

UMOWA.....

W dniu w Kostrzynie nad Odrą pomiędzy **Miastem Kostrzyn nad Odrą** z siedzibą przy ul. Graniczna 2, 66-470 Kostrzyn nad Odrą reprezentowanym przez:

Burmistrza Miasta – dr Andrzeja Kunta

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta **mgr Mirelli Ławońskiej**,

zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

przedsiębiorcą..... prowadzącym firmę pod nazwą..... z siedzibą przy, działającą w oparciu o wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub KRS, posiadającym NIP:....., REGON:, zwanym dalej „**Wykonawcą**” została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. **Zamawiający** zleca a **Wykonawca** przyjmuje do realizacji prace polegające na zapewnieniu **bieżącej obsługi technicznej budynków należących do Miasta Kostrzyn nad Odra wraz ze zlokalizowanymi w nich lokalami (mieszkalnymi i użytkowymi) oraz lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych (mieszkalnymi i użytkowymi)**.
2. Szczegółowy zakres prac objętych umową określono w opisie przedmiotu zamówienia stanowiący załącznik do Umowy.
3. Integralną częścią niniejszej umowy jest zapytanie ofertowe wraz z załącznikami oraz oferta **Wykonawcy** z dnia

§ 2

1. Nadzór nad robotami ze strony **Wykonawcy** pełnić będzie
2. Do sprawowania nadzoru i kontroli nad wykonaniem przedmiotu umowy **Zamawiający** upoważnia (tel.....).

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na okres **od 01.01.2018r. do 31.12.2018r.**

§ 4

1. **Wykonawca** oświadcza, że dysponuje zasobem ludzkim oraz sprzętem niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.
2. **Zamawiający** wymaga zatrudnienia przez **Wykonawcę** na podstawie umowy o pracę:
 - 2.1. co najmniej dwoma osobami posiadającymi uprawnienia eksploatacyjne w zakresie konserwacji i remontów urządzeń należących do Grupy 1 - urządzenia, instalacje i sieci elektroenergetyczne wytwarzające, przetwarzające, przesyłające i zużywające energię elektryczną o napięciu nie wyższym niż 1 kV.
 - 2.2. co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia eksploatacyjne w zakresie konserwacji i remontów urządzeń instalacji i sieci należących do Grupy 3 - urządzenia, instalacje i sieci gazowe wytwarzające, przetwarzające magazynujące i zużywające paliwa gazowe dla urządzeń i instalacji gazowych o ciśnieniu nie wyższym niż 5 kPa.
 - 2.3. osoby wymienione w pkt. 2.1 oraz 2.2. winne być zatrudnione na umowę o pracę w terminie od dnia złożenia oferty do dnia 31.12.2018r.
3. **Wykonawca** przy realizacji przedmiotu umowy zobowiązuje się do:
 - 3.1. organizacji, zagospodarowania i zabezpieczenia miejsca wykonywania prac;
 - 3.2. przestrzegania przepisów prawa przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia, a w szczególności przepisów BHP, przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 prawo budowlane wraz z przepisami

wykonawczymi do tych ustaw;

- 3.3. wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością.
4. W celu prawidłowej realizacji umowy **Wykonawca** udostępni mieszkańcom budynków i lokali objętych umową, numer telefonu..... pod który będą mogli zgłaszać całodobowo awarie i usterki.
5. **Wykonawca od chwili zgłoszenia przez Zamawiającego awarii ma 30 minut na podjęcie działań w celu usunięcia awarii.**
6. **Wykonawca** ma dwa dni robocze na usunięcie usterki od chwili zgłoszenia przez **Zamawiającego**.

§ 5

1. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za jakość i bezpieczeństwo wykonanych robót.
2. Za wszelkie wypadki i ich następstwa wynikłe przy i w związku z wykonywaniem umowy odpowiada **Wykonawca**.
3. **Wykonawca** naprawi, bądź poniesie koszty naprawy wszelkich szkód wynikłych w trakcie wykonywania umowy, a związanych z realizacją przedmiotu umowy.
4. Za działania lub zaniechania swoich pracowników, współpracowników, podwykonawców uczestniczących w wykonywaniu przedmiotu umowy **Wykonawca** odpowiada, jak za działania lub zaniechania własne.
5. **Wykonawca** oświadcza, że posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności na kwotę co najmniej 50 000,00 zł,

