

**Projekt Umowy Nr ..... / 2016**

zawartej w dniu ..... 2016 r. w Głogowie pomiędzy:

**Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie, NIP: 693-00094-12, REGON: 000160531 z siedzibą przy ul. Poczdamskiej 1, 67-200 Głogów, działającym w imieniu i na rzecz Gminy Miejskiej w Głogowie,**

reprezentowanym przez:

Dyrektora – Adam Butyński

przy kontrasygnacie

Główniej Księgowej – Grażyna Hać

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....  
reprezentowanym przez:

1. ....

2. ....

zwanym dalej **Wykonawcą**

**§ 1.**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. W oparciu o art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29.01.2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz.2164 oraz z 2016 4. poz. 831, 996 i 1020) zawarto umowę o następującej treści:
2. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi polegające na usuwaniu awarii lub ich zabezpieczaniu przez Pogotowie Awaryjne w zasobach mieszkaniowych strony Zamawiającej w zakresie instalacji:
  - a) wody ciepłej i zimnej,
  - b) kanalizacyjnej,
  - c) gazowej,
  - d) centralnego ogrzewania,
  - e) elektrycznej.
3. Integralne załączniki do niniejszej umowy stanowią:
  - a) formularz ofertowy Wykonawcy – załącznik nr 1 do umowy

- b) formularz cenowy Wykonawcy wraz z lokalizacją obiektów budowlanych Zamawiającego podlegających usługom pogotowia awaryjnego – załącznik nr 2 do umowy.

4. Termin realizacji zamówienia: **od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.**

## **§ 2.**

### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług w zakresie:

1. Instalacja wodociągowa ciepłej wody – usunięcie lub zabezpieczenie przecieków instalacji w mieszkaniu, na gałęzkach oraz pionach i poziomach do węzła cieplnego,
2. Instalacja wodociągowa zimnej wody – usunięcie lub zabezpieczenie przecieków instalacji w mieszkaniu, na gałęzkach oraz w pionach i poziomach do wodomierza głównego,
3. Instalacja centralnego ogrzewania – usunięcie lub zabezpieczenie przecieków instalacji w mieszkaniach na gałęzkach oraz w pionach i poziomach do węzła cieplnego,
4. Wewnętrzna instalacja kanalizacyjna – usunięcie lub zabezpieczenie przecieków instalacji w mieszkaniu, w pionach i poziomach, przeczyszczanie zapchanej kanalizacji w pionie oraz w piwnicy,
5. Instalacja elektryczna – usuwanie awarii związanych z dostawą energii elektrycznej, zarówno po stronie NN jak i WN, za wyjątkiem robót elektrycznych, w których należy uzupełnić brakujący sprzęt elektryczny w rozdzielniach i tablicach rozdzielczych, żarówek, przewodów,
6. Instalacja gazowa – usunięcie lub zabezpieczenie skutków awarii od zaworu głównego do urządzenia odbiorczego, przyjmowanie zgłoszeń o awariach oraz telefoniczne przekazywanie ich do Pogotowia Gazowego.

## **§ 3.**

### **GWARANCJA I RĘKOJMIA**

1. Usuwanie awarii lub ich zabezpieczanie odbywać się będzie w następujących godzinach:
  - od poniedziałku do piątku w godzinach od 15<sup>00</sup> do 7<sup>00</sup> dnia następnego,
  - w sobotę od godz. 7<sup>00</sup> do poniedziałku do godz. 7<sup>00</sup>
  - w święta oraz dni wolne od pracy przypadające od poniedziałku do piątku od godz. 15<sup>00</sup> dnia poprzedzającego ten dzień do godz. 7<sup>00</sup> dnia roboczego przypadającego po tym dniu w sposób ciągły.
2. Usuwanie awarii lub ich zabezpieczenie ma na celu w szczególności zapewnienie funkcjonowania instalacji oraz niedopuszczenie do pogłębiania się ewentualnych skutków występowania awarii.

3. W ramach wykonywanych prac Wykonawca zobowiązuje się do:
- usunięcia awarii lub jej zabezpieczenia w miarę istniejących możliwości w ciągu 2 godzin od momentu zgłoszenia,
  - uaktualniania numerów telefonów kontaktowych, a Zamawiający zobowiązany jest do ich umieszczania w budynku,
  - prowadzenia książki zgłoszeń awarii,
  - telefonicznego informowania Zamawiającego o awariach, które zostały zabezpieczone w celu dalszego usunięcia ich przez Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada sprzęt specjalistyczny do usuwania awarii.
5. Zamawiający w ciągu 14 dni od dnia podpisania umowy przekaze pisemną informację o osobach upoważnionych do kontaktu telefonicznego z Wykonawcą.
6. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę ubezpieczeniową OC w zakresie wykonywanych prac, jak i ewentualnych szkód związanych ze świadczeniem usług na rzecz Zamawiającego.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody majątkowe i osobowe powstałe w związku z nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy.

