

## U M O W A nr ..... WZÓR

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 instalacji wodociągowo-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej. Konserwacja w zakresie drobnych robót instalatorskich i hydraulicznych w ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego oraz wykonywanie robót instalatorskich i hydraulicznych 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. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia całodobowych dyżurów przez min. jednego pracownika wyposażonego w aktywny telefon komórkowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo przystępować do usuwania awarii w czasie nie dłuższym niż 60 minut od momentu otrzymania informacji o jej wystąpieniu. Informacje o awariach pracownik będzie przyjmował pod numer tel. ....
5. 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.
6. Szczegółowy zakres usług, które będą wykonywane w ramach wynagrodzenia ryczałtowego określa załącznik nr 2 do umowy.
7. Szczegółowy zakres usług, które będą wykonywane i rozliczane kosztorysem powykonawczym określa załącznik nr 3 do umowy.
8. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie w budynkach i lokalach określonych w załączniku nr 1 do umowy.
9. Realizacja przedmiotu umowy następować będzie na podstawie indywidualnych zleceń wystawianych przez Zamawiającego oraz na podstawie obowiązków wynikających z zakresu prac.
10. Zlecenia, o których mowa w ust. 9 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: [kolkowski@pgkim.konin.pl](mailto:kolkowski@pgkim.konin.pl)
11. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do wzajemnej współpracy w ramach realizacji zamówienia.
12. Nadzór i kontrolę nad realizacją postanowień umowy sprawować będą:  
 ze strony Zamawiającego:  
 - Inspektor ds. technicznych – Kazimierz Olkowski – tel. ....  
 - 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 ryczałtu, który wynosi miesięcznie **netto .....zł**, plus obowiązujący podatek VAT, słownie: .....**brutto:.....zł** słownie:.....
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za usługi, o których mowa w §1, ust. 7, ustalane będzie na podstawie stawki roboczogodziny wraz z narzutami (koszty ogólne i zysk) **w wysokości .....zł/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: 01-01-2026 r. do dnia 31-12-2026 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. WYPOSAŻONYCH  
W INSTALACJĘ WODOCIĄGOWO-KANALIZACYJNĄ**

Wykaz budynków	Powierzchnia użytkowa m <sup>2</sup> :
Broniewskiego 3b	27,18
Górnicza 14	200,00
Kaliska 20a	285,40
Kosmonautów 3	29,07
Kosmonautów 10	417,42
3 Maja 31b	23,23
3 Maja 52c	57,18
Przemysłowa 21	487,07
Wodna 41	428,03
<b>Suma razem:</b>	<b>1 954,58</b>

**WYKAZ BUDYNKÓW WYPOSAŻONYCH W INSTALACJĘ CENTRALNEGO OGRZEWANIA I  
I CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ**

Wykaz budynków	Powierzchnia użytkowa m <sup>2</sup> :
Górnicza 14	200,00
Kosmonautów 10	417,42
Przemysłowa 21	487,07
<b>Suma razem:</b>	<b>1 104,49</b>

**Prace wykonywane w ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego:**

Granice konserwacji instalacji wewnętrznej stanowią:

- a) dla c.o – od rozdzielaczy całości instalacji wewnętrznej,
- b) dla c.w – od zaworów za wymiennikiem c.w w całości instalacji do punktów czerpalnych

Konserwacja instalacji wewnętrznej c.o i c.w obejmuje:

- 1.1 Czyszczenie, płukanie udrażnianie instalacji wewnętrznej i odbiorników ciepła.
- 1.2 Naprawa uszkodzonej armatury odcinającej.
- 1.3 Usuwanie awarii w ramach całodobowego pogotowia z uwzględnieniem konieczności wejścia do lokalu pod nieobecność mieszkańców w asyście policji lub straży miejskiej – wymagane zapewnienie ślusarza.
- 1.4 Uruchomienie i wyłączenie wewnętrznej instalacji grzewczej na każde wezwanie Zamawiającego.
- 1.5 Usuwanie wszelkich przecieków na odbiornikach ciepła i przewodach rozprowadzających ciepło.
- 1.6 Usuwanie niedogrzewań lokalnych spowodowanych utratą drożności zaworu, gałązki, zapowietrzeniem się grzejnika itp.
- 1.7 Likwidację zakłóceń w dostawie ciepła powstałych na skutek rozregulowania się instalacji lub braku właściwych parametrów temperatury i ciśnienia wężla cieplnego oraz w instalacji c.o i c.w.u - / systematyczna kontrola w/w parametrów, w tym kontrolę prawidłowości działania automatyki pogodowej w węźle cieplnym w zakresie utrzymania ustalonej wartości temperatury zewnętrznej określonej przez zleceniodawcę przy której następuje wyłączenie ogrzewania w węźle/.
- 1.8 W razie potrzeby rozregulowanie całej instalacji c.o, wypłukanie wodą wodociągową poziomów, gałęzi i grzejników. Ponowną regulację zgodnie z dokumentacją techniczną instalacji c.o w budynku.
- 1.9 Comiesięczna kontrola sprawności liczników ciepła, w tym sprawdzenie odczytów i nastaw automatyki ciepłej wody w węźle cieplnym.
- 1.10 Sprawdzenie prawidłowości przepływów w węzłach cieplnych zgodnie z kartą obiektu .
- 1.11 Przegląd poziomów instalacji C.O., sprawdzenie stanu technicznego izolacji , zaworów odcinających i zaworów regulacyjnych.
- 1.12. Sprawdzenie i przeczyszczenie filtrów na instalacji c.o. i c.w.u. przed sezonem grzewczym

