniejszej umowy,
  2. **za opóźnienie w wykonaniu zleconych prac — w wysokości 0,5%** wynagrodzenia

brutto wyliczonego za pomocą kosztorysu powykonawczego, sporządzonego na podstawie stawek określonych w § 4 ust. 4-7 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia,

3. **za opóźnienie w usunięciu usterek jakie wystąpią w pracach już wykonanych** przez Wykonawcę **w wysokości 0,5%** wynagrodzenia brutto wyliczonego za pomocą kosztorysu powykonawczego, sporządzonego na podstawie stawek określonych w § 4 ust. 4-7 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia, w którym usterka winna być usunięta.
2. Jeżeli w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania prac będących przedmiotem umowy wyrządzona zostanie szkoda przewyższająca wartość należnych kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości.
3. Zapłata kary umownej nie zwalnia od obowiązku wykonania prac lub usunięcia usterek i awarii w dodatkowym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. Niewykonanie prac lub usunięcia usterek i awarii w wyznaczonym dodatkowym terminie uprawnia Zamawiającego do ich wykonania lub usunięcia we własnym zakresie oraz do potrącenia poniesionych kosztów i należnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z wystawionej faktury, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## § 10

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim w trakcie i w związku z wykonywaniem prac objętych niniejszą umową.

## § 11

1. Zamawiający będzie uprawniony do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
  1. pomimo wyznaczenia dodatkowego terminu Wykonawca nie wykonał całości lub części prac objętych niniejszą umową;
  2. nie wykonuje obowiązków wynikających z §1 ust. 1 umowy.
2. Poza sytuacją określoną w ust. 1 umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia.

## § 12

1. Zatrudnienie przez Wykonawcę podwykonawców może się odbyć wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego.
2. Zatrudnienie podwykonawców nie może w żaden sposób skutkować podwyższeniem wynagrodzenia Wykonawcy.
3. W przypadku zapłaty wynagrodzenia w części dotyczącej prac realizowanych przez podwykonawcę wymagane jest każdorazowe załączenie do wystawionej przez Wykonawcę faktury pisemnego oświadczenia podwykonawcy, że Wykonawca zapłacił podwykonawcy wynagrodzenie za przedmiotowy zakres prac.
4. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za działania lub zaniechania własne.
5. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić właściwą koordynację prac powierzonych poszczególnym podwykonawcom.
6. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności wobec podwykonawców z tytułu umów zawieranych z nimi przez wykonawcę.

## § 13

1. Okres gwarancji na wykonane prace o charakterze:
  1. **remontowym – 36 miesięcy od daty odbioru,**
  2. **konserwacyjnym - 12 miesięcy od daty odbioru.**
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne, zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z Kodeksem Cywilnym.

3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu umowy powstałe w okresie gwarancji i rękojmi.
4. Zamawiający może wykonać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu rękojmi.
5. O zauważonych wadach w okresie gwarancji i rękojmi, w przedmiocie Umowy, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, w terminie 30 dni od ich ujawnienia, jednocześnie wyznaczając stosowny termin na ich usunięcie.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu Umowy. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca usunie stwierdzone wady własnym staraniem i na własny koszt.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wymaganym terminie, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, Zamawiający może usunąć wady we własnym zakresie lub przez stronę третią na koszt Wykonawcy, bez utraty praw do gwarancji i rękojmi za wady.
8. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienie w usunięciu wad w wysokości **50 zł**, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczony od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego zgodnie z § 7 ust. 5 niniejszej Umowy.
9. Niezależnie od naliczonej kary umownej Zamawiający może żądać odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość szkody przewyższa naliczoną karę umowną.

#### **§ 14**

1. 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.
2. Zmiany w treści umowy będą dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

#### **§ 15**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem na przyszłość, w przypadku, gdy:
  - a) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem wykonania przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w umówionym terminie;
  - b) Wykonawca przerwał realizację umowy na okres dłuższy niż 7 dni bez konieczności uprzedniego wezwania,
  - c) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi, harmonogramem lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
  - d) Wykonawca zaprzestał prowadzenia działalności gospodarczej lub utracił uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub świadczenia usług.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy pomimo pisemnego wezwania Zamawiający opóźnia się z zapłatą należnego wynagrodzenia.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2 powyżej, powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy strony dokonają rozliczenia wykonanych prac.
5. Strona, z winy której zostało dokonane odstąpienie od umowy poniesie koszty wynikłe z odstąpienia od umowy.
6. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno zostać złożone drugiej stronie w terminie 30 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających odstąpienie od umowy.

#### **§ 15**

1. Wszelkie załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
2. Oświadczenia woli składane będą w formie elektronicznej, za pośrednictwem poczty elektronicznej, na adres wskazany przez strony niniejszej umowy. Oświadczenie takie jest uważane za skutecznie złożone drugiej stronie umowy z chwilą, gdy operator poczty elektronicznej umożliwił adresatowi jej odczytanie na serwerze poczty elektronicznej, bez względu na to, czy wiadomość ta została odczytana, czy też nie.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
4. Sprawy sporne wynikłe na tle realizacji umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
5. Wykonawca nie może, bez uprzedniej pisemnej, pod rygorem nieważności, zgody Zamawiającego dokonać zbycia wierzytelności powstałych w wyniku wykonywania niniejszej umowy.

## **§ 16**

Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egz. dla Zamawiającego oraz 2 egz. dla Wykonawcy.

**Zamawiający;**

**Wykonawcy:**

### Wykaz załączników:

- Załącznik nr 1: Specyfikacja techniczna
- Załącznik nr 2: Oferta Wykonawcy z dnia .....

