

Zawarta w Piasecznie, w dniu ..... pomiędzy Gminą Piaseczno z siedzibą przy ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno, NIP: 123-12-10-962, REGON: 015891289 zwaną dalej **Zamawiającym** reprezentowaną przez:

**I Zastępcę Burmistrza Miasta i Gminy w Piasecznie – mgr Hannę Kułakowską Michalak**

a .....

NIP: ..... REGON: .....

zwanym dalej **Wykonawcą** reprezentowanym przez .....

zawarta została w trybie art. 39 ustawy Prawo zamówień publicznych umowa następującej treści:

### § 1

Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania Przedmiot Umowy polegający na:

1. Prowadzeniu konserwacji **lokali i budynków mieszkalnych** należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Piaseczno administrowanych przez Wydział Polityki Mieszkaniowej, który stanowi Załącznik Nr 1 do Umowy.
2. Wykonaniu drobnych napraw przekraczających zwykły zakres konserwacji oraz wynikających ze zdarzeń losowych i awarii w lokalach i budynkach należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Piaseczno, który stanowi Załącznik Nr 1 do Umowy.
3. Prowadzenie konserwacji **lokali i budynków użytkowych** należących do zasobu Gminy Piaseczno administrowanych przez Wydział Polityki Mieszkaniowej wymienionych w wykazie, który stanowi Załącznik nr 1A do Umowy.
4. Prowadzenie konserwacji **budynków użytkowych** należących do zasobu Gminy Piaseczno administrowanych przez **Wydział Utrzymania Terenów Publicznych** wymienionych w wykazie, który stanowi Załącznik nr 1A do Umowy.

### § 2

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje środkami oraz pracownikami posiadającymi uprawnienia konieczne do wykonania umowy.
2. Szczegółowy zakres prac powierzonych Wykonawcy zawiera Załącznik Nr 2 do niniejszej umowy.

### § 3

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- dokonywanie miesięcznych przeglądów stanu technicznego budynków wg Załącznika Nr 1 i Nr 1A we wszystkich branżach, wraz ze złożeniem raportu w ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca o planowanych pracach konserwacyjnych wykazanych w Załączniku Nr 2 na kolejny miesiąc (raport należy złożyć w kancelarii Urzędu M. i G. Piaseczno).
- usuwanie awarii w budynkach,
- dokonywanie okresowych przeglądów instalacji gazowych,
- wykonywanie prac konserwacyjnych instalacji: sanitarnej, gazowej, c.o., c.w., z.w, elektrycznej, ogólnobudowlanej,
- obsługa i konserwacja kotłowni gazowych, węzłów cieplnych,
- konserwacja platform dla niepełnosprawnych.

#### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania we właściwym stanie technicznym powierzone mu do obsługi obiekty wraz z przynależnymi urządzeniami i instalacjami w zakresie objętym umową.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków powstałe w związku z prowadzonymi pracami, a także wynikające z zapewnienia ochrony przeciwpożarowej, B.H.P oraz ładu i porządku przy wykonywaniu prac.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w stosunku do osób trzecich za szkody wynikłe z niedopełnienia obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
4. Wykonawca w każdym dniu roboczym winien zgłaszać się do Administracji, Wydziału Polityki Mieszkaniowej - Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno przy ul. Szkolnej 9 w celu odbioru codziennych zleceń prac konserwacyjnych. Wzór zlecenia codziennego stanowi zał. Nr 3 do umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia całodobowych dyżurów telefonicznych we wszystkie dni tygodnia. Do usunięcia awarii stwarzającej zagrożenie życia, zdrowia lub straty w mieniu, Wykonawca jest zobowiązany przystąpić natychmiast po otrzymaniu zgłoszenia.
6. Do wykonywania prac objętych niniejszą umową Wykonawca będzie używał własnych materiałów, narzędzi, środków transportowych. Wykonawca oświadcza, że materiały użyte do realizacji umowy są zgodne z wymogami dotyczącymi ich jakości i przeznaczeniu, określonymi odrębnymi przepisami.
7. Usunięcie awarii winno być dokonane niezwłocznie (do 4 godzin od otrzymania zgłoszenia), z przyczyn natury technicznej nie później niż w ciągu 24 godzin od przyjęcia zlecenia. Zgodnie ze złożoną ofertą usunięcie awarii nastąpi w ciągu ..... godzin. Przedłużenie tego terminu wymaga uzgodnień i akceptacji inspektora właściwego ds. technicznych Zamawiającego.
8. Stwierdzenie usunięcia awarii wymaga potwierdzenia jego dokonania przez osobę zgłaszającą (np. lokatora).

#### § 5

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... miesięcznej gwarancji na wykonane prace.
2. Okres gwarancji rozpoczyna swój bieg od daty zatwierdzenia protokołem końcowym odbioru robót nie zawierających wad istotnych.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych wad w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia za pośrednictwem faksu lub poczty elektronicznej chyba, że Zamawiający wyznaczy inny, dłuższy termin.

#### § 6

1. Wysokość całkowitego wynagrodzenia na realizację Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1,  
Strony ustalają na kwotę brutto..... zł (słownie: ..... złotych) w tym:
  - 1) Wynagrodzenie za realizację Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 ust 1 (lokale i budynki mieszkalne - PM) Strony ustalają na kwotę ryczałtową w wysokości brutto:..... zł (słownie: .....złotych)  
Przy czym miesięczna wartość wynagrodzenia wynosi kwotę brutto.....zł (słownie: .....złotych)
  - 2) Wynagrodzenie za realizację Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 ust 2 nie może przekroczyć kwoty w wysokości brutto-..... zł (słownie: .....)

- 3) Wynagrodzenie za realizację Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 ust 3 (lokale i budynki użytkowe -PM) Strony ustalają na kwotę ryczałtową w wysokości:..... zł (słownie: .....złotych)  
Przy czym miesięczna kwota wynosi brutto .....zł(słownie: .....)
- 4) Wynagrodzenie za realizację Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 ust 4 (lokale i budynki użytkowe - UTP) Strony ustalają na kwotę ryczałtową w wysokości:..... zł (słownie: .....złotych)  
Przy czym miesięczna kwota wynosi brutto .....zł(słownie: .....)

2. Podstawą dokonania wypłaty wynagrodzenia stanowić będzie wystawiona przez Wykonawcę faktura z załączonym do niej protokołem odbioru robót, zatwierdzonym przez Zamawiającego. Wzór protokołu stanowi zał. Nr 4 do umowy.
3. Płatności za dostarczone faktury realizowane będą w formie przelewu z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy, w terminie 14 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu faktury.
4. Za datę realizacji płatności uważa się datę obciążenia należnością konta Zamawiającego.

#### § 7

1. W razie nieterminowego wykonywania obowiązków umownych, w szczególności terminów usunięcia awarii, określonych w § 4 ust 7, Zamawiający może potrącić Wykonawcy z należnego wynagrodzenia karę umowną w wysokości ..... zł (słownie: ..... złotych) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki od dnia upływu wyznaczonego terminu.
2. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do usunięcia zgłoszonej awarii zgodnie z § 3 ust 7, mimo ponownego wezwania przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo zlecenia koniecznych robót innemu Wykonawcy i rozliczenia poniesionych z tego tytułu kosztów w ramach należnego wynagrodzenia Wykonawcy określonego niniejszą umową.
3. W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę prac objętych niniejszą umową, Zamawiający może potrącić Wykonawcy z należnego wynagrodzenia karę umowną w wysokości do 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100), za każdy przypadek naruszenia obowiązków wynikających z umowy.
4. Podstawą naliczenia kary umownej jest pisemne zgłoszenie przez Zamawiającego nie wykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań określonych w niniejszej umowie oraz załącznikach stanowiących jej integralną część, a zwłaszcza okresowych przeglądów instalacji i poprawności ich działania.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

#### § 8

Przedstawicielem Zamawiającego w odniesieniu do nadzoru i odbioru prac objętych umową jest:.....



## § 9

Niniejszą umowę zawiera się na okres 36-miesięcy, od dnia 01.01.2020 r. do dnia 31.12.2022 r.

## § 10

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach następujących :
  - a) co najmniej trzykrotnego przekroczenia terminu na usunięcie awarii, określonego w § 4 ust 7,
  - b) stwierdzenia nie wykonywania lub nieprawidłowego wykonywania prac konserwacyjnych określonych w Załączniku Nr 2, pomimo dwukrotnego wezwania ze strony Zamawiającego.
  - c) wykonywania prac przez osoby nie posiadające stosownych uprawnień.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn określonych w ust. 1 Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 10% równowartości sześciomiesięcznego wynagrodzenia za wykonanie umowy, o którym mowa w § 6 umowy.

## § 11

1. Na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy bądź ewentualnej szkody wyrządzonej Zamawiającemu, Wykonawca zobowiązany jest wnieść przed podpisaniem niniejszej umowy „zabezpieczenie należytego wykonania umowy” w wysokości 5 % kwoty brutto wartości niniejszej umowy tj. .... zł, słownie: .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy o którym mowa w ust. 1 może być wniesione w formach:
  - a) pieniądzu;
  - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
  - c) gwarancjach bankowych;
  - d) gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - e) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Jeśli zabezpieczenie o którym mowa w ust 1 będzie wniesione w pieniądzu to wpłata winna zostać dokonana przed podpisaniem umowy na rachunek bankowy nr 96 1240 6973 1111 0010 8670 7207 w Banku PEKO S.A.
4. W przypadku, gdy zabezpieczenie, o którym mowa w ust.1 będzie wniesione w formie gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej i gdy zostanie wydłużony termin wykonania Umowy, należy złożyć aneks przedłużający ważność gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej.
5. Zabezpieczenie będzie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:
  - 70% kwoty zabezpieczenia nie później niż 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót nie zawierającego wad istotnych;
  - 30% zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu gwarancji.

## § 12

Przelew wierzytelności wymaga zgody Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 13

Zgodnie z art. 144 ust 1 ustawy - Prawo zamówień publicznych dopuszcza się możliwość zmiany umowy w następujących przypadkach:

1. Zwiększenia lub zmniejszenia powierzchni użytkowej lokali i budynków wymienionych w załącznikach Nr 1 i 1 A do umowy.
2. Zmiany ustawowej stawki podatku od towarów i usług.

### § 14

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową odpowiednie zastosowanie mieć będą przepisy ustawy prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu Cywilnego oraz inne właściwe dla przedmiotu umowy.

### § 15

Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów będzie Sąd właściwy dla Zamawiającego.

### § 16

Umowę sporządzono w 3-ech jednobrzmiących egzemplarzach: 1-egz otrzymuje Wykonawca, 2-egz otrzymuje Zamawiający.

#### Wykaz załączników:

1. Zał. Nr 1 do umowy – wykaz lokali i budynków należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Piaseczno
2. Zał. Nr 1A do umowy - wykaz lokali i budynków użytkowych należących do zasobu Gminy Piaseczno.
3. Zał. Nr 2 do umowy - zakres konserwacji powierzony Wykonawcy.
4. Zał. Nr 3 do umowy - wzór zlecenia codziennego na konserwację.
5. Zał. Nr 4 do umowy - protokół odbioru robót konserwacyjnych.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

INSPEKTOR

mgr inż. Krzysztof Tobiasz

Magdalena Zukowska-Utręba

Radca Prawny  
WA/4499

Naczelnik Wydziału  
Utrzymania Terenów Publicznych

mgr Grzegorz Chrabalowski

Naczelnik Wydziału  
Polityki Mieszkaniowej

mgr Ewa Witkowska

STARBIK  
Miasta i Gminy Piaseczno

mgr inż. Anna Kowalska

27 WRZ. 2019