

**WZÓR UMOWY OKREŚLAJĄCY WARUNKI NA JAKICH UMOWA W SPRAWIE ZAMÓWIENIA
PUBLICZNEGO ZOSTANIE ZAWARTA**

Uwaga! - nie dopuszcza się możliwości dokonywania jakichkolwiek zmian przez Wykonawcę w treści umowy.

UMOWA NR

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w przetargu nieograniczonym została zawarta umowa w dniu pomiędzy **Gminą Lublin**, w imieniu której działa **Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie** mający siedzibę w Lublinie przy ul. Grodzkiej 12, zwany dalej Zamawiającym, reprezentowany przez:

mgr inż. Marka Pastusiaka –Z-cę Dyrektora ds. Eksploatacji
z jednej strony, a:

.....
(nazwa podmiotu będącego Wykonawcą)

mającym siedzibę:

.....
(adres Wykonawcy)

zwanym dalej "Wykonawcą", reprezentowanym przez:

.....
(imiona i nazwiska umocowanych przedstawicieli)

o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje:
 - prowadzenie pogotowia technicznego w zakresie instalacji: elektrycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych w budynkach mieszkalnych i użytkowych będących w zarządzie ZNK w/g dołączonych wykazów stanowiących integralną część umowy (zał. nr 1). Wykaz może zostać zmieniony za dwutygodniowym wyprzedzeniem. Zmiany w wykazach nie stanowią zmiany niniejszej umowy i nie wymagają jej wypowiedzenia,
 - wykonywanie innych prac wynikających z konieczności usunięcia zagrożenia dla życia lub mienia lub zabezpieczenia przed dalszym pogłębianiem strat.
2. Wykonawca odpowiada za wykonywanie czynności ujętych w ust. 1 w dni powszednie od poniedziałku do piątku po godzinie 15:00 do godz. 7:00 dnia następnego oraz w pozostałe dni tygodnia i w święta od godziny 7:00 rano do godz. 7:00 dnia poświętecznego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia dyspozycyjności wyznaczonych przez niego osób w ciągu całej doby.

Zamawiający nie dopuszcza powierzenia podwykonawcom wykonania części lub całości zamówienia.

§ 2

Zakres obowiązków pogotowia strony ustalają jak niżej:

1. Zakres czynności organizacyjno-administracyjnych:

- 1.1 Przyjmowanie i rejestracja przez dyspozytora zgłoszeń uszkodzeń i awarii instalacji określonych w §1 umowy w godz. 15⁰⁰ – 7⁰⁰ (dni robocze) oraz 7⁰⁰ – 7⁰⁰ (dni wolne od pracy).
- 1.2 Przekazywanie przyjętych zgłoszeń - po ich weryfikacji w miejscu wystąpienia awarii - do kompetentnych służb Pogotowia: MPWiK, LPEC, ZE, ZG lub Policji, Straży Miejskiej oraz administratora, jak również zabezpieczenie mienia Zamawiającego.
- 1.3 Informowanie Zamawiającego o wykonanych czynnościach w przypadku niecałkowitego usunięcia uszkodzeń przez ekipę pogotowia lub przeprowadzenie czynności zabezpieczających, o których mowa w pkt 2 § 2 niniejszej umowy.

1.4 Przekazywanie informacji do wskazanych przez Zamawiającego osób w przypadku przyjęcia zgłoszenia wymagającego zaangażowania służb Zamawiającego.

2. Zakres czynności technicznych:

2.1 Usuwanie awarii instalacji elektrycznych poprzez zespół czynności mających na celu:

- przywrócenie dopływu energii elektrycznej w lokalach, od złącza do instalacji odbiorczej łącznie z nią, poprzez wymianę lub naprawę przewodów a także uszkodzonych wkładek topikowych i główek bezpiecznikowych oraz mostkowanie, naprawę, a także wymianę uszkodzonych aparatów elektrycznych lub osprzętu (wyłączniki, gniazda bezpiecznikowe, zaciski i listwy itp.);
- przywrócenie dopływu energii elektrycznej obwodów administracyjnych przez wymianę lub naprawę przewodów, wymianę uszkodzonych wkładek topikowych i główek bezpiecznikowych oraz mostkowanie naprawę a także wymianę uszkodzonych aparatów elektrycznych lub osprzętu (wyłączniki, gniazda bezpiecznikowe, zaciski i listwy itp.);
- usunięcie zagrożenia użytkowników przez przywrócenie ciągłości uszkodzonego przewodu ochronnego ochrony przeciwporażeniowej.

