

UMOWA (PROJEKT)

zawarta dnia w Boguszowie-Gorcach pomiędzy
Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości przy ul..... w Boguszowie-Gorcach
NIP..... reprezentowaną w niniejszej Umowie na podstawie upoważnienia przez:

-

zwaną dalej „Zamawiającym” z jednej strony,

a :

.....
z drugiej strony, reprezentowanym w niniejszej Umowie przez:

-

zwanym dalej "Wykonawcą" (wybrany w drodze zaproszenia Zamawiającego)

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonywania **drobne naprawy bieżące oraz stałe świadczenie usług konserwacyjnych instalacji elektrycznej** w budynku wspólnot mieszkaniowej przy ul. w Boguszowie-Gorcach, zgodnie z zakresem prac, ujętych w specyfikacji technicznej, stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.
2. Świadczenie usług objętych przedmiotem zamówienia będzie następować w:
 - częściach wspólnych budynku
3. Do każdego zlecenia Wykonawca robót zobowiązany jest dołączyć kosztorys na wykonany zakres robót, który po sprawdzeniu przez Inspektora Nadzoru, będzie podstawą do zapłaty wynagrodzenia
4. Naprawy bieżące i roboty remontowe wykonywane będą w terminach po ustaleniu kolejności z przedstawicielem Zamawiającego.
5. Usługi konserwacyjne Wykonawca realizować będzie na podstawie codziennych zgłoszeń Zamawiającego zgodnie z § 7 niniejszej umowy.
6. W sytuacjach wymagających natychmiastowej interwencji Wykonawca zobowiązany jest usunąć awarię lub jeżeli natychmiastowe usunięcie awarii jest niemożliwe z uwagi na jej skomplikowany charakter, wykonawca zobowiązany jest wykonać doraźne zabezpieczenie miejsca awarii. Reakcja Wykonawcy na zgłoszenie winna nastąpić w ciągu 2 godzin od powiadomienia telefonicznego lub otrzymania faksu, e-maila o fakcie zaistnienia awarii. Zabezpieczenie awarii, której nie można usunąć od razu na miejscu, powinno skutecznie ograniczyć bądź wyeliminować ewentualne zagrożenie bezpieczeństwa lub dalsze straty materialne.
7. Zamawiający będzie nakazywał natychmiastowe usunięcie awarii instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych lub zabezpieczanie awarii bezpośrednio zagrażających bezpieczeństwu lub mieniu obiektu.
8. Zamawiający będzie się rozliczać wyłącznie z Wykonawcą wybranym w niniejszym postępowaniu.

§ 2

Częściami składowymi niniejszej umowy są następujące dokumenty:

1. oferta Wykonawcy,
2. w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kopię aktualnej polisy na wartość nie mniejszą niż 100 000,00 PLN (każdorazowo w przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia)

§ 3

Umowa zostaje zawarta **od dnia 01.01.2020. do dnia 31.12.2020r.**

§ 4

1. Za wykonane prace z zakresu napraw bieżących Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowo-ilościowe wynikające z ilości rzeczywiście wykonanych prac i przyjętych przez Inspektora Nadzoru.
2. Rozliczenie prac następować będzie na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego na podstawie stawek podanych w formularzu oferty.
3. Ceny materiałów i sprzętu, będą miały średnie ceny (bez Kz) wydawnictwa „SEKOCENBUD” z poprzedniego kwartału. W przypadku braku cen na materiały i sprzęt w powyższej publikacji, będzie uznawana cena na podstawie faktury zakupu przedstawionej przez Wykonawcę, jednak nie

wyższa niż średnie ceny rynkowe.

4. Zgodnie z ofertą ustala się stawkę roboczogodziny: **R netto = zł R brutto = zł**
5. Koszty zakupu, koszty ogólne i zysk zostaną obliczone przy zastosowaniu wskaźników procentowych w następujących wysokościach :
 1. koszty pośrednie - **Kp - % (R+S)**
 2. koszty zakupu materiałów - **Kz - % (M)**
 3. zysk - **Z - % (R+Kp(R), (S+Kp(S))**
6. Kalkulacja stawki roboczogodziny uwzględnia koszt dojazdu oraz transportu materiałów do miejsca przeznaczenia.
7. Za każdorazowy przyjazd na awarię cena za wykonanie czynności polegających na dojeździe, zlokalizowaniu awarii, usunięciu miejsca awarii, których łączny czas nie przekroczy 1 roboczogodziny, ustalona będzie przy zastosowaniu do stawki roboczogodziny współczynnika 2,00.

§ 5

1. Wynagrodzenie ustalone w sposób określony w §4 będzie realizowane na podstawie faktur wystawionych na Wspólnotę Mieszkaniową.
2. Należność przysługująca Wykonawcy płatna będzie przelewem w terminie do **30 dni** licząc od dnia dostarczenia faktury z kompletem dokumentów rozliczeniowych do siedziby Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Boguszowie-Gorcach. Za datę płatności strony ustalają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest wystawić fakturę w terminie 30 dni od daty sprawdzenia przez inspektora nadzoru kosztorysu i podpisania protokołu odbioru robót..
4. W przypadku nie wystawienia faktury w terminie Zamawiający naliczy kary w wysokości 20% wartości brutto wykonanych robót.
5. **Wykonawca umieści na fakturze symbol i nr zlecenia.**

§ 6

Nadzór z ramienia Zamawiającego pełnić będzie Inspektor Nadzoru w osobach:

Pani Lidia Dąbrowska, Pan Zbigniew Polanowski, każdorazowo wskazany na zleceniu.

