

Umowa nr OA/.../2019
na wykonywanie prac konserwatorskich i naprawczych w obiektach Osiedla Akademickiego
Akademii Pomorskiej w Słupsku

zawarta w dniu 2019 roku, pomiędzy:

Akademią Pomorską w Słupsku, ul. Arciszewskiego 22a, 76-200 Słupsk, reprezentowaną przez:

dr hab. inż. prof. nadzw. Zbigniewa Osadowskiego – Rektora,

zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM,

a

..... działającym pod firmą z siedzibą,

zwanym dalej WYKONAWCĄ.

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trakcie postępowania o zamówienie publiczne prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, ogłoszenie w Biuletynie Zamówień Publicznych nr r., strony uzgodniły, co następuje

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest bieżąca konserwacja oraz roboty naprawcze w nieruchomościach Zamawiającego zarządzanych przez Osiedle Akademickie Akademii Pomorskiej w Słupsku, określone szczegółowo w załączniku nr 1 do SIWZ.
2. W dni robocze od poniedziałku do piątku wymagana jest obecność na terenie Osiedla Akademickiego i wykonywanie przedmiotu umowy przez co najmniej trzech przedstawicieli Wykonawcy: **1 x 8 godzin i 2 x 6 godzin**, w łącznym wymiarze 20 godzin dziennie. Szczegółowy czas i miejsce pracy poszczególnych przedstawicieli Wykonawcy będzie uzgadniany i rozliczany między stronami w trakcie realizacji umowy. Priorytetem w wykonywaniu przedmiotu umowy jest usuwanie usterek zgłaszanych przez personel dozoru w zeszycie usterek i w zeszycie przebiegu dyżurów nocnych. W ramach ww. czasu kontraktowego oprócz usuwania usterek wykonywane są inne niezbędne, zlecone prace konserwatorskie i naprawcze w obiektach i na terenie Osiedla Akademickiego.
3. Gotowość do świadczenia usług 7 dni w tygodniu całodobowo z tym, że w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach od 16.00 do 7.00, a w weekendy i święta 24 godziny na dobę gotowość na zgłoszenia dotyczące nagłych przypadków/awarii. Zgłoszenia te mogą obejmować wyłącznie nagłe przypadki/awarie, wymagające natychmiastowych działań zabezpieczających. Czas reakcji od momentu zgłoszenia w formie telefonicznej – minut. Zgłoszenie awarii i prac remontowych do natychmiastowej realizacji będzie odbywało się telefonicznie, jak również zostanie zapisane w zeszycie awarii i usterek znajdującym się na portierni w poszczególnych obiektach.
4. W przypadku braku możliwości natychmiastowego usunięcia usterki, Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia usterki w sposób, który pozwoli na uniknięcie szkód i wyeliminowanie zagrożeń.
5. Szczegółowy zakres świadczonych usług przedstawia załącznik nr 1 do SIWZ.
6. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje odpowiednią wiedzą, umiejętnościami oraz doświadczeniem wymaganym w zakresie wykonania przedmiotu niniejszej umowy. Wykonawca oświadcza ponadto, że posiada uprawnienia do wykonywania prac stanowiących przedmiot umowy.

7. Materiały użyte przez Wykonawcę powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczalnych do obrotu i stosowania w budownictwie.

§ 2

W przypadku nagłej konieczności zakupu materiałów i części niezbędnych do prawidłowej realizacji niniejszej umowy, Wykonawca może dokonać zakupu ze środków własnych, po wcześniejszej akceptacji Zamawiającego. Rozliczenie za zakupione materiały będzie następować raz w miesiącu.

§ 3

1. Wykonawca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z wykonywanymi przez niego usługami w ramach niniejszej umowy. Wykonawca za działania osób, którymi posługuje się w wykonywaniu niniejszej umowy, ponosi odpowiedzialność jak za własne działania.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne skutki niewłaściwego wykonania usług będących przedmiotem umowy, w tym również przed organami kontrolnymi. W szczególności dotyczy to Policji, Straży Pożarnej i SANEPID-u.
3. Wykonawca zobowiązuje się i ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie właściwych przepisów dotyczących bhp, ppoż, ochrony środowiska itp. przy wykonywaniu usług objętych niniejszą umową.
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody w sprzęcie, czy też w innych urządzeniach i przyrządach wykorzystywanych w wykonaniu umowy przez Wykonawcę, jak również za szkody związane z użytkowaniem w/w urządzeń.
5. Wykonawca będzie wykonywał konserwacje i roboty naprawcze stanowiące przedmiot umowy przy użyciu własnych narzędzi i sprzętu.
6. Wykonawca do realizacji umowy zatrudni pracowników na umowę o pracę, w wymiarze jak § 1 ust. 2, a Zamawiający ma prawo kontroli sposobu zatrudnienia. Na zażądanie Zamawiającego Wykonawca przedstawi stosowne oświadczenie i zaświadczenie z ZUS o opłaceniu składek za tych pracowników. Z faktu okazania ww. dokumentów zostanie sporządzony protokół.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. na okres dwudziestu czterech miesięcy, począwszy od 01.07.2019 roku.
2. W przypadku nienależytego wykonywania niniejszej umowy przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku dwukrotnych zastrzeżeń co do właściwego wykonywania niniejszej umowy przez Wykonawcę, a także w przypadku zmiany przez Wykonawcę osób realizujących zamówienie na osoby nie posiadające umiejętności i kwalifikacji do jej wykonywania. Ponadto Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. W przypadku nienależytego wykonania usług będących przedmiotem umowy Zamawiającemu należy się kara umowna w wysokości 2% ogólnej wartości usługi miesięcznej brutto, za każdy zgłoszony przypadek naruszenia, w tym nie dotrzymania zadeklarowanego w ofercie czasu reakcji na zgłoszoną awarię. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia zastrzeżonych kar z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
4. Dokumentem potwierdzającym nienależyte wykonanie umowy jest w szczególności dwukrotny wpis w zeszycie usterek lub w zeszycie przebiegu dyżurów nocnych dotyczący tej samej sprawy, z adnotacją o niewłaściwym wykonaniu zadania potwierdzony przez dwóch pracowników Osiedla Akademickiego, w tym administratora

danego domu studenta. Nienależyтым wykonaniem umowy będą też inne uchybienia dotyczące warunków zapisanych w SIWZ i w umowie.

5. Zamawiający niezależnie od naliczania kary umownej, o której mowa w ust. 3 może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym.
6. Zamawiający ma prawo kontroli jakości świadczonych usług określonych umową.
7. Wykonawca udzieli Zamawiającemu 24–miesięcznej gwarancji na wykonane roboty licząc od momentu odbioru wykonanych prac.

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust 1 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe łączne w wysokości zł brutto,
słownie, w tym
VAT
2. Wynagrodzenie płatne będzie w 24 miesięcznych ratach po, każdego miesiąca z dołu za miesiąc poprzedni.
3. Należność, o której mowa w ust. 2, Zamawiający wypłacać będzie Wykonawcy przelewem na rachunek bankowy, w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Wykonawcy prawidłowo wystawionej faktury. Za dzień zapłaty ustala się datę dokonania dyspozycji przelewu z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy.
4. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w umowie na warunkach zapisanych w art. 142 ust. 5 ustawy z 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych w przypadku:
 - 1) zmiany stawki podatku VAT przez władzę ustawodawczą w trakcie trwania umowy, wynikającej ze zmiany ustawy o podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowym,
 - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę
 - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.

Jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.

Na podstawie ww. okoliczności dopuszczalne jest zmniejszenie lub zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy, przy czym zwiększenie wynagrodzenia dopuszczalne jest o kwotę nie większą niż udokumentowany wzrost kosztów świadczenia usługi.

Powyższe zmiany wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 6

1. Zamawiający będzie prowadził:
 - a) zeszyt usterek,
 - b) zeszyty przebiegu dyżurów nocnych znajdujące się w portierni poszczególnych Domach studenckich,
 - c) zeszyt zadań do wykonania przez Wykonawcę znajdujący się w administracji Osiedla Akademickiego (DS. 3 pok. 2).
2. Usterki i zadania zapisane w ewidencji usterek (zeszyt), o których mowa w ust. 1 lit. a i b opatrzone uwagą pracownika administracji Zamawiającego jako pilne wykonywane są niezwłocznie. Zadania zapisane w zeszycie, o którym mowa w ust 1 lit. c będą wykonywane w terminie uzgodnionym z administracją Osiedla Akademickiego.

3. Zgłoszenia nagłych przypadków, w trybie i na zasadach określonych w p. III. 2 załącznika nr 1 do SIWZ pt.: „Opis przedmiotu zamówienia”, a dotyczące awarii dokonywane będą telefonicznie na numery telefonów podane w § 8 ust. 2.
4. Wykonane usługi będą dokumentowane i potwierdzane przez strony w ww. zeszytach.

§ 7

Wykonawca udzieli Zamawiającemu na wykonane roboty naprawcze rocznej gwarancji liczonej od daty odbioru wykonanych prac w zeszycie zadań do wykonania. Zapis ten szczególnie dotyczy robót zleconych wykonywanych w ramach usług, o których mowa w p.III.6 do III.9 załącznika 1 do SIWZ.

§ 8

- a) Zamawiający podaje, że osobą upoważnioną do zgłaszania zadań do wykonania jest, tel.: 598405367 lub W razie jego nieobecności w pracy zastępuje go, tel.: 598405384 lub tel.:
- b) Wykonawca podaje, że osobą upoważnioną do przyjmowania zgłoszeń zadań do wykonania jest, tel., a w razie jego nieobecności zgłoszenie przyjmie :, tel.
- c) Zawsze zgłoszenia w imieniu Zamawiającego dokonać może Kierownik Osiedla Akademickiego tel: .

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy z 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.), Kodeksu cywilnego oraz postanowienia Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia w przetargu nieograniczonym, poprzedzającym zawarcie niniejszej umowy.

§ 10

Spory wynikłe z wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą polubownie, a w przypadku braku porozumienia przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 11

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

§ 12

Załącznikiem stanowiącym integralną część umowy jest „Opis przedmiotu zamówienia”.

§ 13

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Zamawiający

Wykonawca