2.2 Usuwanie awarii instalacji wodociągowo-kanalizacyjnych w budynku poprzez zespół czynności mających na celu:

- zabezpieczenie przed zniszczeniem mienia tj. zamknięcie zasuwy wodociągowej i wypompowanie wody stanowiącej zagrożenie dla konstrukcji budynku;
- likwidację przecieków (perforacji) instalacji wodociągowej przez naprawę, wymianę lub zaślepienie instalacji;
- przywrócenie drożności kanalizacji w pionie i poziomie oraz w przypadku uszkodzenia (załamanie, zagruzowanie, korzenie itp.);
- odmrażanie instalacji wodno - kanalizacyjnej.

2.3 W zakresie instalacji gazowej sprawdzenie i lokalizacja zgłaszanych ulotnień z ewentualnym ich drobnym wykonawstwem.

§ 3

Zamawiający jest zobowiązany do:

1. Umożliwienia Wykonawcy dostępu do tablic rozdzielczych, wodomierzy i czyszczaków kanalizacyjnych przez dostarczenie kluczy i oznakowanie pomieszczeń.
2. Dostarczenia i bieżącej aktualizacji zasobów obsługiwanych przez Pogotowie.
3. Dostarczenia i bieżącej aktualizacji adresów oraz telefonów osób reprezentujących służby Zamawiającego współpracujące z Wykonawcą w zakresie określonym w § 2 niniejszej umowy.
4. Określenia zakresu robót obciążających najemców, a wykonywanych przez Pogotowie.

§ 4

Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania czynności określonych w § 2 umowy bez wezwania ze strony Zamawiającego i bez wystawiania zleceń.

§ 5

W przypadku konieczności użycia sprzętu typu podnośnik, koparka lub samochód ciężarowy fakturami za pracę tego sprzętu Wykonawca będzie obciążał Zamawiającego.

§ 6

1. Za wykonanie czynności objętych umową, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie miesięczne w wysokości:

..... **zł/100 m²** powierzchni lokali mieszkalnych będących przedmiotem umowy netto + VAT
..... **zł/100m²** powierzchni lokali użytkowych będących przedmiotem umowy netto + VAT
płatne w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury wystawionej przez Wykonawcę comiesięcznie po wykonaniu usługi.

2. Oprócz wynagrodzenia ujętego w ust. 1 Wykonawca będzie otrzymywał wynagrodzenie za wbudowane w czasie usuwania awarii materiały oraz niezbędne roboty dodatkowe wynikające z prowadzonych czynności a nie określone w § 2 umowy, płatne w ciągu 14 dni od otrzymania faktury VAT. Faktura VAT wystawiana będzie za wykonane roboty zgodnie z obowiązującymi normami na ten rodzaj robót ujętymi w KNR. Wartość nośników kosztów (R, Kp, Kz, Z) naliczana będzie w wysokości **90%** w stosunku do aktualnych średnich kwartalnych cen z wydawnictwa SEKOCENBUD z regionu lubelskiego z kwartału poprzedzającego wykonanie prac lub w oparciu o kalkulację własną, uprzednio zatwierdzoną przez Zamawiającego (o ile KNR nie przewiduje takich robót). Wartość wbudowanych materiałów rozliczana będzie według średniej ceny materiałów z

wydawnictwa SEKOCENBUD z regionu lubelskiego z kwartału poprzedzającego wykonanie prac lub faktur ich zakupu (w przypadku gdy nie są ujęte w wydawnictwie SEKOCENBUDU).

3. Podatek VAT zostanie naliczony w wielkości ustawowej.
4. Przekroczenie terminu płatności uprawnia Wykonawcę do naliczania odsetek ustawowych.

