

zawarta w dniu r. w Koninie pomiędzy **Miastem Konin, NIP 665-289-98-34, 62-500 Konin, Plac Wolności 1**, zwanym dalej „Zamawiającym”, w imieniu i na rzecz którego działa **Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie, ul. M. Dąbrowskiej 8, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS nr 0000019516, NIP 665-000-12-14, kapitał zakładowy: 3 000 000 zł, tel./063/ 242 82 76**, reprezentowana przez: **Michała Zawadzkiego – Prezesa Zarządu, zwanym dalej „Zamawiającym”**,

a

....., zwanym dalej „**Wykonawcą**”, w wyniku wyboru Wykonawcy w trybie zapytania ofertowego prowadzonego w trybie zamówienia z wolnej ręki została zawarta umowa o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie usług konserwacji w branży ogólnobudowlanej: Konserwacja w zakresie drobnych robót ogólnobudowlanych w ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego oraz wykonywanie robót ogólnobudowlanych ze znacznym użyciem materiałów budowlanych w ramach wystawianych przez Zamawiającego indywidualnych zleceń rozliczanych na podstawie stawki roboczogodziny, kosztu materiałów oraz kosztów zakupu
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu zamówienia w terminie: poniedziałek – sobota, godz. od 08:00 do 18:00.
3. Podstawą do wypłaty nagrodzenia będzie faktura wraz z stanowiącym załącznik protokołem z odbioru robót podpisanym przez obie strony. Wzór protokołu z odbioru robót stanowi załącznik nr 4.1. oraz 4.2. do niniejszej umowy.
4. Szczegółowy zakres usług, które będą wykonywane w ramach wynagrodzenia ryczałtowego określa załącznik nr 2 do umowy.
5. Szczegółowy zakres usług, które będą wykonywane i rozliczane kosztorysem powykonawczym określa załącznik nr 3 do umowy.
6. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie w budynkach określonych w załączniku nr 1 do umowy.
7. Realizacja przedmiotu umowy następować będzie na podstawie indywidualnych zleceń wystawianych przez Zamawiającego oraz na podstawie obowiązków wynikających z zakresu prac.
8. Zlecenia, o których mowa w ust. 7 Wykonawca będzie otrzymywał od Zamawiającego za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail, ponadto w nagłych przypadkach telefonicznie pod nr tel. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić przyjęcie zlecenia za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: kamil.pendzinski@pgkim.konin.pl
9. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do wzajemnej współpracy w ramach realizacji zamówienia.
10. Nadzór i kontrolę nad realizacją postanowień umowy sprawować będą:
 - ze strony Zamawiającego:
 - Inspektor ds. technicznych – Kamil Pędziński – tel. 510 114 885;
 - Kierownik Zakładu Zarządzania Nieruchomościami – Tomasz Runowski, tel. 502 167 762;;
 - Ze strony Wykonawcy:
 -
 -

§2

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za usługi, o których mowa w §1 ust. 4 ustalane będzie na podstawie ryczaftu, który wynosi miesięcznie **nettozł**, plus obowiązujący podatek VAT, słownie: brutto:.....zł
słownie:.....

2. Wynagrodzenie Wykonawcy za usługi, o których mowa w §1, ust. 5, ustalane będzie na podstawie stawki roboczogodziny wraz z narzutami (koszty ogólne i zysk) **w wysokościzł/h netto**, słownie: + równowartość należnego podatku VAT obowiązującego w chwili wystawienia faktury.

Stawka roboczogodziny wraz z narzutami obejmuje koszty dojazdów.

Rozliczenie należności za materiały, w tym również za materiały użyte przy usuwaniu awarii, dokonywane będzie na podstawie poniesionych cen zakupu nie wyższych niż średnie ceny publikowane przez wydawnictwo „Sekocenbud”.

Do cen materiałów zostaną doliczone koszty zakupu materiałów w wysokości%.

Normatywny czas wykonania usługi oraz zużycia materiałów ustalany będzie w oparciu o normy określone w KNR i KNNR.

Pozycje nie wyszczególnione ww. opracowaniach zostaną ustalone w oparciu o czas rzeczywisty uzgodniony z Zamawiającym.

3. W przypadku wykorzystania środków finansowych określonych w ust. 3 Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania zleceń w czasie obowiązywania umowy, po aneksowaniu wynagrodzenia umownego. Zmiany wynagrodzenia będą dokonywane wg zasad i cen przyjętych w postępowaniu przetargowym, na podstawie którego dokonano wyboru Wykonawcy.

§ 3

1. Terminy wykonania usług określonych w § 1 określa Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą.

Usługi mogące spowodować szkody lub zagrożenie zdrowia i życia muszą być wykonane niezwłocznie.

2. W przypadku niewykonania usług w terminach określonych zgodnie z ust. 1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 200,00zł za jedną niewykonaną w terminie usługę.

3. W przypadku nieprawidłowego wykonania usług Zamawiający może żądać według własnego wyboru wykonania usługi prawidłowo, albo powierzyć wykonanie usługi innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

4. Zamawiający bez zgody Wykonawcy może potrącić kary, o których mowa w ust. 2 z faktury wystawionej przez Wykonawcę.

5. W przypadku powstania szkody niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 4

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonane roboty płatne jest na podstawie faktur.

2. Faktury wystawiane będą przez Wykonawcę w okresach miesięcznych – na koniec każdego miesiąca.

3. Faktury należy wystawiać na podstawie protokołu odbioru na:

Nabywca: **Miasto Konin, Plac Wolności 1, 62-500 Konin, NIP 665-289-98-34**

Odbiorca: **PGKiM Sp. z o.o. ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin.**

4. Wykonawca oświadcza, iż jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT.

5. Faktury płatne są w terminie 14 dni od daty ich dostarczenia Zamawiającemu.

6. Zapłata nastąpi na konto Wykonawcy określone na fakturze.

7. Rachunek, na który dokonywany będzie przelew wynagrodzenia dla Wykonawcy, powinien, w momencie dokonywania przelewu środków przez Zamawiającego, znajdować się na tzw. „białej liście”, tj. wykazie podmiotów prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zgodnie z ustawą z dnia 12 kwietnia 2019 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw.

W przypadku, kiedy podany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy nie znajdzie się w w/w wykazie, Zamawiający w ciągu trzech dni od dnia zlecenia przelewu zgłosi ten fakt w urzędzie skarbowym właściwym dla Wykonawcy.

§ 5

1. Celem wyłączenia odpowiedzialności materialnej Zamawiającego z tytułu szkód mogących powstać w związku z wykonywaniem usług określonych w § 1 niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim przy prowadzeniu określonej działalności gospodarczej przez Wykonawcę.

2. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.

3. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową, o której mowa

w ust.1 niniejszej umowy oraz dowody opłacenia składek w dniu podpisania umowy. Kserokopia ww. polisy oraz dowody opłacenia składek stanowią załącznik do niniejszej umowy.

§ 6

Wykonawca udziela Zamawiającemu 12 miesięcznej gwarancji jakości na wykonane roboty określone w §1 umowy.

§ 7

1. Wykonawca oświadcza, iż zatrudnia osoby posiadające kwalifikacje, wymagane uprawnienia oraz doświadczenie zawodowe do wykonywania prac objętych niniejszą umową. Wykonawca we własnym zakresie zabezpiecza teren wokół prowadzonych robót zgodnie z przepisami bhp i ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie skutki prawne związane z pracami.
2. W przypadku nabrania wątpliwości co do rzetelnego wypełniania przez Wykonawcę obowiązków związanych z zatrudnianiem pracowników na podstawie umowy o pracę, Zamawiający może powiadomić Państwową Inspekcję Pracy o możliwych nieprawidłowościach.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia: 01-01-2025 r. do dnia 31-12-2025 r.
2. Zabrania się cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Rozwiązanie umowy może nastąpić za zgodą obu stron z jedno miesięcznym okresem wypowiedzenia.
4. Zamawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku nie wywiązywania się Wykonawcy z postanowień niniejszej umowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 3 500,00zł
6. Jakiegokolwiek zmiany i uzupełnienia umowy muszą być akceptowane przez obie strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W przypadku udziału w realizacji przedmiotu zamówienia podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy regulujący zasady współpracy pomiędzy wykonawcą i podwykonawcą

