

UMOWA Nr

o konserwację instalacji wewnętrznych wodno-kanalizacyjnych zawarta dnia roku pomiędzy:

..... zwanym dalej WYKONAWCĄ reprezentowanym przez:
.....

a

Polkowickim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., 59-100 Polkowice, Rynek 6 zwanym dalej ZAMAWIAJĄCYM reprezentowanym przez:
Roberta Adamczyka – Prezesa Zarządu

W wyniku przeprowadzonego postępowania w oparciu o Zarządzenie nr 16/2017 Prezesa Polkowickiego TBS dotyczącego Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości poniżej 30 tysięcy euro została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiotem umowy jest konserwacja instalacji wewnętrznych wodno-kanalizacyjnych, w obiektach wymienionych w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.

§ 2

Zakres prac z tytułu wykonywanych usług konserwacyjnych określony został w załączniku nr 1 do niniejszej umowy i stanowi jej integralną część.

§ 3

Obowiązki Wykonawcy:

1. Prowadzenie ewidencji zgłoszeń w postaci książki raportu pracy zmiany oraz księgi zgłoszeń o usterkach i awariach od właścicieli budynków zarządzanych przez Polkowickie TBS oraz najemców lokali stanowiących własność Zamawiającego.
2. Realizacja czynności konserwacyjnych wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
3. Przystąpienie do zabezpieczenia zgłoszonej awarii w sposób niepowodujący powiększenia strat wywołanych awarią, niezwłocznie po uzyskaniu informacji, jednak w czasie nie dłuższym niż 45 min. od chwili zgłoszenia.
4. Zachowanie porządku i czystości pomieszczeń przy wykonywaniu prac konserwacyjno-remontowych.
5. Informowanie o stwierdzonych nieprawidłowościach.
6. Zabezpieczenie i oznakowanie terenu robót na własny koszt.
7. Przedstawienie co tygodniowych raportów ze zgłaszanych awarii w formie mailowej na adres lub papierowej.

§ 4

Zobowiązania Zamawiającego:

1. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do kontaktów i działań zapewniających prawidłową pracę instalacji wewnętrznych wod-kan bezpośrednio z dostawcą wody i odbiorcą ścieków.
2. Zamawiający udostępni nieodpłatnie dostęp do pomieszczeń, w których położona jest instalacja celem prowadzenia konserwacji, usuwania awarii i bieżących napraw.

3. W przypadku awarii Zamawiający udostępni Wykonawcy niezwłocznie pomieszczenia wspólne w celu jej usunięcia.
4. Zamawiający zobowiązuje się do pokrywania kosztów materiałów użytych przy pracach konserwacyjnych niewchodzących w zakres ryczału wymienionych w załączniku nr 1.

§ 5

1. Wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczału ustala się, jako:
 - a. iloczyn powierzchni użytkowej lokali i jednostkowej, miesięcznej ryczałtowej ceny za 1m² powierzchni lokali:
2. Miesięczna ryczałtowa cena jednostkowa netto ustalona w wyniku przeprowadzonego postępowania wynosi:
 - a. konserwacja instalacji wodno-kanalizacyjnej zł/m² powierzchni użytkowej lokali w godzinach od 15.00 do 7.30 i jest niezmienna przez cały okres trwania umowy.
Na dzień zawarcia umowy strony ustalają miesięczną stawkę ryczałtową w wysokości: zł (słownie:) netto za każdy miesiąc trwania umowy. Do wyliczonej wartości netto doliczony zostanie obowiązujący podatek VAT.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany ilości obiektów objętych konserwacją w trakcie trwania umowy.
4. W przypadku zmian określonych w pkt 3 należne Wynagrodzenie wyliczone zostanie w oparciu o ceny jednostkowe określone w pkt 2.
5. Faktury za realizację umowy regulowane będą przez Zamawiającego opłacane przelewem z konta w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury.
6. Należność za wykonane prace będzie regulowana w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury.

§ 6

Strony ustalają następujący tryb postępowania:

1. Zgłoszenie o awarii, nieszczelności instalacji lub niesprawności oraz awarii na instalacjach wod-kan przyjmuje w dni robocze od oraz całodobowo w dni wolne od pracy pod numerem telefonu
2. Zgłoszenie do realizacji może być dokonane przez Zamawiającego lub najemcę lokalu Zamawiającego.
3. Czas reakcji na zgłoszenie:
 - awarii, niedrożności lub przecieków – bezpośrednio po dokonaniu zgłoszeniu - nie dłużej niż 45 min.

§ 7

Wykonawca nie odpowiada za szkody materialne i inne spowodowane skutkami awarii chyba, że będą one skutkiem niewłaściwej konserwacji.

§ 8

Przedstawicielem Zamawiającego uprawnionym do kontaktów będzie administrator budynku.

§ 9

Wykonawca na osobne zlecenie Zamawiającego, (po obustronnych ustaleniach i posiadaniu wolnych mocy przerobowych) zobowiązany jest do wykonania na poniższych warunkach zakresu robót nieobjętych zakresem konserwacji (np. wymiana elementów instalacji wymienionych w wykazie materiałów na cele wod-kan nie wchodzących w zakres ryczału).

1. Wartość robót ustalona zostanie kosztorysem powykonawczym na podstawie KNR lub innych dostępnych katalogów służących do wyceny robót z zastosowaniem następujących składników cenotwórczych:
Roboczogodzina netto – minimalna dla miejscowości woj. dolnośląskiego opublikowana w kwartalnikach Sekocenbud aktualnych dla okresu, w którym realizowane będą roboty.
Koszty ogólne, koszty zakupu i zysk wg średnich narzutów dla robót remontowych ogólnobudowlanych opublikowanych w kwartalnikach Sekocenbud aktualnych dla okresu, w którym realizowane będą roboty.
Koszty materiałów i sprzętu nie wyższe niż minimalne ceny opublikowane w kwartalnikach Sekocenbud aktualnych dla okresu, w którym realizowane będą roboty.
2. Podstawę sporządzenia faktury stanowi protokół odbioru potwierdzony przez Zamawiającego.
3. Maksymalna nominalna wartość robót określonych w niniejszym paragrafie w całym okresie trwania umowy nie może przekroczyć 10.000,00zł netto plus VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 10

1. Umowa niniejsza obowiązuje od dnia i zostaje zawarta do dnia
2. Zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, dokonywać przelewu wierzytelności należtych z tytułu realizacji niniejszej umowy od Zamawiającego.

§ 11

1. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych, za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a. za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które nie odpowiada Zamawiający w wysokości 3 miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto za przedmiot umowy,
 - b. za zwłokę w przystąpieniu do usuwania awarii w wysokości 0,5% miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdą rozpoczętą godzinę licząc po upływie 45 min od zgłoszenia,
 - c. za odstąpienie od umowy, przez Zamawiającego, wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 3 miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto za przedmiot umowy.
3. Zamawiający zapłaci karę umowną Wykonawcy za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 3 miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto za przedmiot umowy.

§ 12

1. Zamawiający ma prawo do potrącenia należnych mu kar umownych z faktur przedstawianych do rozliczenia.
2. Zamawiający ma prawo do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia, jeżeli w terminie płatności wniesie zastrzeżenia do przedmiotu umowy.

§ 13

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Ewentualne spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego

§ 16

Umowa niniejsza została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa egz. dla Zamawiającego.

Wykonawca

Zamawiający

Wykaz prac wchodzących w zakres konserwacji instalacji wodno-kanalizacyjnych.

Wykonywanie prac związanych z usuwaniem awarii i usterek w celu utrzymania w pełnej sprawności użytkowej instalacji zimnej wody od zaworu za wodomierzem głównym do zaworu odcinającego poszczególne mieszkania, a w szczególności:

1. Lokalizowanie ewentualnych nieszczelności rur wodociągowych zabudowanych w ścianach lub posadzkach.
2. Wymiana uszkodzonych elementów instalacji takich jak: mufy, rury, kolana, zawory (zawory kulowe i podpionowe).
3. Zakładanie opasek uszczelniających na rurach wodociągowych.
4. W wypadku awarii wykonanie czynności zapobiegawczych przed dalszymi skutkami.

Wykonywanie prac związanych z usuwaniem awarii i usterek pionów i poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej budynku oraz przykanalika do pierwszej studni kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, a w szczególności:

1. Lokalizacja i usuwanie nieszczelności rur kanalizacji sanitarnej.
2. Czyszczenie wpustów podłogowych, czyszczaków i syfonów.
3. Udrażnianie kanalizacji sanitarnej spiralą.
4. W wypadku awarii wykonanie czynności zapobiegawczych przed dalszymi skutkami.
5. Sprzątnięcie nieczystości z podłogi po usunięciu awarii w pomieszczeniach wspólnych.

Wykaz materiałów na instalacje wod-kan niewchodzących w zakres ryczałtu:

1. zawory kulowe,
2. wodomierze z.w.u,
3. syfony,
4. wpusty podłogowe,
5. rury i kształtki kanalizacyjne,
6. rury stalowe, ocynkowane, miedziane i inne przewody rurowe.

Wykaz sprzętu niewchodzący w zakres ryczałtu:

1. WUKO.

Wykonawca

Zamawiający

Zestawienie budynków stanowiących własność PTBS i Wspólnot Mieszkaniowych objętych konserwacją w zakresie instalacji wod-kan

Lp.	Budynki PTBS	Ogółem pow. budynku	Rodzaj budynku
1	Górna 10-16	1580,37	Mieszkalny
2	Gdańska 10 - 14	944,84	Mieszkalny
3	Pl. Piastów 1-4	1041,02	Mieszkalny
4	Moniuszki 16-17	1031,40	Mieszkalno-usługowy
5	Moniuszki 18-22	3209,93	Mieszkalno-usługowy
6	Moniuszki 23-31	4631,94	Mieszkalno-usługowy
7	Borówkowa 9,11	961,07	Mieszkalny
8	Borówkowa 13,15	968,67	Mieszkalny
9	Borówkowa 17,19	945,86	Mieszkalny
10	Chopina 22-24	986,08	Mieszkalno-usługowy
11	Chopina 26	585,05	Mieszkalno-usługowy
12	Chopina 28-32	1474,85	Mieszkalno-usługowy
13	Chopina 34-38	1499,88	Mieszkalno-usługowy
	Wspólnoty Mieszkaniowe	Ogółem pow. budynku	Rodzaj budynku
1	Chopina 1-15	3574,50	Mieszkalno-usługowy
2	Moniuszki 1-7	1902,92	Mieszkalno-usługowy
3	Paderewskiego 16-19	2412,00	Mieszkalny
4	Paderewskiego 14-15	1447,10	Mieszkalny
5	Hubala 6-14	3141,28	Mieszkalny
6	Rynek 43,44a	257,00	Mieszkalno-usługowy
7	Hubala 30-36	2286,00	Mieszkalny
8	Hubala 38-44	2594,10	Mieszkalny
9	Dąbrowskiego 10ab	1046,18	Mieszkalny
10	Dąbrowskiego 12ab	1163,09	Mieszkalny
11	Dąbrowskiego 8	698,50	Mieszkalny
12	Dąbrowskiego 14 - 16ab	1767,70	Mieszkalny
13	Dąbrowskiego 30- 32ab	1630,54	Mieszkalny

14	Dąbrowskiego 19	380,26	Mieszkalny
15	11 luty 34-35	1162,20	Mieszkalno-usługowy
16	11 luty 36.	561,65	Mieszkalny
17	11 luty 37-38	1211,05	Mieszkalny
18	11 luty 39.	672,10	Mieszkalny
19	11 luty 42-43	1211,10	Mieszkalny
20	11 luty 41.	672,10	Mieszkalny
21	Ratowników 4-6	4090,15	Mieszkalno-usługowy
22	Kmicica 38	969,85	Mieszkalny
23	Kmicica 40	972,40	Mieszkalny
24	Kmicica 42	972,00	Mieszkalny
25	Głogowska 1-11	4068,85	Mieszkalno-usługowy
26	Moniuszki 14-15	1189,50	Mieszkalno-usługowy
27	Moniuszki 10-13	2003,40	Mieszkalno-usługowy
28	Rynek 7a,7b,8,11a	845,99	Mieszkalno-usługowy
29	Rynek 9,10ab	331,53	Mieszkalno-usługowy
30	Wojska Polskiego 2-6	1888,94	Mieszkalny
31	Ratowników 1-3	4276,34	Mieszkalno-usługowy
32	Dąbrowskiego 11	205,25	Mieszkalny
33	Dąbrowskiego 26a	568,25	Mieszkalny
34	Tarnówek 31	217,80	Mieszkalny
35	Moskorzyn 3	141,00	Mieszkalny
36	Gdańska 8	153,99	Mieszkalny
37	Ogrodowa 2-8	1767,48	Mieszkalny
38	Borówkowa 5,7	1039,02	Mieszkalno-usługowy
39	Borówkowa 1,3	1053,24	Mieszkalny
40	Rynek 2-6	2231,60	Usługowy
41	Kasztanowa 7	261,98	Mieszkalny
42	Żarska	3405,84	Mieszkalno-usługowy

Wykonawca

Zamawiający