

## U M O W A nr DT.2112.72.2022

zawarta w dniu <sup>02.12.</sup>..... 2022 r. w Wodzisławiu Śląskim pomiędzy **Miastem Wodzisław Śląski**, zastępowanym przez **Prezesa Zarządu ...Domaro sp. z o.o.** z siedzibą przy ul. Mendego 2 w Wodzisławiu Śląskim, wpisaną do rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000615458, REGON: 363367073, NIP: 647-257-31-20, o kapitale zakładowym w wysokości 12.848.000,00 zł, reprezentowaną przez **Beatę Brawańską – Merta** - Prokurenta ...Domaro Sp. o.o. zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

**Jackiem Sordyl** prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą **PPHU Partner** z siedzibą przy ul. Ogrodowej 20, 44-300 Wodzisław Śląski, NIP: 647-100-56-61, zwanym w dalszej treści umowy **Wykonawcą**, o następującej treści:

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie ogłoszenia publicznego na wykonanie w roku 2023 usług w zakresie awaryjnych robót wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, instalacji gazowych oraz elektrycznych dla budynków stanowiących własność Gminy Wodzisław Śląski, własność ...Domaro Sp. z o. o. oraz lokali gminnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych oraz na podstawie art. 2.1 pkt. 1 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 poz. 1129), a także na podstawie Zarządzenia nr RZ-041/21 Prezesa Zarządu ...Domaro Sp. z o.o. w Wodzisławiu Śląskim z dnia 14.12.2021 r. w sprawie ustalenia zasad i trybu postępowania przy dokonywaniu zamówień na usługi, dostawy i roboty budowlane, których wartość nie przekracza równowartości kwoty 130.000 PLN.netto dla ...Domaro Sp. z o.o., została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca podejmuje się świadczenia usług „Pogotowia technicznego w zakresie instalacji elektrycznych, wod.-kan., c.o., c.w.u. i gazowych”, polegających na usuwaniu lub zabezpieczaniu awarii oraz utrzymaniu w stałej sprawności eksploatacyjnej instalacji elektrycznej, wod.-kan., c.o., c.w.u. i gazowych w budynkach stanowiących własność Gminy Wodzisław Śląski, własność ...Domaro Sp. z o. o. i lokalach gminnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych, na podstawie zgłoszeń Dyspozytora w roku 2023.
2. W razie wystąpienia awarii Wykonawca ma obowiązek zabezpieczenia miejsca wystąpienia, tak, żeby awaria nie powodowała zagrożenia zdrowia i życia mieszkańców oraz nie powiększała szkód materialnych.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zwiększenia zakresu podmiotowego umowy w przypadku przejścia w zarząd (administrowanie) nowych nieruchomości, o czym Wykonawca został poinformowany i na co wyraża zgodę.

### § 2

#### Obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym i osobowym oraz wiedzą, które gwarantują należyte wykonanie umowy.
2. W ramach prowadzonego pogotowia technicznego Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) przyjmowania zgłoszeń o niesprawnej instalacji lub występującym zagrożeniu i spisywania przyjętych zgłoszeń. Kartę zgłoszenia usterki technicznej podpisuje zgłaszający (Pogotowie Techniczne) po przybyciu pogotowia na miejsce awarii,
  - 2) zabezpieczenia budynków lub usunięcia awarii (i ich skutków) niezwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia awarii, jednak nie później niż w czasie do 2 godzin po otrzymaniu zgłoszenia,



3) w przypadku braku możliwości usunięcia awarii i usterek w ciągu 1 godziny, Wykonawca niezwłocznie poinformuje Dyspozytora o zaistniałej sytuacji, wskaże przyczynę i zakres niewykonanych robót a także termin zakończenia robót,

4) informowania Zamawiającego lub właściwą administrację, o konieczności wykonania robót konserwacyjnych bądź remontowych na instalacjach, na których wykonał odpowiednie roboty zabezpieczające oraz robót branży ogólnobudowlanej,

3. Wykonawca zobowiązany jest również do:

1) wykonywania robót określonych w zleceniach należycie, zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą,

2) zapewnienia usług po godzinach pracy Spółki oraz w dniach wolnych od pracy, w celu umożliwienia wykonania interwencyjnych, najpilniejszych robót i w tym celu utrzymywania łączności z Zamawiającym,

3) dokonania odpowiednich zabezpieczeń eliminujących zagrożenia życia lub zdrowia użytkowników budynku lub osób trzecich, wynikłych z powodu stanu technicznego instalacji w budynku,

4) udzielenia na każde żądanie Zamawiającego wszelkich niezbędnych wyjaśnień dotyczących wykonania umowy.

4. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest:

1) reprezentować interesy Zamawiającego wobec użytkowników, najemców i właścicieli lokali, a w szczególności swoją postawą i działaniem tworzyć pozytywny wizerunek Zamawiającego,

2) do grzecznej i rzeczowej obsługi mieszkańców i innych interesantów,

3) wyposażyć swoich pracowników w odpowiednie identyfikatory,

4) zapewnić w narzędzia, sprzęt, materiały i inne środki, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy

5. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu umowy własnych materiałów, gwarantując, że ich jakość i sposób wykorzystania służyć będzie celowi określonemu w umowie. Ryzyko materiałów wadliwych i wszelkie formalności związane z postępowaniem gwarancyjnym lub z tytułu rękojmi odnośnie zakupionych materiałów spoczywa na Wykonawcy.

6. Zamawiający zobowiązany jest w szczególności do:

1) wykonywania niezbędnych robót remontowych w tych miejscach instalacji i innych elementów budynków, w których pogotowie techniczne wykonało roboty zabezpieczające,

2) realizowania w pierwszej kolejności remontów tych instalacji, których stan techniczno-eksploatacyjny stwarza zagrożenie zdrowia i życia ludzkiego i może prowadzić do przerw w dostawie mediów do poszczególnych lokali i budynków, jak również powstania szkód materialnych,

3) udostępniania Wykonawcy w razie potrzeby posiadanej dokumentacji technicznej.

### § 3

#### Odpowiedzialność Wykonawcy za szkody

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną i materialną wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody wynikające z nienależytego wykonania umowy, zaniechania realizacji umowy, niedbalstwa lub działania niezgodnego z umową bądź obowiązującymi przepisami i normami.

2. W przypadku wyrażenia pisemnej zgody przez lokatora/właściciela lokalu lub upoważnionego pracownika Zamawiającego na dokonanie uszkodzeń urządzeń technicznych lub lokalu bądź w wyposażeniu (np. boazerii, glazury, terakoty, paneli, tapet itp.) w celu dotarcia do miejsca awarii lub w celu usunięcia awarii odpowiedzialność odszkodowawcza Wykonawcy jest wyłączona.

3. Za pozostawione w budynku, materiały i urządzenia odpowiedzialność ponosi Wykonawca.



## § 4

Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługi w zakresie niniejszej umowy w następujących godzinach i dniach:

1.. W ramach usuwania awarii po godzinach pracy Spółki ...Domaro, tj.:

- a) od 15:00 do 7:00 w poniedziałki, wtorki i środy,
- b) od 17:00 do 7:00 w czwartki,
- c) od 13:00 do 7:00 w piątki,
- d) w soboty, niedziele i święta 24 godziny na dobę,

2. W ramach dyżurów po godzinach pracy Spółki ...Domaro, tj.:

- a) od 15:00 do 7:00 w poniedziałki, wtorki i środy,
  - b) od 17:00 do 7:00 w czwartki,
  - c) od 13:00 do 7:00 w piątki,
  - d) w soboty, niedziele i święta 24 godziny na dobę,
- z uwzględnieniem postanowień § 2 umowy.

## § 5

### Zakres usług pogotowia technicznego

1. Zakres usług pogotowia elektrycznego:

- 1) usunięcie awarii instalacji elektrycznej w przypadku braku dopływu energii elektrycznej w częściach wspólnych nieruchomości,
- 2) wymiana uszkodzonych wkładek topikowych po stronie zasilania WLZ i w tablicach administracyjnych,
- 3) oczyszczenie przewodów nadpalonych i powtórne załączanie pod zacisk, naprawa lub wymiana osprzętu elektrycznego, tj. wyłącznika, gniazda wtykowego, jeśli jest przyczyną awarii,
- 4) naprawa łącz i styków w puszkach WLZ,
- 5) wykonanie tymczasowego zasilania zapewniającego działanie instalacji do czasu zlecenia usunięcia usterki lub wymiany instalacji przez Zamawiającego za pomocą uprawnionego elektryka Grupy Remontowej lub wykonawcy usług zewnętrznych w dniach i godzinach pracy nieobjętych usługą pogotowia technicznego,
- 6) zabezpieczenie (zaizolowanie) przewodów elektrycznych po wyrwanych wyłącznikach lub naprawa albo zabezpieczenie wyrwanych wyłączników i przycisków na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych, strychach, stwarzających zagrożenie porażenia prądem,
- 7) naprawa lub wymiana podejścia pod tablicę podlicznikową, jeśli jest to przyczyną awarii,
- 8) w przypadku zagrożenia porażeniem, zabezpieczenie uszkodzonych lub zdewastowanych elementów instalacji elektrycznej,
- 9) usuwanie awarii w zakresie robót elektrycznych w szczególnych sytuacjach awaryjnych oraz w sytuacjach zagrożenia życia lub mienia (np. włamania, kradzież, dewastacja).

