

## U M O W A nr .....

zawarta w dniu .....2017r. w Barlinku pomiędzy: Barlineckim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Barlinku przy ul. Szpitalnej 4, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez :

1. Panią Elżbietę Walczyńska – Prezes Zarządu BTBS Sp. z o.o.

**a** .....

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

zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez : Pana Tomasza Jagielskiego

wybrany w zapytaniu o cenę z dnia 15.12.2017r.

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonywania drobne naprawy bieżące oraz stałe usługi konserwacyjne ogólnobudowlane w zasobach administrowanych przez BTBS Sp. z o.o. w Barlinku, zgodnie z zakresem prac, ujętym w specyfikacji technicznej, stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.

Świadczenie usług objętych przedmiotem zamówienia będzie następować w:

- 1) budynkach należących w 100 % do gminy i lokalach mieszkalnych i użytkowych w tych budynkach,
- 2) lokalach mieszkalnych i użytkowych gminy we wspólnotach mieszkaniowych,
- 3) budynkach, lokalach mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność
- 4) gminnych budynkach gospodarczych,
- 5) innych nieruchomościach.

2. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca obowiązany będzie również:

- pełnić dyżury w godzinach popołudniowych i nocnych oraz dyżury w święta i dni wolne od pracy,
- bezzwłocznie reagować na awarie zgłaszane w ramach dyżuru pogotowia na wskazany numer telefonu obejmujący zabezpieczenie awarii najdalej do jednej godziny od przyjęcia zgłoszenia, a następnie jej usunięcie w ciągu 12 godzin.

3. Do każdego zlecenia Wykonawca robót zobowiązany jest dołączyć kosztorys na wykonany zakres robót sporządzony przy zastosowaniu KNR-ów, który po sprawdzeniu przez Inspektora Technicznego BTBS Sp. z o.o., będzie podstawą do zapłaty za wykonany zakres prac.

4. Naprawy bieżące i roboty remontowe wykonywane będą w terminach nie przekraczających 3 dni od dnia zgłoszenia, po ustaleniu kolejności z przedstawicielem Zamawiającego.

5. Usługi konserwacyjne ww Wykonawca realizować będzie na podstawie codziennych zgłoszeń zamawiającego zgodnie z § 7 niniejszej umowy.

6. Zamawiający będzie się rozliczać wyłącznie z Wykonawcą wybranym w niniejszym postępowaniu przetargowym.

### § 2

Częściami składowymi niniejszej umowy są następujące dokumenty:

- a) Oferta Wykonawcy,
- b) Kopia polisy OC w zakresie prowadzonej działalności – Wykonawca obowiązany jest przedłożyć zamawiającemu kopię aktualnej polisy każdorazowo w przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia.

### § 3

**Umowa zostaje zawarta na okres 24 miesięcy, tj. od 01.01.2018r. do 31.12.2019r., z zastrzeżeniem, że umowa wygaśnie z chwilą wyczerpania kwoty**

określonej w § 4 pkt. 6 brutto oraz braku możliwości przeznaczenia dodatkowych środków na realizację prac przez Zamawiającego.

#### § 4

1. Za wykonane prace z zakresu napraw bieżących Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie wynikające z ilości prac wykonanych, przyjętych przez Inspektora Technicznego BTBS Sp. z o.o. oraz potwierdzonych na zleceniu robót przez jednego z właścicieli w budynku Wspólnot Mieszkaniowych, bądź jednego z lokatorów zamieszkujących budynek komunalny.
2. Rozliczenie prac następować będzie na podstawie kosztorysu zamiennego sporządzonego na podstawie stawek, cen materiałów i sprzętu podanych w formularzu oferty.
3. Roboty, które nie zostały przewidziane w przedmiarze załączonym do siwz, rozliczane będą na podstawie obowiązującej bazy KNR, cen materiałów oraz stawek kalkulacyjnych podanych w ofercie. W przypadku materiałów i sprzętu, który nie został uwzględniony w dokumentach przetargowych, zastosowanie będą miały średnie ceny materiałów (bez Kz) wydawnictwa „SEKOCENBUD” z poprzedniego kwartału. W przypadku braku cen na materiały i sprzęt w powyższej publikacji, będzie uznawana cena na podstawie faktury zakupu przedstawionej przez Wykonawcę, jednak nie wyższa niż średnie ceny rynkowe.
4. Stawkę roboczogodziny: **Rn = ..... zł**
5. Koszty zakupu, koszty ogólne i zysk zostaną obliczone przy zastosowaniu wskaźników procentowych w następujących wysokościach :
  - **koszty ogólne - Ko - ..... % (Rn+S)**
  - **koszty zakupu materiałów - Kz - ..... % (M)**
  - **zysk - Z - ..... % (Rn+S+Ko)**Kalkulacja stawki roboczogodziny uwzględnia koszt dojazdu oraz transportu materiałów w miejsce przeznaczenia.
6. **Wartość zamówienia w okresie trwania umowy wynosi ..... zł/ brutto**  
(słownie: ...../100)  
- **Wartość zamówienia w okresie trwania umowy wynosi ..... zł/netto**  
(słownie: ...../100)  
+ należny podatek VAT 8% w kwocie ..... zł. (słownie: ...../100) i 23% w kwocie - ..... zł. (słownie: ...../100)
7. Wartości określone w ust.6 mają charakter szacunkowy, w związku z czym Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia finansowe z niepełnej ich realizacji.
8. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany stawki roboczogodziny określonej w § 4 ust.4 po upływie 12 m-cy, licząc od dnia rozpoczęcia umowy określonego w § 3, w przypadku uzasadnienia przez Wykonawcę zwiększenia kosztów wykonywanych na rzecz Zamawiającego napraw i usług konserwacyjnych.

#### § 5

1. Wynagrodzenie ustalone w sposób określony w § 4 będzie realizowane na podstawie wystawionych faktur dwa razy w ciągu miesiąca (w połowie i na koniec każdego miesiąca).
2. Należność przysługująca Wykonawcy płatna będzie przelewem w terminie do 21 dni licząc od dnia otrzymania faktury.
3. Wykonawca umieści na fakturze symbol i nr niniejszej umowy wraz z adresem wykonania robót oraz odrębnym nr NIP dla zasobów komunalnych i nr NIP dla poszczególnych Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez BTBS Sp. z o.o.

## § 6

Nadzór z ramienia Zamawiającego pełnić będzie Inspektor Techniczny BTBS Sp. z o.o. w osobie Mirosława Banaszewskiego, bądź innego przedstawiciela upoważnionego przez BTBS Sp. z o.o.

Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu numer telefonu kontaktowego w celu zgłaszania prac do realizacji w ramach pełnionego dyżuru technicznego poza godzinami pracy Zamawiającego. Numer telefonu zostanie umieszczony na kartach informacyjnych pogotowia technicznego wywieszonych w zasobach administrowanych przez Zamawiającego.

## § 7

1. Wykonawca prowadzić będzie rejestr zgłoszeń awarii i usterek z adnotacją o terminie i sposobie ich usunięcia.
2. Przedstawiciel Wykonawcy zobowiązany jest zgłaszać się w Dziale Technicznym BTBS Sp. z o.o. 1 x dziennie (godz. 7:00 - 8:00) w celu uzgodnienia bieżących potrzeb Zamawiającego i odebrania pisemnych zleceń określających rodzaj oraz zakres robót do wykonania.

## § 8

O wszelkich zauważonych usterkach, awariach i dewastacjach Wykonawca zobowiązany jest powiadamiać na bieżąco Zamawiającego.

## § 9

Zamawiający zobowiązany jest :

1. Zapewnić Wykonawcy swobodny dostęp do obiektów Zamawiającego celem prawidłowego i bezpiecznego wykonania prac będących przedmiotem umowy;
2. Zgłaszać natychmiast Wykonawcy zauważone usterki.

## § 10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - a) za niewykonanie bez uzasadnionej przyczyny napraw bieżących i prac remontowych oraz konserwacyjnych objętych zgłoszeniami – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.6 ,
  - b) za opóźnienie w wykonaniu napraw bieżących, prac remontowych, konserwacyjnych oraz awarii, które wymagają niezwłocznego usunięcia – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 6 za każdy dzień opóźnienia;
  - c) za opóźnienie w usunięciu usterek jakie wystąpią w pracach już wykonanych przez Wykonawcę w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 6, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia, w którym usterka winna być usunięta,
  - d) za odstąpienie przez zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust.6
2. Jeżeli w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania prac będących przedmiotem umowy wyrządzona zostanie szkoda przenosząca wartość należnych kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości.
3. Zapłata kary umownej nie zwalnia od obowiązku wykonania prac lub usunięcia usterek i awarii w dodatkowym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. Nie wykonanie prac lub usunięcia usterek i awarii w wyznaczonym dodatkowo terminie uprawnia Zamawiającego do ich wykonania lub usunięcia we własnym zakresie oraz do potrącenia poniesionych kosztów i należnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z wystawionej faktury.

#### § 11

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim w trakcie i w związku z wykonywaniem prac objętych niniejszą umową.

#### § 12

1. Zamawiający będzie uprawniony do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - a) pomimo wyznaczenia dodatkowego terminu Wykonawca nie wykonał całości lub części prac objętych niniejszą umową;
  - b) nie wykonuje obowiązków wynikających z §1 ust. 1 do umowy.
2. Poza sytuacją określoną w ust. 1 umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia.

#### § 13

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie zamówienia podwykonawcom wykazującym brak podstaw do wykluczenia oraz spełniającym warunki jakie zamawiający stawia Wykonawcy w siwz, W takim przypadku wykonawca zobowiązany jest do wskazania w swojej ofercie części zamówienia (zakresu), których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom.
2. Zatrudnienie przez wykonawcę podwykonawców nie może w żaden sposób skutkować podwyższeniem wynagrodzenia wykonawcy ponad kwotę brutto określoną w § 4 pkt. 6.
3. W przypadku zapłaty wynagrodzenia w części dotyczącej prac realizowanych przez podwykonawcę wymagane jest każdorazowe załączenie do wystawionej przez Wykonawcę faktury pisemnego oświadczenia podwykonawcy, że wykonawca zapłacił podwykonawcy wynagrodzenie za przedmiotowy zakres prac.
4. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za działania lub zaniechanie własne.
5. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić właściwą koordynację prac powierzonych poszczególnym podwykonawcom.
6. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności wobec podwykonawców z tytułu umów zawieranych z nimi przez wykonawcę.

#### § 14

1. Możliwość zmian istotnych w treści umowy o udzielenie niniejszego zamówienia wyłącznie w przypadku zmiany osób wymienionych w § 6 umowy.
2. Dopuszczalne będą zmiany nieistotne, uznane za tożsame, tzn. takie, o których wiedza na etapie postępowania o udzielenie zamówienia nie wpłynie na krąg podmiotów ubiegających się o to zamówienie lub wynik postępowania, np. ustawowa zmiana stawki podatku VAT.
3. Zmiany w treści umowy będą dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu.

#### § 15

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego .
2. Sprawy sporne wynikłe na tle realizacji umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

#### § 16

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

Zamawiający :

Wykonawca:

## **SPECYFIKACJA TECHNICZNA**

### **na wykonywanie drobnych napraw bieżących oraz świadczenie stałych usług konserwacyjnych ogólnobudowlanych w zasobach gminnych administrowanych przez BTBS Sp. z o.o. w Barlinku w okresie obowiązywania umowy**

#### **1. Zakres prac obejmuje :**

##### **a) naprawy bieżące i konserwacje:**

- uzupełnienie, naprawa i wymiana elementów konstrukcyjnych z betonu – ściany, stropy, schody,
- uzupełnienie i naprawa izolacji przeciwwilgociowych, termicznych,
- wymiana, naprawa, uzupełnienie obróbek blacharskich,
- uzupełnienie, przemurowanie i naprawa ścian murowanych, kominów, stropów ceramicznych,
- wymiana, przemurowanie i naprawa przesklepień otworów okiennych i drzwiowych,
- demontaż i osadzenie ościeżnic drzwiowych, krat, balustrad, podokienników oraz innych drobnych elementów w ścianach,
- wykucie, zamurowanie bruzd, przebić w ścianach,
- wykonanie rusztowań, zastaw, pomostów i daszków zabezpieczających
- stemplowanie i zabezpieczenie zagrożonych ścian i stropów, balkonów, schodów,
- odgrzybianie i impregnacja powierzchni ścian i stropów,
- odbicie, naprawa i uzupełnienie tynków wewnętrznych i zewnętrznych,
- naprawa i uzupełnienie okładzin ścian i sufitów z płyt gipsowo – kartonowych,
- odbicie, uzupełnienie okładzin ściennych z płytek ceramicznych,
- rozbiórka, wymiana, naprawa, uzupełnienie okładzin schodów i posadzek ceglanych, cementowych, z płytek ceramicznych, z tworzyw sztucznych,
- malowanie farbami emulsyjnymi, klejowymi i olejnymi ścian i sufitów,
- tapetowanie ścian,
- malowanie i lakierowanie stolarki okiennej i drzwiowej, podłóg, powierzchni drewnianych,
- malowanie i lakierowanie elementów metalowych – rur, grzejników, krat, balustrad,
- spawanie drobnych elementów,
- naprawa, wymiana, uzupełnienie ogrodzeń stalowych, żelbetowych i murowanych,
- wymiana, naprawa i uzupełnienie elementów małej architektury,
- naprawa uzupełnienie nawierzchni dróg i chodników,
- naprawa i wymiana włazów do studzienek,
- awaryjna wymiana okienek piwnicznych i strychowych,
- wymiana, uzupełnienie, naprawa oznakowania dróg wewnętrznych.
- wykonanie innych robót o podobnym charakterze nie wymienionych powyżej

W kalkulacji należy uwzględnić koszt dojazdu oraz transportu materiałów w miejsc przeznaczenia.

2. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca obowiązany będzie również:

- pełnić dyżury w godzinach popołudniowych i nocnych oraz dyżury w święta i dni wolne od pracy,
- bezzwłocznie reagować na awarie zgłaszane w ramach dyżuru pogotowia budowlanego na wskazany numer telefonu obejmujący zabezpieczenie awarii najdalej do jednej godziny od przyjęcia zgłoszenia, a następnie jej usunięcie w ciągu 12 godzin.

Do każdego zlecenia Wykonawca robót zobowiązany jest dołączyć kosztorys na wykonany zakres prac , który po sprawdzeniu przez Inspektora Technicznego BTBS Sp. z o.o. , będzie podstawą do zapłaty za wykonany zakres prac.

3. Naprawy bieżące i roboty remontowe wykonywane będą w terminach nie przekraczających 3 dni od dnia zgłoszenia , po ustaleniu kolejności z przedstawicielem zamawiającego.
4. **Prace konserwatorskie wymagające niezwłocznego wykonania będą realizowane przez Wykonawcę w dniu zgłoszenia.**
5. Usługi konserwacyjne ww Wykonawca realizować będzie na podstawie codziennych zgłoszeń zamawiającego zgodnie z § 7

#### **UWAGA:**

Ilość robót do wykonania będzie określona na podstawie zgłoszeń i stwierdzonych potrzeb. Rozliczenie robót następować będzie na podstawie kosztorysów powykonawczych sporządzonych na podstawie stawek, cen materiałów i pracy sprzętu podanych w ofercie. W przypadku braku cen na materiały i sprzęt rozliczenie następować będzie wg średnich cen wydawnictwa „SEKOCENBUD” z poprzedniego kwartału (bez uwzględnienia kosztów zakupu do materiałów). Przy braku cen w powyższej publikacji, będzie uznawana cena na podstawie faktury zakupu przedstawionej przez Wykonawcę, jednak nie wyższa niż średnie ceny rynkowe.

Użyte do wykonania materiały, winny posiadać niezbędne aprobaty i atesty techniczne wydane przez stosowne jednostki aprobowane. Spis jednostek zestawiony został w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 8 listopada 2004 roku w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania (Dz. 2004r. Nr 249 poz. 2497 ze zm.)

Wykonawca odpowiada za warunki BHP i PPOŻ podczas wykonywania prac, oraz za wszystkie szkody powstałe z jego przyczyny w trakcie realizacji umowy.