#### **§ 4.**

##### **WARTOŚĆ I ROZLICZENIE USŁUGI**

1. Zamawiający oświadcza, że łączna powierzchnia użytkowa nieruchomości objętych usługą pogotowia awaryjnego wynosi
- 30 170,91 m<sup>2</sup>** w tym:
- powierzchnia lokali mieszkalnych wynosi 18 941,68 m<sup>2</sup>
  - powierzchnia lokali użytkowych wynosi 11 229,23 m<sup>2</sup>
2. Za obsługę wykonywaną przez Pogotowie Awaryjne Wykonawca będzie stosował ceny:
- a) budynki mieszkalne:
- **10 364,10 m<sup>2</sup>** x ..... zł/1 m<sup>2</sup> netto = ..... + VAT 23 % (..... zł) = ..... zł brutto/ 1 m-c dla budynków z pełnym wyposażeniem.
  - **8 577,58 m<sup>2</sup>** x ..... zł/1 m<sup>2</sup> netto = ..... + VAT 23 % (..... zł) = ..... zł brutto/ 1 m-c dla budynków bez instalacji gazowej i z ogrzewaniem piecowym oraz w budynkach z instalacją gazową z ogrzewaniem gazowym etażowym.
- b) lokale użytkowe:

➤ **10 235,01 m<sup>2</sup>** x ..... zł/1 m<sup>2</sup> netto = ..... + VAT 23 % (..... zł) = ..... zł brutto/ 1 m-c dla budynków z pełnym wyposażeniem.

➤ **994,22 m<sup>2</sup>** x ..... zł/1 m<sup>2</sup> netto = ..... + VAT 23 % (..... zł) = ..... zł brutto/ 1 m-c dla budynków bez instalacji gazowej i z ogrzewaniem piecowym oraz w budynkach z instalacją gazową z ogrzewaniem gazowym etażowym,

co stanowi kwotę w skali miesiąca:

kwota netto: ..... zł + VAT 23% (.....) = ..... zł brutto

(słownie: .....)

oraz w skali 12 miesięcy:

kwota netto: ..... zł/1 m-c x 12 m-cy + VAT 23% (..... zł) = ..... zł brutto

(słownie: .....)

4. Oprócz opłaty, o której mowa w § 4 niniejszej umowy, Zamawiający zobowiązany jest dokonać zapłaty za wymianę armatury na instalacjach c.w., z.w., c.o. i gazu. Podstawą uznania wymiany armatury będzie karta pracy potwierdzona przez użytkownika lokalu, rozliczona wg kalkulacji własnej Wykonawcy.
5. Lokalizację wykonywania usług będących przedmiotem umowy określa „Formularz cenowy”, stanowiący integralną część umowy – załącznik nr 2 do umowy.
6. Zapłata za usługi następować będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy podane na fakturze VAT w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury.
7. Zamawiający oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku VAT i posiada NIP 693-000-94-12.
8. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT bez jego podpisu.

## **§ 5.**

### **ODPOWIEDZIALNOŚĆ ODSZKODOWAWCZA**

Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy następujące kary umowne:

1. Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wartości umownej określonej w § 4 ust. 3 niniejszej umowy.
2. Za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wartości umownej określonej w § 4 ust. 3 niniejszej umowy.

3. Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru wykonanych usług oraz w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,5 % wartości umownej określonej w § 4 ust. 3 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia.
4. Za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,5 % wartości umownej określonej w § 4 ust. 3 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia.
5. Za opóźnienie w czasie reakcji serwisu Zamawiającego mającego na celu podjęcie działań w celu usunięcia stwierdzonych wad w wysokości 0,1 % wartości umownej określonej w § 4 ust. 3 niniejszej umowy, za każdą godzinę opóźnienia.
6. W przypadku, gdy kary umowne nie pokryją w pełnej wysokości poniesionej szkody, Usługobiorca może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
7. Kary, o których mowa w ust. 1-5 mogą być kumulowane.

## **§ 6.**

### **OSOBY ODPOWIEDZIALNE**

1. Osobami kontaktu z ramienia Zamawiającego będą:
  - Kierownik ADM „Hutnik” w Głogowie – Anna Keep, tel. 076-853-11-90
  - Kierownik ADM „Śródmieście” w Głogowie – Barbara Grabowska, tel. 076-853-11-80
  - Starszy Referent w Sekcji Lokali i zamówień – Wioletta Karpiak, tel. 076-853-11-34.
2. Osobą do kontaktu z ramienia Wykonawcy będzie .....

## **§ 7.**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wprowadzenia zmian do umowy w przypadku, gdy poszczególne wspólnoty mieszkaniowe nie zlecą administrowania budynku Zamawiającemu. W takim przypadku Zamawiający zawiadomi pisemnie Wykonawcę w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o zaprzestaniu zarządu, z mocą obowiązywania od pierwszego dnia następnego miesiąca.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - a) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności, powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
  - b) zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień (obowiązków) zawartych w umowie.

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót objętych przedmiotem umowy osobiście oraz wyłącznie własnymi siłami.
4. Zlecenie przez Wykonawcę części robót objętych przedmiotem umowy podwykonawcy wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W razie zlecenia podwykonawcy przez Wykonawcę części robót objętych przedmiotem umowy, bez uzyskania zgody, o której mowa w § 7 ust. 4 Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym i bez prawa Wykonawcy do dochodzenia odszkodowania z tego tytułu.
6. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
7. Strony ustalają, że ewentualne sprawy sporne przed skierowaniem na drogę sądową będą rozstrzygane na drodze polubownego załatwienia sprawy.
8. Sędem właściwym będzie sąd, w okręgu którego siedzibę posiada Zamawiający.
9. Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu do umowy.
10. W przypadku niewywiązania się przez Wykonawcę z istotnych postanowień umowy, umowa może zostać rozwiązana przez Zamawiającego w trybie natychmiastowym.
11. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**