2. Zakres usług pogotowia wodociągowo-kanalizacyjnego:

- 1) usuwanie przecieków na dławicach zaworów i śrubunkach na przewodach rozdzielczych,
- 2) awaryjna wymiana uszczeltek,
- 3) odcinanie dopływu wody na część budynku lub na cały budynek celem ochrony przeciw zalaniu w przypadku poważnego uszkodzenia lub braku możliwości doraźnej naprawy,
- 4) udrażnianie pionów i poziomów kanalizacyjnych do przykanalika (pierwsza studzienka przed miejską siecią kanalizacyjną),
- 5) stała współpraca z pogotowiem PWiK Wodzisław Śl.

3. Zakres usług pogotowia gazowego:

- 1) zlokalizowanie, likwidacja w miarę możliwości przyczyn ulotów,
- 2) w przypadku stwierdzenia ulotu gazu na odbiornikach lub gazomierzu – odcięcie dopływu gazu i powiadomienie zainteresowanych stron (dostawca, odbiorca i administracja),
- 3) w przypadku odcięcia gazu na całym budynku lub przecieku na gazomierzu – powiadomienie Zarządcy budynku.



4. Zakres usług pogotowia centralnego ogrzewania:
  - 1) usuwanie przecieków na dławicach zaworów odcinających, grzejnikowych, śrubunkach,
  - 2) usuwanie przecieków na korkach grzejnikowych,
  - 3) usuwanie przecieków na automatach odpowietrzających,
  - 4) zabezpieczanie przecieków na pionach i poziomach,
  - 5) odcięcie dopływów do uszkodzonych grzejników,
  - 6) odpowietrzanie instalacji.
5. Zakres usług pogotowia ciepłej wody użytkowej:
  - 1) usuwanie przecieków na dławicach zaworów odcinających na przewodach rozdzielczych,
  - 2) zabezpieczanie przecieków na pionach i poziomach.

#### § 6

1. Wszelkie materiały niezbędne do realizacji umowy zapewnia Wykonawca na swój koszt i podlegają one odrębnemu rozliczeniu i zapłacie. Materiały te należy rozliczyć na koniec każdego okresu rozliczeniowego.
2. Wszystkie materiały zakupione przez Wykonawcę muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w ustawie Prawo Budowlane i zapisach wykonawczych do ustawy. Zastosowane materiały muszą posiadać atesty lub być zgodne z obowiązującymi polskimi normami.

#### § 7

#### Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

1. Za wykonanie robót zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie:
  - 1) w przypadku realizacji § 4 ust. 1 pkt 1.1 ppkt a-c) w lokalach mieszkalnych:  
**Netto/r-g 61,00 + podatek Vat w wysokości 8 % = 4,88 zł.**  
**Razem brutto: 65,88 zł (słownie: sześćdziesiąt pięć złotych 88/100).**
  - 2) w przypadku realizacji § 4 ust. 1 pkt 1.1 ppkt d) w lokalach mieszkalnych:  
**Netto/r-g 65,00 + podatek Vat w wysokości 8 % = 5,20 zł.**  
**Razem brutto: 70,20 zł (słownie: siedemdziesiąt złotych 20/100).**
  - 3) w przypadku realizacji § 4 ust. 1 pkt 1.1 ppkt a-c) w lokalach użytkowych:  
**Netto/r-g 65,00 + podatek Vat w wysokości 23 % = 14,95 zł.**  
**Razem brutto: 79,95 zł (słownie: siedemdziesiąt dziewięć złotych 95/100).**
  - 4) w przypadku realizacji § 4 ust. 1 pkt 1.1 ppkt d) w lokalach użytkowych:  
**Netto/r-g 65,00 + podatek Vat w wysokości 23 % = 14,95 zł.**  
**Razem brutto: 79,95 zł (słownie: siedemdziesiąt dziewięć złotych 95/100).**
  - 5) w przypadku realizacji § 4 ust. 1 pkt 1.2 ppkt a-c):  
**Netto/r-g 4,00 + podatek Vat w wysokości 8 % = 0,32 zł.**  
**Razem brutto: 4,32 zł (słownie: cztery złote 32/100).**
  - 6) w przypadku realizacji § 4 ust. 1 pkt 1.2 ppkt d):  
**Netto/r-g 5,60. + podatek Vat w wysokości 8 % = 0,45 zł.**  
**Razem brutto: 6,05 zł (słownie: sześć złotych 05/100).**

Łączna wartość umowy nie przekroczy kwoty brutto w wysokości: **125.000,00 zł.**
1. Wykonawca wystawi fakturę z obowiązującym podatkiem VAT.
2. Podstawą rozliczeń między stronami będą następujące dokumenty:
  - a) za usuwanie awarii w dni powszednie po godzinach pracy ...Domaro Sp. z o.o. oraz całodobowo w soboty, niedziele i święta:  
- wystawiane co miesiąc w terminie do 10 dnia kolejnego miesiąca, faktury obejmujące wszystkie roboty zlecone w danym miesiącu,
  - b) za pełnienie dyżuru w dni powszednie po godzinach pracy ...Domaro Sp. z o.o. oraz całodobowo w soboty, niedziele i święta:  
- wystawiane co miesiąc, w terminie do 10 dnia następnego miesiąca, faktury obejmujące rozliczenie liczby godzin dyżuru w danym okresie.
3. Zapłata należności będzie dokonana przelewem po protokolarnym odbiorze usługi przy udziale



przedstawicieli obu stron z terminem płatności faktury 21 dni od daty jej otrzymania.

4. Za datę zapłaty należności uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. Niedokonanie lub opóźnienie zapłaty upoważnia Wykonawcę do naliczenia ustawowych odsetek za zwłokę.
6. Wierzytelność wynikająca z niniejszej umowy nie może być przedmiotem cesji bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.

## § 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia dyżuru telefonicznego i przyjmowania zgłoszeń w godzinach pracy Pogotowia, określonych w § 4 ust. 1.
2. Wykonawca w okresie realizacji umowy będzie przyjmował zgłoszenia awarii pod następującymi numerem telefonu: 693 95 95 69.
3. Wykazane numer telefonu nie może ulec zmianie w okresie obowiązywania umowy.
4. Przedstawicielem Zamawiającego będzie: Marcin Wieczorek
5. W przypadku nieobecności Marcina Wieczorek zastępstwo pełnić będzie osoba wyznaczona przez Prezesa Zarządu ...Domaro Sp. z o.o.
6. Przedstawiciel Zamawiającego jest uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.

## § 9

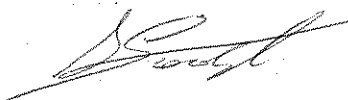
### Wady, kary umowne i rozwiązanie umowy

1. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jeżeli:
    - a) nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości technicznej,
    - b) uniemożliwiają one użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, może odstąpić od umowy lub żądać wykonania robót po raz drugi, na ryzyko i koszt Wykonawcy.
2. Ewentualne zgłoszenie reklamacji nastąpi na piśmie lub e-mailem.
3. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu danego zlecenia w wysokości 5% wartości przedmiotowego zlecenia netto za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych za dane zlecenie przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto zlecenia za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
  - 3) z tytułu odstąpienia umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wartości wynagrodzenia netto.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
5. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może przenosić praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie, pod rygorem nieważności.

## § 10

### Gwarancja

Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty na okres 2 lat licząc od daty podpisania przez strony protokołu odbioru robót.



§ 11

Umowa została zawarta na czas określony tj. od dnia **01.01.2023 r.** do dnia **31.12.2023 r.**

§ 12

Zmiana postanowień umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zmiany postanowień zawartej umowy jest możliwe, gdy konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla obu stron.

§ 13

Odstąpienie od umowy

1. W razie wystąpienia 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 uzyskania wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Jeżeli Wykonawca realizuje roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może odstąpić od umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
4. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego jest zobowiązany sporządzić protokół inwentaryzacji robót w toku.
5. Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, których zakres zostanie określony w protokole inwentaryzacji.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Sądem właściwym miejscowo do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów, jest sąd właściwy z uwagi na siedzibę Zamawiającego.

§ 16

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

**WYKONAWCA**

PPHU **Partner**

Jacek Sordyl

44-300 Wodzisław Śląski, ul. Ogrodowa 20  
tel./fax 32 465 63 61 NIP 647-199-60-61

Zatwierdziła: Danuta Nowicka-Zdziebko (SOD)  
Sporządził: Marcin Wieczorek  
Akceptacja prawna: Waldemar Nowak

**ZAMAWIAJĄCY**

Z-ca dyrektora  
ds. finansowo-ekonomicznych  
Beata Brawańska-Merta

...DOMARO Spółka z o.o.  
ul. dr. L. Mendęgo 2  
44-300 Wodzisław Śląski  
NIP: 647-257-31-20