Konserwacja instalacji wewnętrznej wod-kan obejmuje:

- 1. Usuwanie drobnych nieszczelności instalacji wodociągowo-kanalizacyjnych.
- 2. Usuwanie awarii w ramach całodobowego pogotowia z uwzględnieniem konieczności wejścia do lokalu pod nieobecność użytkownika lokalu w asyście policji lub straży miejskiej – wymagane zapewnienie ślusarza.
- 3. Przeczyszczenie wodomierzy, założenie plomb powierzonych przez Zamawiającego, w przypadku plomb wykonawcy Zamawiający ponosi koszty zakupu plomb.
- 4. Ustalenie przyczyn wzajemnego zalewania lokali przez użytkowników oraz spisanie notatki służbowej i przekazanie jej Zamawiającemu.
- 5. Usuwanie niedrożności w instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej do studzienki na przy kanaliku siłami własnymi, a w przypadkach szczególnych przy konieczności użycia pojazdu specjalistycznego (WUKO), należy każdorazowo uzgadniać z pracownikiem Zamawiającego odpowiedzialnym za nadzór prac wynajem pojazdu na koszt Zamawiającego
- 6. Harmonogramowe czyszczenie wpustów ulicznych, rur spustowych z osadnikiem i kolanem (gaigery) raz w roku.
- 7. Odczyty wodomierzy w pawilonach i lokalach usługowych w terminach wskazanych przez Zamawiającego.
- 8. Przegląd poziomów instalacji zimnej i ciepłej wody, sprawdzenie stanu technicznego izolacji, zaworów odcinających i zaworów regulacyjnych podpiwnowych

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

**Wykaz prac wykonywanych w ramach indywidualnych zleceń wystawianych przez Zamawiającego:**

1. Naprawa izolacji termicznej rur centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.
2. Awaryjna wymiana grzejników.
3. Wymiana głowic baterii i kranów w pralniach oraz innych pomieszczeniach ogólnego użytku.
4. Naprawa pęknięć pionów i poziomów instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.
5. Wymiana zaworów grzejnikowych oraz odpowietrzników.
6. Wymiana uszkodzonej armatury odcinającej.
7. Wymiana skorodowanych odcinków rur w przejściach przez stropy oraz w podobnych przypadkach.
8. Wykonywanie wszelkich innych drobnych prac związanych z konserwacją instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.
9. Wymiana zaworów odcinających w lokalach
10. Wymiana zaworów podpionowych.
11. Wymiana zaworów czerpialnych w pomieszczeniach wspólnych.
12. Wymiana odcinków rur wodociągowych pionowych i poziomych.
13. Wymiana odcinków pionów i poziomów kanalizacji sanitarnej.
14. Wymiana odcinków rur kanalizacji deszczowej (przykanaliki, czyszczaki).
15. Wymiana wodomierzy.
16. Inne roboty zlecane indywidualnie.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

**PROTOKÓŁ**

**z odbioru wykonanych usług cyklicznych konserwacji instalacji wodociągowo-  
kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej 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 instalacji wodociągowo-kanalizacyjnych,  
centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w ramach indywidualnych zleceń na  
podstawie wynagrodzenia ryczałtowego oraz na podstawie stawki r-g**

W miesiącu ..... 2025 r. wykonano następujące prace:

<b>L.p.</b>	<b>Nr zlecenia</b>	<b>Adres budynku</b>	<b>Zakres zlecenia</b>	<b>Data wykonania</b>	<b>Uwagi dodatkowe</b>

W wyniku przeprowadzonych czynności stwierdza się, co następuje:

.....  
 .....  
 .....

Adnotacje i inne uwagi:

.....  
 .....  
 .....

Konin, dnia .....

PRZEDSTAWICIEL WYKONAWCY

PRZEDSTAWICIEL ZAMAWIAJĄCEGO

.....

.....