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy bhp i p-poż, a także przepisy branżowe dotyczące robót objętych umową, a Sądem właściwym miejscowo do rozpoznawania wszelkich sporów z niej wynikłych będzie Sąd w miejscu siedziby Zamawiającego.

§ 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

**WYKAZ BUDYNKÓW ZARZĄDZANYCH PRZEZ PGKiM Sp. z o.o. OBJĘTYCH KONSERWACJĄ
W BRANŻY OGÓLNOBUDOWLANEJ**

Wykaz budynków	Powierzchnia użytkowa:
Broniewskiego 3b	27,18
Górnicza 14	200,00
Kaliska 20a	285,40
Kosmonautów 3	29,07
Kosmonautów 10	417,42
Kościuszki 42u	15,00
3 Maja 31b	23,23
3 Maja 52c	57,18
Przemysłowa 21	487,07
Wodna 41	428,03
Suma razem:	1969,58

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA

.....

Prace wykonywane w ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego:

1. Comiesięczny przegląd drzwi wejściowych do budynku z szczególnym uwzględnieniem sprawdzenia działania, naprawy, regulacji, dopasowania, przeczyszczania, oliwienia mechanizmów samozamykaczy, zamków i zawiasów.
 2. Comiesięczny przegląd stanu technicznego wyłazów dachowych (nie wyłączając drabin, klamer itp.) w szczególności z uzupełnianiem i wymianą zamków, kłódek, łańcuchów, zawiasów.
 3. Comiesięczny przegląd stanu technicznego chodników, opasek, podestów przy budynku, dojść do budynku oraz ich naprawa w zakresie uzupełnienia, przełożenia nawierzchni o pow. do 2,0 m².
 4. Naprawa stolarki okiennej i drzwiowej w pomieszczeniach wspólnego użytkowania w tym naprawa, regulacja, dopasowanie, przeczyszczanie, oliwienie mechanizmów i okuć stolarki oraz wymiana klamek okiennych i dorobienie kluczy patentowych.
 5. Naprawa elementów w pomieszczeniach wspólnego użytkowania i w obszarze bezpośrednio przed budynkiem: poręczy, barier, balustrad, wycieraczek, uchwytów poprzez spawanie, mocowanie, obsadzenie oraz naprawa zadaszeń śmietników.
 6. Naprawa poprzez prostowanie, mocowanie i lutowanie uszkodzeń obróbek blacharskich: daszków, gzymsów, pasów podrynnowych, nadrynnowych, rynien, rur spustowych, kolan rur spustowych, podokienników okiennych i innych występujących na elewacji i dachu, mocowanie zadaszeń na kominach i wywiewkach wentylacyjnych, uszczelnienie rynien i rur spustowych poprzez wklejenie taśm dachowych.
 7. Miejscowa likwidacja przecieków pokrycia dachowego poprzez wstawienie łat z papy, przesmarowania pokrycia dachu i styków z elementami lepikiem bitumicznym lub uszczelnieniu pokrycia z innego materiału o pow. do 1,0 m² oraz uszczelnienia styku pokrycia z kominami, murami i ogniomurami silikonem dekar skim o łącznej długości do 5 mb.
 8. Naprawa, skucie i uzupełnienie tynków na powierzchniach elewacji, kominów, pomieszczeniach wspólnego użytkowania o pow. do 1,0 m² oraz uzupełnienie ubytków czap kominowych w ilości 1 szt. ubytku na komin.
 9. Naprawa, uzupełnienie posadzek, podłóg w pomieszczeniach wspólnego użytkowania o pow. do 1,0 m².
 10. Naprawa stopni schodowych w pomieszczeniach wspólnego użytkowania i do budynków w ilości 2szt stopni na biegu schodowym.
 11. Uzupełnianie szyb stolarki drzwiowej i okiennej w pomieszczeniach wspólnego użytkowania do 1,0 m².
 12. Naprawa i szklenie gablot informacyjnych w zakresie regulacji zawiasów i wymiany zamków.
 13. Uzupełnienie drobnych elementów osprzętu takich jak kratki wentylacyjne, uchwyty do flag itp. w pomieszczeniach wspólnych i na elewacji.
 14. Naprawa urządzeń zabawowych oraz ich wygrozdzenia wraz montażem elementów urządzeń zabawowych i ogrodzenia, demontaż lub montaż trzepaków.
 15. Naprawa uszkodzonych lub montaż nowych znaków drogowych i tablic informacyjnych, na drogach wewnętrznych objętych administrowaniem (znaki drogowe – materiał inwestora).
 16. Uzupełnianie lub wymiana numerów budynków wraz z nazwami ulic (znaki, tablice – materiał inwestora).
 17. Comiesięczny przegląd oznaczeń na budynkach w zakresie numeracji klatek i lokali oraz oznaczeń pomieszczeń wspólnego użytkowania wraz z uzupełnieniem brakujących oznaczeń.
 18. Udrażnianie rur spustowych oraz czyszczenie rynien z liści i zanieczyszczeń do 4 razy w roku.
 19. Odśnieżanie połaci dachowych oraz usuwanie nawisów śnieżnych i lodowych a także usuwanie śmieci z miejsc trudno dostępnych do 4 razy w roku.
 20. Usuwanie graffiti (zmycie i zamalowanie) z elewacji budynku o pow. do 1,0 m².
 21. Zabezpieczenie pustostanu lokalu w zakresie awaryjnego otwarcia drzwi, przecięcie kłódki, zabicie otworu okiennego lub drzwiowego płytą wiórową.
 22. Wymiana gablot informacyjnych.
 23. Inne prace podobne charakterem bez konieczności użycia materiałów.
- Uwaga: Materiały użyte do wykonania prac określonych w punktach: 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 20 oraz 21 należy fakturować po kosztach zakupu, udokumentowanych fakturami zakupu z uprzednim uzgodnieniem zakresu z pracownikiem Zamawiającego odpowiedzialnym za nadzór prac. Przy pracach na wysokości z koniecznym użyciem podnośnika koszowego, Zamawiający udostępni wymagany sprzęt po wcześniejszym uzgodnieniu zakresu i terminu prac z pracownikiem Zamawiającego odpowiedzialnym za nadzór prac.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Wykaz prac wykonywanych w ramach indywidualnych zleceń wystawianych przez Zamawiającego:

Roboty wymienione poniżej wykonywane w ramach konserwacji rozliczane będą na podstawie kosztorysów powykonawczych w oparciu o średnie ceny netto materiałów dla województwa wielkopolskiego oraz czynników cenotwórczych: koszty ogólne, koszty zakupu, zysk – opublikowanych w aktualnych zeszytach SEKOCENBUD.

1. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w pomieszczeniach wspólnego użytkowania o pow. stolarki do 5,0 m².
2. Wymiana lub montaż ślusarki: krat, balustrad itp. w pomieszczeniach wspólnego użytkowania o pow. ślusarki do 5,0 m².
3. Wymiana lub montaż zamków, wkładek patentowych, klamek z szyldami, odbojnic, podpórek skrzydła, samozamykaczy drzwiowych.
4. Wykonanie ścianki typu lekkiego (z drewna, płyt G-K itp.) w pomieszczeniach wspólnego użytkowania o pow. do 5,0 m².
5. Wykonanie ścianki działowej z cegły ceramicznej w pomieszczeniach wspólnego użytkowania o pow. do 5 m².
6. Przemurowanie kominów ponad dachem o pow. do 0,5 m³.
7. Wymiana odcinków rur spustowych z kolanami do 5,0 mb.
8. Wymiana odcinków rynien dachowych z denkami i sztucerkami długości do 10,0 mb.
9. Wymiana obróbek blacharskich: daszków, gzymsów, pasów podrynnowych, nadrynnowych, podokienników okiennych i innych występujących na elewacji budynku o pow. do 3,0 m².
10. Wymiana poszycia dachu z desek o pow. do 3,0 m².
11. Wymiana wywiewek kanalizacji sanitarnej ponad dachem, montaż wkładów kominowych, przedłużanie kominów dymowych rurą stalową kwasoodporną do 10 mb.
12. Naprawa pokryć dachowych: papą termozgrzewalną o powierzchni do 10,0 m², blachą trapezową lub blachodachówką do 5,0 m².
13. Wymiana wyłazów dachowych, świetlików, drabin.
14. Uzupełnienie tynków na powierzchniach elewacji o pow. do 15,0 m².
15. Uzupełnienie tynków wewnętrznych na ścianach lub sufitach w pomieszczeniach wspólnego użytkowania o pow. do 10,0 m².
16. Uzupełnienie posadzek, podłóg w pomieszczeniach wspólnego użytkowania o pow. do 15,0 m².
17. Uzupełnienie, przełożenie nawierzchni chodników, opasek o pow. do 15,0 m².
18. Uzupełnianie szyb stolarki drzwiowej i okiennej w pomieszczeniach wspólnego użytkowania o pow. powyżej 1,0 m².
19. Wymiana gablot informacyjnych.
20. Wymiana urządzeń zabawowych
21. Usuwanie graffiti z elewacji budynku o pow. powyżej 1,0 m²
22. Usuwanie dewastacji w części wspólnej budynku w zakresie uzgodnionym z zamawiającym.
23. Inne prace konserwacyjne nie ujęte w zakresie wg indywidualnych zleceń.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

PROTOKÓŁ**z odbioru wykonanych usług cyklicznych konserwacji w branży ogólnobudowlanej
w ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego**

W miesiącu 2025 r. wykonano następujące prace (należy wypisać adres nieruchomości, zakres oraz datę wykonania):

1.
2.
3.
4.
5.

W wyniku przeprowadzonych czynności stwierdza się, co następuje:

.....

.....

.....

.....

.....

**WYKAZ USZKODZONYCH URZĄDZEŃ/ELEMENTÓW ZAKWALIFIKOWANYCH DO NAPRAWY
LUB WYMIANY**

L.p.	Adres budynku	Urządzenie/element	Niezbędny zakres prac do wykonania

Adnotacje i inne uwagi:

.....

.....

.....

Konin, dnia.....

PRZEDSTAWICIEL WYKONAWCY

PRZEDSTAWICIEL ZAMAWIAJĄCEGO

.....

.....

PROTOKÓŁ

z odbioru wykonanych usług konserwacji w branży ogólnobudowlanej w ramach indywidualnych zleceń na podstawie wynagrodzenia ryczałtowego oraz na podstawie stawki r-g

W miesiącu 2025 r. wykonano następujące prace:

L.p.	Nr zlecenia	Adres budynku	Zakres zlecenia	Data wykonania	Uwagi dodatkowe

W wyniku przeprowadzonych czynności stwierdza się, co następuje:

.....

.....

.....

Adnotacje i inne uwagi:

.....

.....

.....

Konin, dnia

PRZEDSTAWICIEL WYKONAWCY

PRZEDSTAWICIEL ZAMAWIAJĄCEGO

.....

.....