

Umowa zlecenia nr /WMNW.271....2021

Zawarta w dniu r. pomiędzy:

Gminą Miasto Zakopane – Urzędem Miasta Zakopane z siedzibą w Zakopanem ul. Kościuszki 13, reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta Zakopane

- Leszka Dorulę

za kontrasygnatą Skarbnika Miasta

- Heleny Mamcarz

zwaną dalej „ZLECENIODAWCĄ”,

a:

reprezentowanym przez:

zwanym/ą dalej „ZLECENIOBIORCĄ”

Przedmiot umowy

§ 1

1. ZLECENIODAWCA zleca, a ZLECENIOBIORCA zobowiązuje się do wykonywania bieżących napraw, bieżących remontów i usuwania awarii nieruchomości znajdujących się w zasobie Gminy Miasto Zakopane. Wykaz nieruchomości stanowią załączniki nr 2 i 3 do niniejszej umowy.

Obowiązki Zleceniobiorcy

§ 2

1. W szczególności do obowiązków ZLECENIOBIORCY należy podejmowanie czynności określonych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
2. ZLECENIOBIORCA zobowiązany jest do wykonywania czynności będących przedmiotem niniejszej umowy z należytą starannością, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru swoich usług oraz zgodnie z przepisami prawa, a także do chronienia interesów ZLECENIODAWCY w trakcie wykonywania powierzonych zadań i czynności.
3. ZLECENIOBIORCA oświadcza, że na dzień podpisania umowy posiada niezbędne kwalifikacje oraz uprawnienia do realizacji niniejszej umowy w tym dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia zgodnie z wymogami specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

§ 3

1. ZLECENIOBIORCA oświadcza, że posiada ubezpieczenie OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia i zobowiązuje się je posiadać przez cały okres trwania umowy. Jeżeli ZLECENIOBIORCA będzie wykonywał czynności zarządzania przy pomocy innych osób działających pod jego nadzorem, podlega on również ubezpieczeniu za szkody wyrządzone działaniem tych osób.
2. ZLECENIOBIORCA jest zobowiązany zapewnić stały kontakt dla najemców i ZLECENIODAWCY dla celów zgłaszania awarii pod nr telefonu w formie elektronicznej pod adresem e-mail
3. ZLECENIOBIORCA zobowiązany jest do poinformowania pisemnie lub e-mailem ZLECENIODAWCY o wykonaniu zlecenia.
4. ZLECENIOBIORCA jest zobowiązany:

- 1) do usunięcia awarii zagrażających zdrowiu, życiu lub mieniu – w terminie do 30 minut od momentu ich zgłoszenia,
 - 2) do usunięcia pozostałych awarii – w terminie do 2 godzin od momentu ich zgłoszenia,
 - 3) do naprawy zgłoszonych uszkodzeń lub montażu elementów - w terminie do 7 dni od momentu zgłoszenia,
 - 4) do powiadamiania najemców o usterkach, przerwach w dostawach mediów i innych zagrożeniach w terminie do 1 dnia od momentu otrzymania zgłoszenia.
5. ZLECENIOBIORCA udziela 12 miesięcznej rękojmi na wykonane naprawy i reperacje w zasobie Gminy Miasto Zakopane.

Podwykonawcy

§ 4

1. Strony dopuszczają możliwość zawarcia przez ZLECENIOBIORCĘ umowy dotyczącej przedmiotu niniejszej umowy z Podwykonawcami oraz przez Podwykonawcę z dalszymi Podwykonawcami, którzy w dalszej części umowy zwani są „Podwykonawcą”. Zawarcie takiej umowy w zakresie wykonywania usługi objętej niniejszą umową, wymaga uprzedniej zgody ZLECENIODAWCY.
2. ZLECENIOBIORCA ponosi wobec ZLECENIODAWCY pełną odpowiedzialność za usługi wykonane przez podwykonawców, jak również za ewentualne szkody powstałe w wyniku działań Podwykonawców.
3. W stosunku do Podwykonawców stosuje się postanowienia zawarte w § 11 z zastrzeżeniem, że odpowiedzialność za ich naruszenie ponosi ZLECENIOBIORCA.

Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy

§ 5

1. Za czynności określone w niniejszej umowie oraz w załączniku nr 1 do umowy ZLECENIOBIORCA będzie otrzymywał miesięczne wynagrodzenie w wysokości **zł netto** plus obowiązujący podatek VAT, tj. kwotę **zł brutto**.
2. Cena brutto, o której mowa w § 5 ust. 1, została skalkulowana w oparciu o następujące ceny:
 - 1) za sprawowanie czynności będących przedmiotem umowy w budynkach wymienionych w załączniku nr 2, ZLECENIOBIORCA otrzyma miesięczne wynagrodzenie w wysokości **zł netto**, plus obowiązujący podatek VAT, tj. kwotę **zł brutto**, za 1 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - 2) za sprawowanie czynności będących przedmiotem umowy w obiektach wymienionych w załączniku nr 3, ZLECENIOBIORCA otrzyma miesięczne wynagrodzenie w wysokości **zł netto**, plus obowiązujący podatek VAT, tj. kwotę **zł brutto**, za 1 m² powierzchni użytkowej obiektu.
3. Wynagrodzenie będzie przekazywane na wskazany rachunek bankowy na podstawie wystawionej przez ZLECENIOBIORCĘ do 10-ego dnia każdego miesiąca faktury VAT, według stawek określonych w ust. 2 pkt 1 i 2 zgodnie z obowiązującymi na dzień wystawienia faktury przepisami. Płatność wynagrodzenia nastąpi w terminie dni od daty dostarczenia faktury ZLECENIODAWCY.
4. W oparciu o ofertę cenową ZLECENIOBIORCY szacunkowa wartość zamówienia za cały okres trwania umowy wyniesie **zł brutto**.
5. Stawkę podatku VAT ustala się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa na dzień wystawienia faktury.
6. Faktury winny być wystawione na Gminę Miasto Zakopane - Urząd Miasta Zakopane ul. Kościuszki 13, 34-500 Zakopane NIP 736-000-77-98.

§ 6

1. W trakcie realizacji umowy, dopuszcza się zmianę powierzchni użytkowej nieruchomości maksymalnie do 20% ogólnej powierzchni użytkowej określonej w załączniku nr 2 i 3 do niniejszej umowy.
2. W przypadku zmniejszenia (lub zwiększenia) powierzchni użytkowej nieruchomości określonych w załącznikach nr 2 i 3 do niniejszej umowy np., w wyniku wyłączenia budynków (lub lokali) z użytkowania, zmian własnościowych budynków (lokali) mających wpływ na wykonanie umowy, przeprowadzania inwentaryzacji nieruchomości, a także powiększenia zasobu o nowe nieruchomości ZLECENIODAWCA uprawniony jest do wprowadzenia zmian w załącznikach nr 2 i 3. Zmiana dokonywana jest na piśmie i obowiązuje od dnia określonego na podstawie aneksu do umowy.
3. W sytuacji określonej w ust. 1 zmniejszeniu (lub zwiększeniu) ulega wynagrodzenie określone w § 5. Podstawą zmiany wynagrodzenia jest ilość i cena (wynagrodzenie) za 1m² określona w ofercie. Zmiany wynagrodzenia dokonuje ZLECENIODAWCA na podstawie aneksu do umowy, o którym mowa w ust. 2. W przypadku zmniejszenia wynagrodzenia, ZLECENIOBIORCY nie przysługują roszczenia z tego tytułu wobec ZLECENIODAWCY.

§ 7

1. ZLECENIOBIORCA jako podmiot zawodowo trudniący się wykonywaniem zleconych mu czynności ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy.
2. ZLECENIOBIORCA zobowiązuje się do nie czynienia w powierzonym mieniu zmian, uzupełnień i przeróbek wykraczających poza zakres czynności określonych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy bez zgody ZLECENIODAWCY.
3. ZLECENIOBIORCA zobowiązuje się wykonać niniejszą umowę z użyciem materiałów i narzędzi zakupionych własnym staraniem, zgodnie z obowiązującymi przepisami, warunkami technicznymi i normami.

§ 8

ZLECENIODAWCA zastrzega sobie prawo bieżącego kontrolowania prawidłowości realizacji zadań wynikających z umowy. Uprawnienia kontrolne posiadają pracownicy Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego oraz inne osoby upoważnione przez ZLECENIODAWCĘ.

Termin wykonywania umowy

§ 9

1. **Umowę zawiera się na czas oznaczony 12 miesięcy tj. od dnia 1 stycznia 2022 r. do dnia 31 grudnia 2022 r.**
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę bez podania przyczyny z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy ZLECENIODAWCA może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, ZLECENIOBIORCA może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
5. ZLECENIODAWCA ma prawo rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, gdy:
 - 1) ZLECENIOBIORCA bez uzasadnienia nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub zaprzestał ich wykonywania na okres co najmniej 14 dni,

- 2) ZLECENIOBIORCA rażąco narusza podstawowe obowiązki wynikające z niniejszej umowy lub spowodował swoim działaniem albo zaniechaniem zagrożenie życia lub zdrowia osób trzecich,
 - 3) ZLECENIOBIORCA zostanie postawiony w stan likwidacji, albo zostanie zajęte jego mienie niezbędne do należytego wykonania umowy,
 - 4) ZLECENIOBIORCA nie posiada aktualnego ubezpieczenia OC.
6. ZLECENIOBIORCA może rozwiązać umowę bez okresu wypowiedzenia, jeżeli ZLECENIODAWCA rażąco narusza warunki umowy, czyniąc trudności w jej realizacji przez ZLECENIOBIORCĘ, a w szczególności zalega za 3 okresy płatności z tytułu wynagrodzenia ZLECENIOBIORCY.

Kary umowne

§ 10

1. Strony ustalają następujące kary umowne:
 - 1) za każdorazowe stwierdzenie nienależytego wykonania obowiązków, o których mowa w załączniku nr 1 do niniejszej umowy – w wysokości 3 % miesięcznego wynagrodzenia brutto (§ 5 ust. 1),
 - 2) za każdy dzień opóźnienia w zabezpieczeniu i usunięciu skutków awarii - w wysokości 2 % miesięcznego wynagrodzenia brutto (§ 5 ust. 1),
 - 3) w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie ZLECENIOBIORCY, ZLECENIOBIORCA zobowiązany jest zapłacić ZLECENIODAWCY karę umowną w wysokości trzymiesięcznego wynagrodzenia brutto (§ 5 ust. 1).
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, ustalonych na podstawie okoliczności opisanych w § 10 ust. 1 nie może przekroczyć 30% wartości wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 określonego za dany miesiąc realizacji umowy.
3. Obowiązek zapłaty kary umownej nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. W przypadku konieczności dokonania niezwłocznie naprawy w budynku, przy braku działania ze strony ZLECENIOBIORCY, ZLECENIODAWCA ma prawo do zlecenia wykonania zastępczego. Nie wyłącza to możliwości naliczenia ZLECENIOBIORCY kary umownej określonej w ust. 1 lub ust. 2.
5. ZLECENIOBIORCY wyraża zgodę na potrącenie przez ZLECENIODAWCĘ kar umownych z wynagrodzenia.

Zatrudnienie

§ 11

1. ZLECENIODAWCA wymaga przez cały okres trwania umowy zatrudnienia przez ZLECENIOBIORCĘ lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osobę wykonującą czynności związane z branżą elektryczną oraz osobę wykonującą czynności nadzoru budowlanego z uprawnieniami budowlanymi w branży konstrukcyjno-budowlanej (lub analogicznymi wydanymi na podstawie wcześniejszych przepisów), będącej członkiem właściwej Izby inżynierów Budownictwa.
2. ZLECENIOBIORCA oświadcza, że osoby realizujące czynności w ramach przedmiotu umowy są zatrudnione na umowę o pracę zgodnie z przepisami Kodeksu Pracy.
3. ZLECENIOBIORCA zobowiązuje się przekazać ZLECENIODAWCY, w terminie 5 dni od podpisania umowy, kopii umów o pracę zawartych ze wszystkimi osobami, przy pomocy których Wykonawca będzie realizował umowę.
4. W przypadku konieczności zmiany - w okresie trwania umowy - osób wykonujących czynności w ramach przedmiotu umowy ZLECENIOBIORCA zobowiązany jest do przekazania ZLECENIODAWCY kopii umów o pracę zawartych z tymi osobami.

Obowiązek ten ZLECENIOBIORCA zrealizuje w terminie 5 dni od dokonania przedmiotowej zmiany.

5. W przypadku, gdy ZLECENIOBIORCA nie dochowa któregokolwiek z terminów określonych w § 11 ust. 3 i 4 niniejszej Umowy, ZLECENIODAWCA obciąży ZLECENIOBIORCĘ karami umownymi za każdy dzień zwłoki, w wysokości 0,01% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy.
6. ZLECENIODAWCA może odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie ZLECENIOBIORCY, gdy ZLECENIOBIORCA nienależycie wykonuje Umowę, w szczególności gdy zwłoka w wykonaniu obowiązków, o których mowa w § 11 ust. 3 i 4 Umowy przekroczy 5 dni. Prawo odstąpienia należy wykonać w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o podstawie odstąpienia.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne akty prawne dotyczące przedmiotu umowy obowiązujące po dacie zawarcia niniejszej umowy.

§ 13

Wszelkie zmiany do niniejszej umowy oraz wypowiedzenie mogą być wprowadzone jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

Spory mogące wyniknąć pomiędzy stronami umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla ZLECENIODAWCY.

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Załącznikami do umowy są:

1. wykaz podstawowych czynności (Załącznik nr 1);
2. wykaz budynków mieszkalnych (Załącznik nr 2);
3. wykaz obiektów użyteczności publicznej (Załącznik nr 3);

ZLECENIODAWCA

ZLECENIOBIORCA