

PROJEKT UMOWY

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

..... 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 i lokali wchodzących w skład zasobu Miasta Kostrzyn nad Odrą**.
2. Szczegółowy zakres prac objętych umową określono w ofercie - opis przedmiotu zamówienia.

§ 2

1. Nadzór nad pracami ze strony **Wykonawcy** pełnić będzie
2. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo kontroli realizacji umowy. Kontrola wykonywana będzie w obecności przedstawiciela **Wykonawcy**.
3. Do sprawowania nadzoru i kontroli nad wykonaniem przedmiotu umowy **Zamawiający** upoważnia (tel.....).

§ 3

Umowa zostaje zawarta na okres **od dnia 01.01.2021r. do dnia 31.12.2021r.**

§ 4

1. **Wykonawca** oświadcza, że dysponuje zasobem ludzkim oraz sprzętem niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się zatrudnić pracowników na umowę o pracę co najmniej przez okres realizacji niniejszej umowy, w tym:
 - 1) co najmniej dwie osoby posiadające 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) 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.
3. **Wykonawca** przy realizacji przedmiotu umowy zobowiązuje się do:
 - 1) organizacji, zagospodarowania i zabezpieczenia miejsca wykonywania prac,
 - 2) przestrzegania przepisów prawa przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia, a w szczególności przepisów BHP, przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
 - 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 zobowiązany jest podjąć działania, w celu usunięcia awarii, w ciągu 30 minut od chwili zgłoszenia awarii przez Zamawiającego.
6. **Wykonawca** zobowiązany jest usunąć usterki w terminie dwóch dni roboczych na od chwili ich 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 uczestniczących w wykonywaniu przedmiotu umowy **Wykonawca** odpowiada, jak za działania lub zaniechania własne.
5. **Wykonawca** oświadcza, że posiada aktualną umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności na kwotę co najmniej 50 000 zł. Zobowiązuje się jednocześnie posiadać umowę ubezpieczenia OC przez cały okres trwania niniejszej umowy.

§ 6

1. 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:
 - 1) za budynki mieszkalne Miasta - zł netto/m²,
 - 2) za mieszkania komunalne we wspólnotach mieszkaniowych - zł netto/m²,
 - 3) za budynki wyłączone z użytkowania - zł netto/m²,
 - 4) za budynki użytkowe - zł netto/m²,
 - 5) za lokale użytkowe we wspólnotach mieszkaniowych zł netto /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 spisane 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 ze sporządzeniem protokołów z przeglądu spisanych przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia dozоровe w zakresie instalacji gazowych w wysokości:

- 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.....).
- 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 na podstawie osobnego zlecenia **Zamawiającego** w terminie 5 dni od zlecenia.
7. Ceny jednostkowe podane w ofercie są cenami ryczałtowymi, 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:
 - 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,
 - 2) zmiany wysokości podatku VAT.
9. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 6 ust. 1 będzie płatne na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT na rachunek bankowy **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

Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne w przypadku:
 - 1) nie wykonania przedmiotu umowy przez **Wykonawcę** z przyczyn leżących po Jego stronie, w wysokości 20 % wynagrodzenia netto o którym mowa w § 6 ust. 1,
 - 2) stwierdzenia przez **Zamawiającego** nienależytego usunięcia awarii w zakresie czasu i jakości jej usunięcia, wysokości 5% wynagrodzenia miesięcznego netto wynikającego z postanowień § 6 ust. 2 niniejszej umowy,
 - 3) zwłoki w wykonaniu prac eksploatacyjno-remontowych, w wysokości 2% wynagrodzenia miesięcznego netto wynikającego z § 6 ust. 2 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody **Zamawiający** może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
3. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną w przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy z przyczyn zależnych od **Zamawiającego**, w wysokości 20% wartości wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 6 ust. 1, z zastrzeżeniem postanowień § 8 umowy.
4. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania **Zamawiającego**, poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia **Wykonawcy**.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia należnego na podstawie przedłożonych faktur **Wykonawcy** przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.
6. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje się wymagalne:

- 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
- 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.

§ 8

1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, przy czym odstąpienie od umowy w tym trybie może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości, w przypadku gdy:
 - 1) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości, likwidację lub rozwiązanie **Wykonawcy**,
 - 2) zostanie zajęty majątek **Wykonawcy** w postępowaniu egzekucyjnym,
 - 3) **Wykonawca** z własnej winy przerwał realizację przedmiotu umowy na okres ponad 30 dni,
 - 4) **Wykonawca** nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy lub nie kontynuuje umowy pomimo wezwania **Zamawiającego**.
3. Stwierdzenie nienależytego wykonania zamówienia nastąpi na podstawie pisemnej notatki sporządzonej przez **Zamawiającego** i podpisanej przez **Wykonawcę**. W przypadku odmowy podpisania notatki przez **Wykonawcę**, **Zamawiający** odnotuje ten fakt na notatce, której kopię wyśle **Wykonawcy**.

§ 9

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. **Zamawiający** nie wyraża zgody na przeniesienie przez **Wykonawcę** praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.
3. Wszelkie sprawy sporne w pierwszej kolejności będą załatwiane polubownie. W przypadku braku polubownego rozwiązania, sprawa będzie poddana rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na siedzibę **Zamawiającego**.
4. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część, do których zalicza się:
 - 1) Oferta **Wykonawcy** z dnia.....
 - 2) Opis przedmiotu zamówienia.

§ 10

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: