

Umowa Nr /2020

Zawarta dniuw Żarach pomiędzy Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o. o. w Żarach z siedzibą pod adresem ul. Zakopiańska 7, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym Wydział Gospodarczy w Zielonej Górze pod nr 0000273021, NIP 928-198-78-46, REGON 080156576, kapitał zakładowy 321 000,00 zł zwana w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowana przez

Prezesa - Krzysztof Tuga

a

....., zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”, reprezentowanym przez

..... -

po przeprowadzeniu postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 10 ust. 1 oraz art. 39 i nast. ustawy Prawo zamówień publicznych zawarta została umowa następującej treści :

§ 1

1. Przedmiot zamówienia obejmuje wyspecyfikowane w załączniku do umowy roboty budowlane, których wykonanie jest niezbędne dla utrzymania w należytym stanie technicznym zasobu mieszkaniowego gminy w tym:
 - pogotowie techniczne, dokonywanie bieżących napraw i konserwacji oraz usuwanie awarii (pkt. A),
 - roboty budowlane wymienione w pkt. A , w części wykraczającej poza zakresy ilościowe określone w ww. punkcie (pkt. B).
2. W wyniku niniejszego postępowania, dla przedmiotu zamówienia w zakresie A określony zostanie ryczałt miesięczny będący ilorzem oferowanej stawki za m² i powierzchni użytkowej mieszkaniowego zasobu gminy z ostatniego dnia danego miesiąca w zestawieniu księgowym. Dla przedmiotu umowy w zakresie B zostaną określone składniki cenotwórcze stanowiące podstawę do rozliczeń powykonawczych.

§ 2

1. Szczegółowy zakres prac określony jest w punktach A, B w załączniku stanowiącym integralną część umowy.
2. Świadczenie usług w każdej części zamówienia będzie realizowane wg. bieżących potrzeb zamawiającego na podstawie zgłoszenia przekazanego pismem lub telefonicznie. Zakres robót , termin realizacji będzie każdorazowo uzgadniany indywidualnie. Świadczenie usług w każdej części zamówienia obejmuje również działania związane z całodobowym zabezpieczeniem awaryjnym (telefon alarmowy) obiektów i lokali w wyniku skutków zdarzeń losowych, siły wyższej bądź działania człowieka.
3. Ustala się **całodobowy numer telefonu awaryjnego**
4. Wykonawca zapewnia swoją dyspozycyjność i gotowość do realizacji warunków umowy w systemie ciągłym przez całą dobę, a w przypadku zgłoszenia zagrożenia życia i zdrowia ludzkiego lub mienia o znacznej wartości deklaruje gotowość natychmiastowego przystąpienia do usuwania zagrożeń. **Czas oczekiwania na rozpoczęcie usuwania pozostałych awarii wymagających natychmiastowego działania, zgodnie z drukiem formularza oferty wynosi..... od zgłoszenia.**

§ 3

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania umowy z należytą starannością.
2. Wykonawca wykonywał będzie zamówienie przy użyciu własnych materiałów, urządzeń i narzędzi.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania osób, którym powierzy wykonanie zamówienia.

§ 4

Umowa niniejsza obowiązuje od dnia **od 01.01.2021r. do 31.12.2021r.**

§ 5

1. Osobą odpowiedzialną za bieżące kontakty z Wykonawcą po stronie Zamawiającego jest:
.....oraz wyznaczeni pracownicy ZGM Spółka z o. o.
2. Osobą odpowiedzialną za bieżące kontakty z Zamawiającym po stronie Wykonawcy jest:
.....

§ 6

1. Strony ustalają, że Wykonawcy przysługuje szacunkowe wynagrodzenie miesięczne w wysokości:
 - 1) za czynności określone w pkt A załącznika do umowy w wysokości ryczałtowej:
..... m² netto + należny podatek VAT - powierzchni lokali mieszkalnych m²
Szacunkowa wartość wynagrodzenia za 1 miesiąc wynosi zł netto
+ należny podatek VAT (słownie :.....)
 - 2) w przypadku realizacji w/w zakresu trwającego mniej niż pełny miesięczny okres rozliczeniowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy proporcjonalnie do czasu trwania usługi.
2. Podstawą do zapłaty miesięcznego ryczału jest faktura wystawiona przez Wykonawcę oraz dołączony wykaz prac zleconych i zrealizowanych (z wyszczególnieniem adresów na których były realizowane) w okresie rozliczeniowym. Fakturę pod względem merytorycznym opisuje kierownik ds. administracyjnych, fakturę pod względem zgodności metrażu powierzchni opisuje specjalista ds. zamówień publicznych.
3. Powierzchnia użytkowa lokali będzie korygowana w okresach miesięcznych i przekazywana Wykonawcy z uwzględnieniem czasu niezbędnego na sporządzenie odpowiednich wykazów. Zmiana powierzchni użytkowej lokalu nie stanowi zmiany umowy;
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem bankowym na rachunek Wykonawcy: konto nr w terminie 30 dni od daty doręczenia faktury i dokonaniu czynności odbioru.
5. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. Inne roboty i usługi o których mowa w pkt. B załącznika do umowy, będą wykonywane wg. indywidualnych uzgodnień zakresu rzeczowego i terminu wykonania a rozliczanie odbywać się będzie kosztorysem powykonawczym w oparciu o :
 - Rg . zł + należny podatek,
 - Kp . %,
 - Z . %,

*wysokość kosztów zakupu to: **Kz – 6,3 %**

Zamawiający określił w/w wskaźnik na podstawie średniej arytmetycznej SEKOCENBUD za III kwartał 2019r. dla woj. lubuskiego. Wykonawca może wskazać wartość mniejszą niż 6,3 %, jednak nie większą niż ustalona przez Zamawiającego. Wskazanie wartości mniejszej niż 6,3 % nie ma wpływu na punktację.

Fakturę pod względem merytorycznym opisuje kierownik ds. administracyjnych, wskazując w opisie numer umowy i zakres prac rozliczanych kosztorysem powykonawczym, które wykraczają poza zakres pkt. A w Załączniku Nr 6 do SIWZ.

7. Cena użytych materiałów nie może być wyższa niż średnie stawki SEKOCENBUD dla województwa lubuskiego za aktualnie opublikowany kwartał.
8. W przypadku wykonywania robót objętych wynagrodzeniem ryczałtowym, rozliczeniem kosztorysowym powykonawczym podlega jedynie ta część robót, która wykracza poza zakres ilościowy określony w pkt. A załącznika do umowy.
9. Zgodnie z ustawą z dnia 9 sierpnia 2019r. O zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2019r., poz. 1751 ze zm.), wykonawca – podatnik Vat dokonujący sprzedaży towarów czy usług, wymienionych w załączniku nr 15 do ww. ustawy, ma obowiązek na fakturze dokumentującej daną czynność wpisać adnotację „**mechanizm podzielonej płatności**”.
10. Wykonawca zobowiązany jest na fakturze wskazać dane zgłoszone i wykazane na tzw. **białej liście podatników VAT**, w szczególności numer konta bankowego.

§ 7

Strony uzgadniają następujące kary umowne:

1. Dla zadań realizowanych w zakresie ceny ryczałtowej :

- 1) Jeżeli Zamawiający stwierdza nienależyte wykonanie przedmiotu umowy występuje pisemnie do Wykonawcy z wezwaniem do należytej realizacji zakresu umowy,
- 2) Do należytego wykonania umowy należą w szczególności obowiązki wynikające zabezpieczenia całodobowego, czas reakcji, terminu wykonania oraz zakresu przedmiotowego robót,
- 3) Jeżeli Wykonawca wykonuje zamówienie w sposób nienależyty, co zostanie 2-krotnie potwierdzone w sposób określony w pkt 1) Zamawiający potrąca w formie kary umownej 20 % z wynagrodzenia miesięcznego o którym mowa w § 6 pkt. 1
- 4) Po dwukrotnym zastosowaniu kar finansowych zgodnie z pkt.3) w przypadku kolejnego faktu nienależytego wykonania umowy Zamawiający ma prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy i obciążenia Wykonawcy karą umowną w wysokości 50 % wynagrodzenia miesięcznego o którym mowa w § 6 pkt. 1
- 5) W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości 80 % wartości wynagrodzenia miesięcznego o którym mowa w § 6 pkt. 1
- 6) Jeżeli wysokość szkody poniesionej przez Zamawiającego w wyniku nienależytego wykonania zamówienia przekracza wysokość kar umownych Zamawiający może żądać odszkodowania na zasadach ogólnych.

2. Dla zadań realizowanych na podstawie składników cenotwórczych, o których mowa w Załączniku Nr 6 do SIWZ pkt. B (załącznik do niniejszej umowy)

- 1) Jeżeli każdorazowe zlecenie roboty o której mowa w § 6 ust. 6 nie zostanie wykonane przez Wykonawcę w terminie uzgodnionym z Zamawiającym będzie on zobowiązany do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 100 zł brutto za każdy dzień niewykonania zlecenia,
- 2) Jeżeli niewykonanie zamówienia będzie spowodowane przyczynami niezależnymi od Wykonawcy , Zamawiający wyznaczy w porozumieniu z Wykonawcą dodatkowy termin wykonania zamówienia.

§ 8

1. W przypadku zaistnienia nowych okoliczności organizacyjnych lub prawnych, które uniemożliwiają kontynuowanie przedmiotowej umowy po stronie Zamawiającego może on wypowiedzieć niniejszą umowę za 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia
2. W sytuacji o której mowa w ust.1 niniejsza umowa może być kontynuowana, po wyrażeniu zgody przez podmiot, który wstąpi w prawa i obowiązki niniejszej umowy po stronie Zamawiającego.
3. Rozwiązanie umowy może nastąpić za zgodą obu stron.

§ 9

Podwykonawcy (zapis stosuje się w przypadku, gdy przewiduje się podwykonawców)

- 1 Zgodnie z deklaracją złożoną w ofercie Wykonawca oświadcza, że do realizacji przedmiotu niniejszej umowy nie będzie korzystał z usług podwykonawców.

lub

Zgodnie z deklaracją złożoną w ofercie Wykonawca oświadcza, że do realizacji przedmiotu niniejszej umowy będzie korzystał z usług podwykonawców, na których zasoby nie powoływał się /powoływał się przy spełnieniu warunków udziału w postępowaniu w następującym zakresie (zostanie wypełnione zgodnie z informacją Wykonawcy podaną w ofercie). Uznanie przez Zamawiającego podwykonawcy następuje po spełnieniu wszystkich przesłanek, o których mowa w niniejszym paragrafie.

2. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Zamawiający w terminie 14 dni od przedłożenia projektu umowy, o której mowa w ust. 3 zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) niespełniającej wymagań określonych w Zaproszeniu,
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.

Wskazany termin 14 dni uważa się za zachowany także wtedy, gdy przed jego upływem pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo wysłano przesyłką poleconą. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane we wskazanym terminie uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający w terminie 14 dni od przedłożenia umowy, o której mowa w ust. 6 zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) niespełniającej wymagań określonych w Zaproszeniu,
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.

Wskazany termin 14 dni uważa się za zachowany także wtedy, gdy przed jego upływem pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo wysłano przesyłką poleconą. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane we wskazanym terminie uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów, których przedmiotem są dostawy materiałów budowlanych. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.

9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Zapisy ust. 3 - 9 stosuje się odpowiednio do zmian projektu umowy o podwykonawstwo oraz do zmian umowy o podwykonawstwo.
11. Wykonawca w pełni odpowiada za jakość i terminowość wykonywanych robót i dostaw siłami własnymi i przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, w tym Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechanie działań, uchybienia i zaniedbania dostawców oraz podwykonawców lub dalszych podwykonawców i ich pracowników, w takim stopniu jakby to były działania względnie uchybienia jego własne. Na roboty i dostawy wykonywane przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców gwarancji udziela Wykonawca. Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt pełni funkcję koordynacyjną w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
12. Rozliczenia z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami z tytułu wykonywanych robót prowadzi Wykonawca, jednakże:
 - 1) Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub, który zawarł przedłożoną umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane;
 - 2) wynagrodzenie, o którym mowa w pkt 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi;
 - 3) bezpośrednia zapłata, o której mowa w pkt 1 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
 - 4) przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający jest zobowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt 1. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji;
 - 5) w przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w pkt 4, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty;
 - 6) w przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt 1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
13. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 12 pkt 1, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

14. Niezależnie od powyższego i innych warunków opisanych w art. 647¹ kc, umowa Wykonawcy z podwykonawcą oraz umowa podwykonawcy z dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami musi zawierać następujące zapisy dotyczące płatności: „podwykonawca po każdorazowym wystawieniu faktury na rzecz Wykonawcy/dalszego podwykonawcy zawiadomi o tym Zamawiającego, przesyłając mu do wiadomości kopię faktury potwierdzoną za zgodność z oryginałem”.
15. W przypadku konieczności zapłaty przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy, bądź dalszego podwykonawcy z tytułu odpowiedzialności solidarnej uregulowanej w art. 647¹ § 5 kodeksu cywilnego - Strony zgodnie postanawiają, że Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy w drodze regresu prawo do 100% kwoty jaką uiszczył na rzecz podwykonawcy, bądź dalszego podwykonawcy.
16. Przedkładane Zamawiającemu kopie umów o podwykonawstwo, o których mowa w art. 143b ust. 5 i 8 oraz w art. 143d ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy PZP mogą być poświadczone za zgodność z oryginałem przez przedkładającego.
17. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w § 10 ust. 9 wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

§ 10

1. Osobą nadzorującą po stronie Zamawiającego jest :
2. Osobą odpowiedzialną za bieżące kontakty z Zamawiającym po stronie Wykonawcy jest

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. (z późniejszymi zmianami) - Prawo zamówień publicznych.

§ 12

Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej .

§ 13

Wszelkie spory na tle wykonania niniejszej umowy strony poddają rozpoznaniu właściwym rzeczowo sądom powszechnym .

§ 14

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

Zamawiający :

Wykonawca :

.....

.....