§ 7

1. Zamawiający prowadzić będzie rejestr zgłoszeń awarii i usterek z adnotacją o terminie i sposobie ich usunięcia .
2. Przedstawiciel Wykonawcy zobowiązany jest zgłaszać się w Dziale Technicznym 1 x dziennie (godz. 7:00 – 9:00) w celu uzgodnienia bieżących potrzeb Zamawiającego.

§ 8

Zamawiający zobowiązany jest;

1. Zapewnić Wykonawcy swobodny dostęp do obiektów Zamawiającego celem prawidłowego i bezpiecznego wykonania prac będących przedmiotem umowy;
2. Zgłaszać natychmiast Wykonawcy zauważone usterek.

§ 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 1. za niewykonanie bez uzasadnionej przyczyny napraw bieżących i prac remontowych oraz konserwacyjnych objętych zgłoszeniami, o których mowa w §1 ust 4 i 5 - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w kosztorysie inwestorskim na dane zadanie, sporządzonym zgodnie ze stawkami wskazanymi w umowie.
 2. za opóźnienie w wykonaniu **awarii** (do 1000,00zł), które wymagają niezwłocznego usunięcia — w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w kosztorysie powykonawczym na dane zadanie, za każdy dzień opóźnienia;
 3. za opóźnienie w wykonaniu **napraw bieżących i prac remontowych** (powyżej 1000,00 zł), które wymagają niezwłocznego wykonania — w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w kosztorysie powykonawczym na dane zadanie, za każdy dzień opóźnienia;
 4. za opóźnienie w usunięciu usterek jakie wystąpią w pracach już wykonanych przez Wykonawcę w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w kosztorysie powykonawczym na dane zadanie, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia, w którym usterka winna być usunięta,
2. Jeżeli w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania prac będących przedmiotem umowy

wyrażona zostanie szkoda przenosząca wartość należnych kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości.

3. Zapłata kary umownej nie zwalnia od obowiązku wykonania prac lub usunięcia usterek i awarii w dodatkowym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. Nie wykonanie prac lub usunięcia usterek i awarii w wyznaczonym dodatkowym terminie uprawnia Zamawiającego do ich wykonania lub usunięcia we własnym zakresie oraz do potrącenia poniesionych kosztów i należnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z wystawionej faktury.

§ 10

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim w trakcie i w związku z wykonywaniem prac objętych niniejszą umową.

§ 11

1. Zamawiający będzie uprawniony do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
 1. pomimo wyznaczenia dodatkowego terminu Wykonawca nie wykonał całości lub części prac objętych niniejszą umową;
 2. nie wykonuje obowiązków wynikających z §1 ust. 1 do umowy.
2. Zamawiający będzie mógł rozwiązać umowę z przyczyn określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę rozwiązania umowy.
3. Poza sytuacją określoną w ust.1 umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron za 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 12

1. Zatrudnienie przez Wykonawcę podwykonawców może się odbyć za pisemną zgodą Zamawiającego.
2. Zatrudnienie podwykonawców nie może w żaden sposób skutkować podwyższeniem Wykonawcy wynagrodzenia.
3. W przypadku zapłaty wynagrodzenia w części dotyczącej prac realizowanych przez podwykonawcę wymagane jest każdorazowe załączenie do wystawionej przez Wykonawcę faktury pisemnego oświadczenia podwykonawcy, że Wykonawca zapłacił podwykonawcy wynagrodzenie za przedmiotowy zakres prac.
4. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za działania lub zaniechanie własne.
5. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić właściwą koordynację prac powierzonych poszczególnym podwykonawcom.
6. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności wobec podwykonawców z tytułu umów zawieranych z nimi przez wykonawcę.

§ 13

1. Okres gwarancji na prace o charakterze:
 1. **remontowym – 36 m- cy od daty odbioru,**
 2. **konserwacyjnym - 12 m- cy od daty odbioru**
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne, zmniejszając wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z Kodeksem Cywilnym.

§ 14

1. Dopuszczalne będą zmiany nieistotne, uznane za tożsame, tzn. takie, o których wiedza na etapie postępowania o udzielenie zamówienia nie wpłynie na krąg podmiotów ubiegających się o to zamówienie lub wynik postępowania, np. ustawowa zmiana stawki podatku VAT.
2. Zmiany w treści umowy będą dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 15

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego .
2. Sprawy sporne wynikłe na tle realizacji umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 16

Umowa sporządzona została w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egz. Otrzymuje Wykonawca, a 2 egz, Zamawiający.

Załączniki:

zał. 1 – specyfikacja techniczna

Zamawiający;

Wykonawcy: