

UMOWA Nr

zawarta w dniu pomiędzy **Kościerskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.** w Kościerzynie zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM** reprezentowanym przez:

1. mgr inż. Krzysztofa Knuta - Dyrektora
a firmą :

.....
.....

zwaną dalej **WYKONAWCĄ** reprezentowanym przez:

.....
.....

w rezultacie dokonania przez **ZAMAWIAJĄCEGO** wyboru oferty **WYKONAWCY** w postępowaniu o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego – zawarto umowę o następującej treści:

§ 1.

1. **ZAMAWIAJĄCY** zleca w oparciu o zamówienie o wartości poniżej kwot art.11 ust.8 Ustawy Prawo zamówień publicznych, a **WYKONAWCA** przyjmuje wykonywanie remontów bieżących i interwencyjnych oraz drobnych robót remontowych w budynkach administrowanych przez Kościerskie TBS Spółka z o.o. w branży instalacyjnej wodno-kanalizacyjnej dla budynków według załącznika nr 1 do niniejszej umowy.
2. **WYKONAWCA** przyjmuje do wiadomości, że ilość budynków wyszczególnionych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, a tym samym wielkość powierzchni objętych obsługą w okresie trwania umowy może ulec zmniejszeniu lub zwiększeniu, co spowoduje zmniejszenie lub zwiększenie wynagrodzenia za świadczone usługi.
W takim przypadku zakres umowy będzie zmniejszał się lub zwiększał odpowiednio, a **ZAMAWIAJĄCY** niezwłocznie powiadomi pisemnie o tym fakcie **WYKONAWCĘ** wprowadzając skorygowany załącznik nr 1 do umowy. Zmniejszenie lub zwiększenie zakresu świadczonej usługi, będącej przedmiotem zamówienia nie podlega zapisom o wypowiedzeniu. Wykonawcy nie będą przysługiwały z tego tytułu żadne roszczenia odszkodowawcze w stosunku do **ZAMAWIAJĄCEGO**.
W przypadku zmniejszenia lub zwiększenia ilości budynków **ZAMAWIAJĄCY** zawiadomi **WYKONAWCĘ** o zaistniałym fakcie w formie pisemnej poprzez oświadczenie woli. Zwiększenie zamówienia będzie mieściło się w kwocie przeznaczony dla przedmiotowej procedury przetargowej.

§ 2.

Integralną część umowy stanowią:

- kosztorys ofertowy,
- zlecenia robót.

§ 3.

Termin obowiązywania umowy od r. do r.

§ 4.

Przedmiotem zamówienia jest :

1. Wykonywanie remontów bieżących i remontów interwencyjnych „w branży instalacyjnej wodno-kanalizacyjnej” w budynkach wyszczególnionych w załączniku nr 1 do umowy położonych w Kościerzynie administrowanych przez Kościerskie TBS Sp. z o. o.

Remonty bieżące – w ramach tego typu remontów wykonywane są naprawy, likwidacje przyczyn ewentualnych uszkodzeń elementów budowlanych i wyposażenia budynku.

Remonty interwencyjne- (awarie) wykonywane są w przypadku wystąpienia uszkodzeń spowodowanych różnymi zazwyczaj nagłymi powodami np. pęknięcia rzeczy, pożaru, wybuchu gazu itp.

Wykonywanie remontów bieżących i interwencyjnych w budynkach administrowanych przez Kościerskie TBS Sp. z o.o. obejmuje:

- a) świadczenie usług całodobowego pogotowia technicznego w zakresie wykonywania we wszystkie dni tygodnia na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, pralniach, suszarniach, placach zabaw i innych pomieszczeniach wspólnego użytku następujących prac z materiałów własnych Wykonawcy:
 - naprawę uszkodzonego odcinka rur do 3mb w jednym miejscu poprzez jego wymianę ,
 - naprawę przeciekających kształtek w jednym miejscu,
 - wymianę pojedynczych zaworów i głowic,
 - udrażnianie i uszczelnianie instalacji wodno - kanalizacyjnej wewnętrznej oraz do pierwszej studzienki poza budynkiem,
 - odmrażanie miejscowe instalacji wodno – kanalizacyjnej.

W przypadku gdy usunięcie awarii wymaga natychmiastowego otwarcia drzwi wejściowych pod nieobecność najemcy lub właściciela lokalu Wykonawca w ramach świadczonej usługi jest zobowiązany do otwarcia drzwi w obecności Straży Miejskiej lub Policji. Po zakończeniu usuwania awarii Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć lokal przed dostępem osób trzecich.

- b) sprawdzenie sprawności przedmiotu zamówienia co najmniej raz w miesiącu.

Po wykonanych robotach Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia miejsca wykonywania robót do stanu pierwotnego(otynkować wymalować itp.)

2. Wykonanie drobnych robót remontowych w budynkach objętych postępowaniem realizowane na podstawie oddzielnych zleceń.

Drobne roboty remontowe zostaną rozliczone kosztorysem powykonawczym przy zastosowaniu wycen jednostkowych i składników cenotwórczych zgodnych z ofertą przetargową Wykonawcy. Ceny materiałów i sprzętu nie ujęte w ofercie przetargowej nie mogą być wyższe od cen średnich wg. Serwisu Informacji Cenowych Budownictwa ORGBUD - SERWIS z kwartału poprzedzającego wykonanie zlecenia.

Podstawą do sporządzenia kosztorysu będą KNR-y. Materiały i urządzenia nie występujące w S.I.C.B „ORGBUD-SERWIS” będą rozliczane wg faktur zakupu .

§ 5.

1. W ramach umowy WYKONAWCA zobowiązany jest do:

- a) dokonania przeglądu i sprawdzenia sprawności przedmiotu zamówienia co najmniej raz w miesiącu,
- b) zgłaszania się codziennie (od poniedziałku do piątku) w siedzibie spółki u kierownika działu eksploatacji Kościerskiego TBS Sp. z o. o. lub osoby jego zastępującej, gdzie otrzyma wykaz napraw zgłoszonych do wykonania.

- c) prowadzenia kontrolki napraw w zeszycie 32 kartkowym, w którym mieszkańcy administrowanych budynków potwierdzają fakt dokonania napraw. Kontrolkę Wykonawca przedkłada kierownikowi działu eksploatacji lub osobie jego zastępującej.
2. WYKONAWCA zobowiązany jest do wykonania remontów bieżących w ciągu 24 godzin od chwili otrzymania wykazu napraw lub telefonicznego zgłoszenia, natomiast remontów interwencyjnych (awarie) - niezwłocznie.
WYKONAWCA do robót interwencyjnych (awarie) zobowiązany jest przystąpić w ciągu minut od chwili zgłoszenia. W przypadku gdy nie jest możliwe niezwłoczne usunięcie awarii WYKONAWCA zobowiązany jest zamieścić ogłoszenie na tablicy ogłoszeń informujące o wystąpieniu awarii oraz terminie jej usunięcia.
3. W przypadku nieprzystąpienia przez WYKONAWCĘ do wykonania roboty interwencyjnej (awaria) w ciągu minut od chwili zgłoszenia ZAMAWIAJĄCY ma prawo zlecić wykonanie tych prac na koszt WYKONAWCY.

§ 6.

Strony postanawiają, iż obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne i mogą być naliczane w następujących przypadkach i wysokościach :

I Dla remontów bieżących i interwencyjnych ZAMAWIAJĄCY może naliczyć kary umowne WYKONAWCY:

- a) za zwłokę w wykonaniu remontów bieżących i interwencyjnych na poszczególnych budynkach w wysokości do 3 % wartości miesięcznego umownego ryczałtu za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po zgłoszeniu,
- b) za zwłokę w przystąpieniu do wykonania roboty interwencyjnej (awaria) w wysokości do 10% wartości miesięcznego umownego ryczałtu,
- c) za odstąpienie od umowy karę w wysokości 3 - miesięcznego umownego wynagrodzenia w zależności od strony która nie dotrzymała warunków umowy,
- d) za nie zgłoszenie się danym dniu roboczym (od poniedziałku do piątku) w siedzibie ZAMAWIAJĄCEGO celem odebrania zleceń, w wysokości do 200 zł dziennie.
- e) za niepodjęcie się otwarcia drzwi wejściowych pod nieobecność najemcy lub właściciela lokalu w czasie wystąpienia awarii Wykonawcy może być naliczona kara w wysokości do 1.000 zł. Kara powyższa może być naliczona niezależnie od kary określonej w § 6 I pkt b.

II Dla drobnych robót remontowych ZAMAWIAJĄCY może naliczyć kary umowne WYKONAWCY:

- a) za zwłokę w oddaniu określonych w zleceniu robót w wysokości do 10 % (w zależności od wielkości zlecenia) należnego wynagrodzenia za te roboty – za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie umownym od daty zgłoszenia do odbioru potwierdzonego przez inspektora nadzoru,
- b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości do 10 % (w zależności od wielkości zlecenia) wynagrodzenia umownego za roboty objęte umową za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad do dnia zgłoszenia ich usunięcia potwierdzonego przez inspektora nadzoru.
- c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od WYKONAWCY w wysokości 10% wartości wynagrodzenia orientacyjnego, o którym mowa w § 8.
- d) za nie zgłoszenie się danym dniu roboczym (od poniedziałku do piątku) w siedzibie ZAMAWIAJĄCEGO celem odebrania zleceń, w wysokości do 200 zł dziennie.
- e) za nieprzyjęcie do realizacji zlecenia o wartości do 1.000,- zł Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę w kwocie 200 zł, zaś dla zleceń o wartości powyżej 1.000,- zł kara może być naliczona w wysokości do 15 % wartości umownej określonej w zleceniu.

ZAMAWIAJĄCY wypłaci WYKONAWCY za zwłokę w zapłacie faktury odsetki ustawowe.

§ 7.

ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od umowy w przypadku gdy WYKONAWCA:

- opóźni się z rozpoczęciem wykonywania prac lub ich zakończeniem przez okres 3 dni,
- nie zgłosi się przez 5 dni roboczych w siedzibie ZAMAWIAJĄCEGO celem odebrania zleceń.

§ 8.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z ofertą przetargową ustala się wynagrodzenie:

1.1. Remonty bieżące i interwencyjne :

wynagrodzenie w formie ryczałtu w kwocie :

(brutto)za okres 12 miesięcy.

/ słownie:/

(brutto)..... za 1 miesiąc.

/ słownie:/

(netto)za okres 12 miesięcy.

/ słownie:/

(netto)..... za 1 miesiąc.

/ słownie:/

1.2. Drobne roboty remontowe których szacunkową wartość określa się na kwotę:

(brutto).....

/ słownie:/

(netto).....

/ słownie:/

Podstawą przystąpienia do drobnych robót remontowych jest zlecenie wystawione przez Zamawiającego.

1. Strony ustalają, że za wykonane drobne roboty remontowe ZAMAWIAJĄCY będzie płacił WYKONAWCY wynagrodzenie określone każdorazowo po wykonaniu zlecenia na podstawie kosztorysu powykonawczego przy zastosowaniu wycen jednostkowych i składników cenotwórczych zgodnych z ofertą przetargową Wykonawcy :

Roboczegodzina bez narzutów	_____	zł
Koszty pośrednie	_____	%
Zysk	_____	%

2. Ceny materiałów z kosztami zakupu i ceny sprzętu nie ujęte w ofercie przetargowej nie mogą być wyższe od cen średnich wg. Serwisu Informacji Cenowych Budownictwa ORGBUD - SERWIS z kwartału poprzedzającego wykonanie zlecenia.
3. Ceny materiałów występujące w kosztorysie ofertowym będą obowiązywały przy wycenie robót nie objętych ofertą.
4. Podstawą do sporządzenia kosztorysu będą KNR-y.
5. Materiały i urządzenia nie występujące w S.I.C.B „ORGBUD-SERWIS” będą rozliczane wg faktur zakupu, do materiałów zostanie doliczone 5% kosztów zakupu.
6. Ww. składniki do kosztorysowania obowiązują przez okres trwania umowy.
7. Za wykonane i odebrane roboty Wykonawca wystawi fakturę.
8. Podstawą wystawienia faktury jest sprawdzony i zatwierdzony kosztorys powykonawczy

§ 9.

1. Remonty bieżące i interwencyjne rozliczane będą fakturami częściowymi na koniec danego miesiąca w oparciu o protokół zakończenia i odbioru robót po przedstawieniu raportu (kontrolki) wykonanych

prac potwierdzonych przez inspektora nadzoru.

Faktury częściowe WYKONAWCA wystawia o wartości odpowiadającej wynagrodzeniu za okres jednego miesiąca zgodnie z paragrafem 8 pkt 1.1.

2. Drobne roboty remontowe rozliczane będą w oparciu o wystawioną fakturę z załączonym protokołem odbioru i kosztorysem powykonawczym.

Strony ustalają następujące warunki płatności: wynagrodzenie płatne przelewem na konto WYKONAWCY w terminie do 30 dni od dnia złożenia faktury w siedzibie Spółki.

§ 10.

ZAMAWIAJĄCY zobowiązuje się wpłacać należność za wykonanie robót przelewem na konto WYKONAWCY :

.....

§ 11.

1. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać powierzone prace zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wykonawstwa.
2. Ewentualna wybór podwykonawców przez WYKONAWCĘ musi odbyć się za pisemną zgodą ZAMAWIAJĄCEGO.
3. WYKONAWCA ponosi wobec ZAMAWIAJĄCEGO pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez podwykonawców i jego przedstawicieli lub pracowników jak za własne działania, uchybienia i zaniedbania.

§ 12.

1. WYKONAWCA zobowiązuje się strzec mienia na terenie budowy a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
2. W czasie realizacji robót WYKONAWCA będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
3. WYKONAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone ZAMAWIAJĄCEMU i osobom trzecim w związku z nieprzystąpieniem w ciągu minut od chwili zgłoszenia do wykonywania robót, z prowadzeniem robót lub niewłaściwym zabezpieczeniem miejsca wykonywania robót. WYKONAWCA ma obowiązek prowadzenia robót w sposób nie powodujący dalszych szkód i nie stwarzający zagrożenia zdrowia lub życia.
4. Po zakończeniu robót WYKONAWCA zobowiązuje się uporządkować teren budowy.

§ 13.

Materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy muszą odpowiadać co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Ustawy – *Prawo budowlane*.

§ 14.

1. WYKONAWCY nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały i urządzenia użyte do usunięcia wad.
2. WYKONAWCA zobowiązany jest do zawiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO o usunięciu wad oraz żądanie wyznaczenia terminu odbioru robót uprzednio zakwestionowanych jako wadliwych.

§ 15.

1. ZAMAWIAJĄCY ustanawia Inspektorów Nadzoru w osobach:

Dla remontów bieżących i interwencyjnych:

..... upr. nr

Dla drobnych robót remontowych:

..... upr. nr

2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*.

Zgodnie z Art. 25 Prawa budowlanego inspektor nadzoru monitoruje jakość wykonywanych robót biorąc pod uwagę czy roboty wykonywane są zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wykonawstwa tj. zgodnie w oparciu o warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, normy, dokumentację techniczną oraz sprawdza czy użyte materiały dopuszczone są do obrotu w budownictwie. Metodyka kontrolno-pomiarowa nad prowadzonymi robotami wynika z warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

§ 16.

Strony uzgodniły trzymiesięczny okres wypowiedzenia dla każdej ze stron, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 17

1. WYKONAWCA udziela ZAMAWIAJĄCEMU na roboty objęte przedmiotem umowy gwarancji na okres 36 miesięcy.
2. Bieg terminu oraz rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym licząc od dnia dokonania odbioru przedmiotu umowy.
3. W zakresie wad stwierdzonych i usuniętych w okresie gwarancji okres gwarancji liczony jest ponownie począwszy od daty protokolarnego stwierdzenia ich usunięcia. Wykaz prac (elementów) objętych nową gwarancją zostaje sporządzony w dniu protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad i stanowi załącznik do przedmiotowego protokołu.

§ 18.

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu.

§ 19.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie obowiązywać będą przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 19, poz. 177 z późn. zmianami) oraz Kodeksu cywilnego.

§ 20.

Sprawy sporne powstałe na tle wykonania niniejszej Umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory podlegają rozstrzygnięciu przez właściwy Sąd Gospodarczy.

§ 21.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....

Wykaz budynków

Lp.	ADRES	Powierzchnia m ²
1	1000-LECIA 1	466,16
2	1000-LECIA 2	969,51
3	1000-LECIA 5	962,31
4	1000-LECIA 6	1834,85
5	1000-LECIA 7	1838,87
6	1000-LECIA 13	1818,89
7	3-GO MAJA 4	47,19
8	3-GO MAJA 8	184,38
9	3-GO MAJA 11	482,68
10	8-GO MARCA 30	526,71
11	8-GO MARCA 40	435,58
12	8-GO MARCA 42	19,20
13	8-GO MARCA 47	517,72
14	8-GO MARCA 48	442,84
15	BRZECHWY JANA 1	467,69
16	BRZozowa 1	2986,08
17	CHOJNICKA 16	344,90
18	CHOJNICKA 16A	382,69
19	CHOJNICKA 16 B	502,10
20	DŁUGA 5	296,49
21	DŁUGA 14	124,90
22	DŁUGA 14A	212,00
23	DŁUGA 38	225,70
24	DWORCOWA 1	308,16
25	DWORCOWA 4	358,04
26	DWORCOWA 5	391,50
27	DWORCOWA 16	506,89
28	DWORCOWA 25	466,91
29	DWORCOWA 26	184,87
30	DWORCOWA 32	216,60
31	DWORCOWA 36	258,10
32	DWORCOWA 38	159,30
33	GDAŃSKA 2	237,02
34	GDAŃSKA 3	335,14
35	HEYKEGO DR.L. 1	1797,84
36	JEZIORNA 1	854,58
37	JEZIORNA 3	1664,20
38	JEZIORNA 9	336,00
39	KAPLICZNA 9	571,77
40	KAPLICZNA 17	460,24
41	KARTUSKA 4	146,00
42	KARTUSKA 6	1163,28
43	KARTUSKA 8	1166,07
44	KARTUSKA 9	954,62
45	KARTUSKA 10	1166,26
46	KARTUSKA 11	579,70
47	KARTUSKA 12	1157,70
48	KARTUSKA 13	1153,69
49	KARTUSKA 14	1141,38
50	KARTUSKA 16	1165,88
51	KARTUSKA 18	1166,07
52	KARTUSKA 20	1168,02
53	KOŚCIELNA 10	171,51
54	LIPOWA 1	1111,89
55	LIPOWA 3	575,48
56	MIODOWA 10	177,00
57	MŁYŃSKA 6	334,69
58	PARTYZANTÓW 8	124,92
59	PRUSA BOLESŁAWA 3	1050,44
60	PRZEMYSŁOWA 5	318,89
61	ROGALI TOMASZA 5	502,97
62	ROGALI TOMASZA 6	506,50
63	ROGALI TOMASZA 7	508,28

Lp.	ADRES	Powierzchnia m ²
64	ROGALI TOMASZA 8	504,75
65	ROGALI TOMASZA 9	503,29
66	ROGALI TOMASZA 18	488,85
67	ROGALI TOMASZA 19	503,19
68	ROGALI TOMASZA 20	507,03
69	ROGALI TOMASZA 21	508,19
70	ROGALI TOMASZA 22	1012,37
71	ROGALI TOMASZA 35	530,41
72	RYNEK 6	397,92
73	RYNEK 7	447,98
74	RYNEK 17\18	878,28
75	RYNEK 19	697,11
76	SIKORSKIEGO W. 5	376,07
77	SIKORSKIEGO W. 6	419,38
78	SIKORSKIEGO W. 10	485,47
79	SIKORSKIEGO W. 11	366,23
80	SKARZEWSKA 18	411,80
81	SKŁODOWSKIEJ-C. M. 2	344,85
82	SKŁODOWSKIEJ-C. M. 4	381,20
83	SKŁODOWSKIEJ-C. M. 32	2408,33
84	STRZELECKA 4	771,46
85	STRZELECKA 26	462,85
86	STRZELINICA 4	225,79
87	ŚWIĘTOJAŃSKA 13	1033,63
88	ŚWIĘTOJAŃSKA 14	298,34
89	ŚWIĘTOPEŁKA 2	749,42
90	ŚWIĘTOPEŁKA 2B	600,34
91	ŚWIĘTOPEŁKA 2D	605,11
92	ŚWIĘTOPEŁKA 2F	601,98
93	TKACZYKA JÓZEFA 3	281,22
94	TOPOŁOWA 1	3017,64
95	TOPOŁOWA 2C	601,66
96	TRAUGUTTA ROMUALDA 4	437,38
97	TRAUGUTTA ROMUALDA 7	435,84
98	WODNA 2	275,98
99	WODNA 16	293,02
100	WODNA 17	268,49
101	WYBICKIEGO JÓZEFA 2/4	757,42
102	WYBICKIEGO JÓZEFA 6	800,77
103	WYBICKIEGO JÓZEFA 8	593,76
104	WYBICKIEGO JÓZEFA 12	436,00
105	WYBICKIEGO JÓZEFA 14	461,50
106	DROGOWCÓW 4	256,15
107	DROGOWCÓW 15	225,10
108	DROGOWCÓW 15A	485,50
109	KOŚCIUSZKI TADEUSZA 3	100,13
110	STASZICA 1	2889,40
111	SZOPIŃSKIEGO L. 1	2435,52
112	SZOPIŃSKIEGO L. 1G	519,65
113	PIECHOWSKIEGO 18	1802,60
114	PIECHOWSKIEGO 20	1450,71
115	PIECHOWSKIEGO 22	1829,80
116	MAŁCUŻYŃSKIEGO 2	1831,89
117	MAŁCUŻYŃSKIEGO 4	1767,38
118	MAŁCUŻYŃSKIEGO 6	1829,80
119	MAŁCUŻYŃSKIEGO 8	1812,10
120	MAŁCUŻYŃSKIEGO 10	1829,80
121	MAŁA DWORCOWA 3	510,60
122	MAŁA KOLEJOWA 6	1182,29
	RAZEM:	91648,56

Numer sprawy: KTBS/DI/PN-01/11.2017