§ 6

1. Z zastrzeżeniem ust. 6 maksymalna wartość wynagrodzenia przysługującego **Wykonawcy** z tytułu realizacji umowy nie może przekroczyć kwoty zł netto, plus podatek VAT w wysokości..... co stanowi kwotę brutto zł.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 płatne będzie miesięcznie w 12 ratach, których wysokość stanowi iloczyn powierzchni lokali i budynków objętych umową, według stanu na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego miesiąc rozliczeniowy, oraz cen jednostkowych określonych w ofercie **Wykonawcy**, a wynoszących:
 - za budynki mieszkalne Miasta - zł/m²,
 - za mieszkania komunalne we wspólnotach mieszkaniowych - zł/m²,
 - za budynki wyłączone z użytkowania - zł/m²,
 - za budynki użytkowe - zł/m²,
 - za lokale użytkowe we wspólnotach mieszkaniowych zł/m².
3. **Wykonawcy** w ramach kwoty określonej w ust.1 przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tytułu przeprowadzenia prób szczelności instalacji gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wraz ze sporządzeniem protokołu z tej próby przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia dozоровe w zakresie instalacji gazowych w wysokości:zł netto za 1 próbę plus podatek VAT w wysokości zł, co stanowi kwotę brutto zł za 1 próbę (słownie.....).
4. **Wykonawcy** w ramach kwoty określonej w ust.1 przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tytułu przeprowadzenia prac przy usuwaniu usterek w urządzeniach znajdujących się na placach zabaw należących do Miasta Kostrzyn nad Odrą, które mogą spowodować zagrożenie zdrowia lub życia dla osób z nich korzystających w wysokościzł netto za 1 roboczogodzinę plus podatek VAT w wysokości zł, co stanowi kwotę brutto zł (słownie.....).
5. **Wykonawcy** w ramach kwoty określonej w ust.1 przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tytułu przeprowadzenia rocznego przeglądu gazowego w budynkach mieszkalnych należących do Miasta Kostrzyn nad Odrą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa

- wraz z porządzenie protokołów z przeglądu przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia dozorowe w zakresie instalacji gazowych w wysokości:
- 5.1.zł netto za 1 przegląd gazowy instalacji gazowej budynku mieszkalnego plus podatek VAT w wysokości zł, co stanowi kwotę brutto zł za 1 budynek mieszkalny (słownie.....).
 - 5.2.zł netto za 1 przegląd gazowy instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym plus podatek VAT w wysokości zł, co stanowi kwotę brutto zł za 1 lokal mieszkalny (słownie.....).
6. Przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej będzie wykonywane w terminie 5 dni na podstawie osobnego zlecenia **Zamawiającego** .
 7. Ceny jednostkowe podane w ofercie są cenami stałymi, obowiązującymi przez cały okres trwania umowy i obejmują koszty transportu, robocizny, elektronarzędzi itp. niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Koszt materiałów ponosi **Zamawiający**.
 8. Maksymalna wartość wynagrodzenia **Wykonawcy**, o której mowa w ust. 1 może ulec zmianie (zmniejszeniu lub zwiększeniu) w przypadku:
 - 8.1. odpowiednio zwiększenia lub zmniejszenia się liczby lokali lub budynków komunalnych np. z powodu sprzedaży/nabycia przez **Zamawiającego** lokalu komunalnego lub budynku lub przekształcenia się budynku komunalnego we wspólnotę. Zmiana ta nie może być większa niż 25 % kwoty, o której mowa w ust. 1.
 - 8.2. zmiany wysokości podatku VAT.
 9. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 6 ust. 1 będzie płatne na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT na konto **Wykonawcy** nr:.....
 10. Należność zostanie uregulowana przelewem w terminie 14 dni licząc od daty otrzymania faktury. Fakturę należy wystawić na:
**Miasto Kostrzyn nad Odrą, ul. Graniczna 2, 66-470 Kostrzyn nad Odrą,
NIP: 599-277-13-28**

§ 7

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne.
2. Kary, o których mowa w ust.1 będą naliczane w następujących wypadkach i okolicznościach:
 - 2.1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne w przypadku:
 - 2.1.1. odstąpienia od umowy z przyczyn, za które sam ponosi odpowiedzialność w wysokości 1.000,00zł (słownie jeden tysiąc zł),
 - 2.1.2. stwierdzenia przez **Zamawiającego** nienależytego usunięcia awarii w zakresie czasu i jakości jej usunięcia wysokości 5% wynagrodzenia miesięcznego umownego netto wynikającego z postanowień § 6 ust.2 niniejszej umowy.
 - 2.1.3. zwłoki w wykonaniu prac eksploatacyjno-remontowych w wysokości 2% wynagrodzenia miesięcznego umownego netto wynikającego z §6 ust. 3 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki.
 - 2.2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które sam ponosi odpowiedzialność w wysokości 1.000,00zł (słownie jeden tysiąc zł),
3. W przypadku, gdyby kary umowne nie pokryły doznanej przez **Zamawiającego** szkody przysługuje mu prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. W przypadku zwłoki w zapłacie faktury **Wykonawcy** przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

§ 8

1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym , jeżeli poweźmie wiadomości o tym, że:
 - 1.1. **Wykonawca** został postawiony w stan likwidacji lub upadłości;
 - 1.2. został wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**;
 - 1.3. **Wykonawca** przystąpił do rozwiązania firmy lub zawiesił działalność gospodarczą;
 - 1.4. **Wykonawca** trzykrotnie naruszy zasady opisane w Opisie Przedmiotu Zamówienia, po wcześniejszym wezwaniu pisemnie przez **Zamawiającego** do realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Do oświadczenia o odstąpieniu od umowy należy dołączyć pisemne uzasadnienie.
3. Z tytułu odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn określonych w ust. 1 **Wykonawcy** nie przysługuje prawo do odszkodowania.

§ 9

1. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia sporu.
2. Jeżeli rokowania nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 14 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11

1. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY