

UMOWA Nr/.....

zawarta w dniu pomiędzy Gminą Skarżysko-Kamienna mającą siedzibę przy ul. Sikorskiego 18 w Skarżysku-Kamiennej (26-110), NIP 663-00-08-207, REGON 291009870, zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

- **Arkadiusza Boguckiego** - Prezydenta Miasta Skarżysko-Kamienna

a

firmą z siedzibą
NIP, Regon, zwaną dalej **Wykonawcą** reprezentowaną przez:

-

§ 1

Podstawą zawarcia umowy jest udzielenie zamówienia o wartości nieprzekraczającej 130 000 zł, w odniesieniu do którego wyłączone jest stosowanie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), na realizację zamówienia pn.: „Świadczenie usług konserwacji pilnej i bieżącej w zasobach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Skarżysko-Kamienna oraz w lokalach użytkowych będących własnością gminy w 2025 r.”

§ 2

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę, której przedmiot zamówienia stanowi świadczenie usług konserwacji pilnej i bieżącej w branżach: budowlanej, gazowej, sanitarnej i elektrycznej, usuwanie awarii w zasobach stanowiących 100% zasób Gminy Skarżysko-Kamienna w 2025 r.
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy wg podziału na poszczególne branże określa załącznik nr 3 do umowy.
3. Wykaz budynków i budowli powierzonych Wykonawcy do obsługi zawiera załącznik nr 5 do umowy.
4. Wszystkie prace objęte umową wykonywane będą w ścisłym uzgodnieniu z Zamawiającym.

§ 3

Wykonawca dysponuje, co najmniej jedną osobą zdolną do realizacji zamówienia posiadającą stosowne uprawnienia zawodowe do wykonywania umowy.

§ 4

Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonywania zmian ilościowych zamawianych usług, dołączenia budynku/lokalu lub jego wyłączenia z wykazu budynków. Zamawiający jest uprawniony do zamówienia niektórych usług w ilościach większych, aniżeli wynika to z aktów prawnych wymienionych w § 2.

§ 5

Umowa niniejsza zawarta zostaje na okres od dnia jej podpisania do dnia 31.12.2025 r.

§ 6

1. Usuwanie awarii następować będzie na podstawie wystawionego każdorazowo, przez osobę działającą w imieniu Zamawiającego, pisemnego zlecenia usunięcia awarii w postaci protokołu pilnego zlecenia prac, który stanowi załącznik nr 4 do umowy. W dni robocze zlecenia w godz. od 7.00 do 15.00 będą przyjmowane przez Zamawiającego i przekazywane Wykonawcy celem realizacji.
W dni robocze od godz. 15.00 do 7.00 oraz w dni wolne od pracy zlecenia awarii będą przekazywane Wykonawcy telefonicznie, a Wykonawca w tym czasie ma obowiązek zapewnienia dyżuru telefonicznego pod numerem telefonu Pisemne zlecenie udzielone zostanie przez Zamawiającego pierwszego dnia roboczego po tym dniu.
2. Konserwację pilną i bieżącą, awarie i remont Wykonawca będzie świadczył na podstawie wystawionego każdorazowo, przez osobę działającą w imieniu Zamawiającego zlecenia, którego wzór stanowi załącznik nr 4 do umowy.
3. Osobą działającą w imieniu Zamawiającego, o której mowa w ust. 1-2 jest: Naczelnik Wydziału Gospodarowania Lokalami, a w przypadku jego nieobecności w pracy Kierownik Referatu Zarządzania i Administrowania Lokalami.
4. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usuwania awarii niezwłocznie, w terminie nie dłuższym niż 2 godziny od chwili otrzymania zlecenia, o którym mowa w ust. 1. Usuwanie awarii należy prowadzić w sposób ciągły. Termin usunięcia awarii nie może przekroczyć 24 godzin. Termin ten może być przedłużony tylko wtedy, gdy wykonanie robót w tym terminie nie jest możliwe z przyczyn od Wykonawcy niezależnych.
5. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do robót konserwacyjnych pilnych w terminie do 1 doby od chwili otrzymania zlecenia, o którym mowa w ust. 2 i zakończyć je w terminie ustalonym każdorazowo w zleceniu.
6. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do robót konserwacyjnych bieżących w terminie każdorazowo uzgodnionym z Zamawiającym i prowadzić je zgodnie z terminami określonymi w zleceniu.
7. Wykonanie robót musi być każdorazowo potwierdzone przez najemcę.
8. Odbiór prac będzie następował przez osobę wyznaczoną przez Zamawiającego.
9. Zamawiający kontroluje wykonanie usług przez swoich pracowników. Wykonawca wyraża zgodę na kontrolę pracy i sposobu wykonania usług przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego.

§ 7

Na Wykonawcy ciąży obowiązek należytego i terminowego wykonania usług, o których mowa w § 2 niniejszej umowy. Prace winny być wykonywane zgodnie z zasadami wiedzy i technologii wykonywania prac w zakresie określonym w przedmiocie zamówienia.

§ 8

1. Usuwanie awarii, konserwacja pilna i konserwacja bieżąca rozliczane będą kosztorysem powykonawczym sporządzonym na podstawie obowiązujących przepisów i na podstawie stawki roboczogodziny z narzutami:
 - a) Budynki mieszkalne
w wysokości zł netto plus podatek VAT 8%, czyli zł, brutto: zł (słownie: złotych), zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 1 do umowy.
 - b) Budynki użyteczności publicznej, budowle oraz roboty wykonywane poza budynkami
w wysokości zł netto plus podatek VAT 23%, czyli zł, brutto zł (słownie: złotych) zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 1 do umowy.
2. Stawka roboczogodziny z narzutami wynika z poniższych danych wyjściowych do kosztorysowania:
 - a) stawka roboczogodziny (Rg) - zł
 - b) koszty ogólne do R i S (Ko) -%
 - c) zysk do R, S, Ko (Z) -%
3. Ceny zakupu materiałów stosuje się wraz z kosztami zakupu w wysokości opublikowanej w wydawnictwach SEKOCENBUD-u w danym, obowiązującym okresie.
4. Jeżeli w wydawnictwach SEKOCENBUD-u nie znajduje się odpowiednia pozycja i brak jest podstaw do wyceny, kalkulacje własne Wykonawcy wymagają uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego. Należy też po uzgodnieniach dołączyć fakturę zakupu materiałów.

5. Wykonawca zobowiązuje się do złożenia kosztorysu powykonawczego w ciągu 7 dni roboczych licząc od daty wykonania robót.
6. Zamawiający zobowiązany jest do sprawdzenia kosztorysu w ciągu 7 dni roboczych licząc od daty złożenia go przez Wykonawcę.

§ 9

Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy w 2025 r. nie może przekroczyć wysokości środków finansowych zabezpieczonych w budżecie Gminy Skarżysko-Kamienna na ten cel, tj. zł brutto.

§ 10

1. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia miesięcznego, zbiorczego zestawienia kosztorysów do 10 dnia po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
2. Zamawiający zobowiązuje się do sprawdzenia ww. zestawienia kosztorysów w ciągu 7 dni roboczych od daty ich otrzymania.
3. Do zestawienia winny być załączone karty pracy konserwatora z potwierdzonym przez najemcę, podpisem wykonania robót, a w przypadku robót w częściach ogólnych nieruchomości przez przedstawiciela Zamawiającego lub inspektora nadzoru.
4. Miesięczne zestawienie kosztorysów zatwierdzone przez przedstawiciela Zamawiającego stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT.
5. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w siedzibie Urzędu Miasta w Skarżysku-Kamiennej - w terminie 5 dni roboczych od dostarczenia przez Zamawiającego zatwierdzonego miesięcznego zestawienia kosztorysów - faktury wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową.

§ 11

Jeżeli podczas odbioru prac zostanie stwierdzone wadliwe ich wykonanie, Zamawiający odmówi odbioru prac do czasu usunięcia wad, wyznaczając jednocześnie termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie.

§ 12

Należność Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatna na podstawie faktur VAT wystawionych łącznie na konserwację pilną i bieżącą i oddzielnie na usuwanie awarii w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową, stanowiącą podstawę do zapłaty. Faktura VAT winna zawierać następujące dane:

Gmina Skarżysko-Kamienna
ul. Sikorskiego 18
26-110 Skarżysko-Kamienna
NIP: 6630008207

1. Dla celów księgowych Zamawiający żąda wystawiania faktur osobno na: budynki mieszkalne, użytkowe, budowle.
2. Zapłata należności z tytułu wykonania przedmiotu umowy będzie realizowana przelewem z konta Zamawiającego na konto wskazane przez Wykonawcę.
3. Za datę dokonania płatności strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.
4. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie, przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy i jego części nie podlegają waloryzacji do końca trwania umowy.

§ 13

Nadzór nad robotami stanowiącymi przedmiot umowy sprawują upoważnieni przedstawiciele Zamawiającego.

§ 14

1. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca będzie używał narzędzi i materiałów własnych.

2. Wykonawca zapewnia we własnym zakresie transport materiałów i narzędzi do miejsca wykonywania robót konserwacyjnych.
3. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy podwykonawcom bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
4. W przypadku uzyskania zgody Zamawiającego, o której mowa w ust. 3, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy w takim zakresie jakby wykonywał przedmiot umowy samodzielnie. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania, uchybienia lub zaniedbania podwykonawców.
5. Zamawiający nie wyrazi zgody Wykonawcy na zawarcie umowy z podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią niniejszej umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do składania wraz z wystawioną fakturą VAT Zamawiającemu pisemnego potwierdzenia przez podwykonawcę, którego wiarygodność jest częścią składową wystawionej faktury, dokonania zapłaty na rzecz podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie kwot, które są należne podwykonawcy z tej faktury. Za datę zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku podwykonawcy.
7. W przypadku nie dostarczenia potwierdzenia, o którym mowa w ust. 6, Zamawiający zatrzyma z należności Wykonawcy kwotę w wysokości równej należności podwykonawcy, do czasu otrzymania takiego potwierdzenia.

§ 15

W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) prowadzenia konserwacji pilnej i bieżącej w dni robocze oraz usuwania awarii w dni robocze, świąteczne oraz wolne od pracy,
- 2) świadczenia stałej gotowości do zabezpieczenia i usuwania uszkodzeń i awarii w trybie niezwłocznym od chwili ich zgłoszenia,
- 3) wykonania określonych umową obowiązków z należytą starannością, zgodnie z przepisami, polskimi normami i „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót”,
- 4) przestrzegania technologii, przepisów prawa, przepisów bhp i ppoż. a także właściwej organizacji pracy, zachowania ładu i porządku zarówno podczas jak i po wykonaniu robót,
- 5) zawiadomienia przedstawiciela Zamawiającego i lokatorów o wyłączeniach urządzeń (nośników energii, dopływu wody, ciepła), niezbędnych do wykonywania robót ze stosownym wyprzedzeniem, z wyjątkiem sytuacji awaryjnych - za szkody wynikłe z braku właściwego zawiadomienia odpowiada Wykonawca,
- 6) wyposażenia wszystkich swoich pracowników w identyfikatory,
- 7) utrzymywania łączności telefonicznej z Zamawiającym.

§ 16

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe wskutek prowadzenia prac określonych niniejszą umową, w tym będące następstwem nienależytego wykonania lub niewykonania obowiązków. Z tytułu nienależytego wykonania obowiązków naliczane będą kary umowne w wysokości:
 - a) 5% za wady i usterki, a wysokość kary będzie obliczana od wartości netto wynagrodzenia za prace wynikające z danego zlecenia, wykonanego wadliwie,
 - b) 5% za każdy dzień zwłoki w nieterminowym wykonaniu usługi, a wysokość kary będzie obliczana od wartości netto wynagrodzenia za daną pracę wykonaną nieterminowo.
2. W razie uchylenia się Wykonawcy od wykonania usługi bądź w razie jej wadliwego wykonania Zamawiający może zlecić wykonanie zastępcze osobie trzeciej na koszt Wykonawcy po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do jej wykonania.
3. Wykonawca wyraża zgodę na zastępcze wykonanie robót przez osoby trzecie działające na zlecenie Zamawiającego, ale na rachunek Wykonawcy w przypadku niewykonania w wyznaczonym terminie lub nienależytego wykonania tych robót.
4. W przypadku wykonywania umowy niezgodnie z jej postanowieniami Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia. W takim przypadku Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 15% wartości umowy brutto podanej w § 9.
5. W dniu zawarcia umowy Wykonawca dostarczy ubezpieczenie OC kontraktowe i deliktowe w zakresie prowadzonej działalności obejmujące okres trwania umowy.
6. Strony przewidują rozwiązanie umowy przed upływem okresu, na który została zawarta w przypadku rażących zaniedbań w wykonywaniu powierzonych Wykonawcy usług, stwierdzonych przez Zamawiającego i potwierdzonych stosownymi dokumentami (notatka służbowa, protokoły).
7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia za dany miesiąc, którego kary dotyczą.

8. Jeżeli kwota kary przekroczy wartość przedmiotu zamówienia, kwota kary ponad wysokość zamówienia będzie naliczona notą księgową.

§ 17

Postanowienia § 16 nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wartość powstałej szkody przekroczy wartość kar umownych.

§ 18

Każda ze stron zastrzega sobie możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia, złożonego na piśmie na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 19

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 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać wynagrodzenia za prace już wykonane.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku zwłoki w usunięciu awarii przekraczającej 4 godziny od chwili zgłoszenia.

§ 20

Wykonawca w trakcie świadczenia usługi pozyskuje dane osobowe bezpośrednio i zobowiązuje się do ich zabezpieczenia zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

§ 21

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.

§ 22

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić w trybie przewidzianym w ustawie Prawo zamówień publicznych, za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności.
2. Zmiany mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnej dwustronnie zaakceptowanego aneksu pod rygorem nieważności. Zmiana umowy jest możliwa w niżej wymienionym zakresie:
 - a. konieczności wprowadzenia takich zmian, które wyniknęły z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - b. wynagrodzenia brutto w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT);
 - c. danych objętych fakturą, w szczególności NIP-u, adresu, nazwy lub nr rachunku Wykonawcy w przypadku ich zmiany;
 - d. zmiany podmiotów trzecich na etapie realizacji zamówienia na zasobach, których Wykonawca opierał się wykazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu;
 - e. zmiany osób odpowiedzialnych za prowadzenie usługi z ramienia każdej ze stron w przypadku wyznaczenia przez daną stronę innej osoby jako odpowiedzialnej.

§ 23

Ewentualne spory mogące wyniknąć z wykonywania niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 24

1. Administratorem danych osobowych Wykonawcy oraz osób fizycznych wskazanych przez ten podmiot jako osoby do kontaktu i inne osoby odpowiedzialne za wykonanie niniejszej umowy jest Gmina Skarżysko-Kamienna reprezentowana przez Prezydenta Miasta Skarżyska-Kamiennej (dane adresowe: 26-110 Skarżysko-Kamienna ul. Sikorskiego 18).
2. Wyzaczyliśmy inspektora ochrony danych, z którym można kontaktować się we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych osobowych drogą elektroniczną (inspektor@um.skarzysko.pl) lub pisemnie na adres Administratora danych.
3. Celem przetwarzania danych osobowych jest zawarcie umowy wykonanie zadania pn.: Świadczenie usług konserwacji pilnej i bieżącej w zasobach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Skarżysko-Kamienna oraz w lokalach użytkowych będących własnością gminy w 2025 r.”.
4. Przetwarzane dane osobowe będą przechowywane jedynie w okresie niezbędnym do spełnienia celu, dla którego zostały zebrane lub w okresie wskazanym przepisami prawa. Po spełnieniu celu, dla którego dane osobowe zostały zebrane, mogą one być przechowywane jedynie w celach archiwalnych, przez okres, który wyznaczony zostanie przede wszystkim na podstawie rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej.
5. Przedstawiciel Wykonawcy posiada prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu.
6. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu przez Administratora danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych adres: Stawki 2, 00-193 Warszawa.

§ 25

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.
2. Integralną częścią umowy są załączniki:
 - 1) Zał. nr 1 – Oferta
 - 2) Zał. nr 2 – Formularz cenowy
 - 3) Zał. nr 3 – Przedmiot zamówienia
 - 4) Zał. nr 4 – Protokół pilnego zlecenia prac w branży ogólnobudowlanej konserwacja/awaria
 - 5) Zał. nr 5 – Wykaz budynków i budowli
 - 6) Zał. nr 6 – Oświadczenie
 - 7) Zał. nr 7 – Rozliczenie zleceń

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....