§ 7

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli realizacji umowy i stosowanie kar z tytułu jej niewłaściwego wykonywania.
2. W przypadku niewykonania obowiązków w danym miesiącu przez Wykonawcę, co potwierdzą kontrole prowadzone przez przedstawicieli Zamawiającego lub przez osoby do tego upoważnione np.: Straż Miejska, itp. Zamawiający może potrącić karę umowną w wysokości 20% miesięcznego ryczałtowego wynagrodzenia.
3. W przypadku niewłaściwego wykonania obowiązków w danym miesiącu przez Wykonawcę, co potwierdzą kontrole prowadzone przez przedstawicieli Zamawiającego lub przez osoby do tego upoważnione Zamawiający może potrącić karę umowną w wysokości 10% miesięcznego ryczałtowego wynagrodzenia.
4. W przypadku opóźnienia reakcji w danym miesiącu przez Wykonawcę, co potwierdzą kontrole prowadzone przez przedstawicieli Zamawiającego lub przez osoby do tego upoważnione Zamawiający może potrącić karę umowną w wysokości 5% miesięcznego ryczałtowego wynagrodzenia.
5. Wykonawca ponosi również odpowiedzialność za skutki wykonywania czynności wynikających z umowy oraz za szkody powstałe podczas jej wykonywania.

§ 8

1. Umowa obejmuje umocowanie do wykonywania czynności przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego w ramach niniejszej umowy.
2. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do podejmowania samodzielnych decyzji w sytuacji katastrofy budowlanej, likwidacji zagrożenia oraz zobowiązuje do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego i osób pełniących dyżur w imieniu władz miasta.
3. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do wykonywania poleceń wydawanych przez osoby pełniące dyżur w imieniu władz miasta.

§ 9¹⁾

1. Wykonawca wygrywający przetarg zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 3% ceny ofertowej.
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w pieniądzu.
- 3*. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w pełnej wysokości przed podpisaniem umowy na konto Zamawiającego w Banku PEKAO S.A. V Oddział w Lublinie ul. Królewska 1 nr 60 1240 1503 1111 0010 0132 4894.
- 3*. Wadium wniesione przez Wykonawcę zostaje zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Pozostała część zabezpieczenia została wniesiona przed podpisaniem umowy na konto Zamawiającego w Banku PEKAO S.A. V Oddział w Lublinie ul. Królewska 1 nr 60 1240 1503 1111 0010 0132 4894.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Zamawiający zwróci wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
5. Zabezpieczenie zostanie zwrócone przez Zamawiającego po zakończeniu umowy, w terminie 30 dni od dnia uznania należytego wykonania usługi.

§ 9¹⁾

1. Wykonawca wygrywający przetarg zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 3% ceny ofertowej.
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie
(należy wpisać jedną z form wymienionych poniżej)
 - w poręczeniach bankowych,
 - w poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
 - w gwarancjach bankowych,
 - w gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - w poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Zabezpieczenie zostało złożone do depozytu w kasie Zamawiającego.

4. Zabezpieczenie zawiera stosowne dokumenty zawierające: bezwarunkowe przyrzeczenie zapłaty określonej kwoty z tytułu roszczeń, płatności kar, odszkodowań, oznaczenie stron, wskazanie płatności na pierwsze wezwanie bez dodatkowych obostrzeń.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w pełnej wysokości przed podpisaniem umowy.
6. Zabezpieczenie zostanie zwrócone przez Zamawiającego w terminie 30 dni od dnia uznania należytego wykonania usługi.

§ 10

1. Umowę zawarto na okres 12 miesięcy tj. od 01.01.2016 do 31.12.2016r.
2. Czas trwania umowy może zostać skrócony do jeżeli umowa zostanie zawarta po dniu 01.01.2016r.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w trybie art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. W przypadku poważnego naruszenia postanowień umowy przez Wykonawcę, może ona być rozwiązana przez Zamawiającego w trybie natychmiastowym (bez zachowania okresu wypowiedzenia).
5. Zleceniobiorcy nie przysługuje odszkodowanie z tytułu wyrównania strat spowodowanych utraceniem korzyści jakie ponosi na skutek rozwiązania umowy dokonanej zgodnie z pkt. 3 i 4.

§ 11

1. Wykonawca oświadcza, że posiada i przez cały okres obowiązywania umowy będzie posiadał ubezpieczenie OC obejmujące swym zakresem szkody powstałe w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej.
2. W przypadku poniesienia przez Zamawiającego strat spowodowanych przez działalność Wykonawcy, będzie on dochodził ich wyrównania z ubezpieczenia Wykonawcy.

§ 12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

W zakresie nie uregulowanym w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14

Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Lublinie.

§ 15

1. Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w tym jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.
2. Integralną część umowy stanowi zał. nr 1 – wykaz budynków objętych umową

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....

^{*)} należy wybrać właściwy paragraf i właściwy punkt, uzupełnić brakujące dane, a pozostałe paragrafy i punkty o tym samym numerze przekreślić