

UMOWA NR /2020

zawarta dnia w Boguszowie-Gorcach między:

Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Szkolnej 10 w Boguszowie-Gorcach (NIP:)

Reprezentowaną przez:

- **Prezesa Zarządu ZGM SP. Z o. o. - Pana**

zwanym dalej "Zamawiającym,

,a

.....
reprezentowaną w niniejszej Umowie przez:

-

zwanym dalej „Wykonawcą”

§ 1

Przedmiot i termin realizacji umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie przeglądu technicznego oraz świadczenie usług serwisowania i konserwacji urządzeń grzewczych w **kotłowni gazowej budynku przy ul. Szkolnej 10** w Boguszowie-Gorcach. Szczegółowo zakres przedmiotu umowy obejmuje:

1. **Wykonanie przeglądu rocznego kotła gazowego po sezonie grzewczym, w terminie do 15.12.2020r. przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia.**

Szczegółowy zakres prac związany z przeglądem:

1. przegląd techniczny kotła, armatury zabezpieczająco-odcinającej i regulatorów z analizą spalin i pomiarem ciągu kominowego, z uwzględnieniem szczelności instalacji odprowadzenia spalin, zakończony odpowiednim protokołem,
2. przegląd szczelności i stanu technicznego instalacji c.o.,
3. przegląd szczelności i stanu technicznego instalacji gazowej zakończony odpowiednim protokołem,
4. konserwacja, korekta nastaw, regulacja i czyszczenie kotła, automatyki kotłowej, armatury zabezpieczającej oraz kontrolno-pomiarowej z uwzględnieniem regulacji palników,
5. sprawdzenie poprawności połączeń elektrycznych regulatorów kotła i osprzętu elektromechanicznego na kotłowni,
6. **kontrola pomp, zaworów bezpieczeństwa i naczyń wzbiorczych.**
2. **Świadczenie usług serwisowych urządzeń kotłowni tj:**
 1. Nadzór nad prawidłową pracą urządzeń stanowiących wyposażenie kotłowni,
 2. Korygowanie i optymalizowanie nastaw programowych automatyki sterującej,
 3. Uzupełnianie wody w zładzie instalacji c.o.,
 4. Kontrola pracy kotłowni raz w tygodniu w sezonie grzewczym (dopuszczamy zdalny monitoring)
 5. Utrzymanie gotowości na informację o awarii i reakcję w ciągu 2-ch godzin od otrzymania zgłoszenia, przyjazd na miejsce awarii, określenie przyczyn awarii, określenie kosztów usunięcia awarii oraz możliwie szybkie usunięcie awarii
 6. Przeprowadzenie przed rozpoczęciem sezonu grzewczego głównej próby szczelności i wytrzymałości instalacji gazowej – odcinka rurociągu od gazomierza do urządzeń w kotłowni zakończone odpowiednim protokołem,
 7. Dostarczenie książki ruchu i eksploatacji kotłowni oraz dokonywanie w niej zapisów parametrów, awarii, usterek i kontroli kotłowni.

2. Termin realizacji

1. Termin rozpoczęcia świadczenia usług objętych przedmiotem umowy - **po podpisaniu umowy.**
2. Termin zakończenia świadczenia usług objętych przedmiotem umowy – **10.05.2021r.**

§ 2

Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) Zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy robót.

2. Wykonawca, oprócz obowiązków wynikających z § 1, zobowiązuje się do:

- 1) Ochrony przed uszkodzeniem i kradzieżą powierzonego mu mienia, aż do momentu zakończenia

- obowiązki umowy
- 2) Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami (jeżeli uprawnienia są wymagane)
 - 3) Utrzymania porządku w miejscu wykonywania przedmiotu umowy,
 - 4) **przestrzegania przepisów BHP i p. poź.**

§ 3

Wynagrodzenia

1. Wynagrodzenie przyjęte zostało na podstawie oferty z dnia w wysokości:
 - a. za wykonanie prac określonych w § 1 ust. 1 pkt. 1 tj przegląd techniczny urządzeń brutto:
 - b. za wykonanie prac określonych w § 1 ust. 1 pkt. 2 tj świadczenie usług serwisowych brutto/m-c
 - c. **Razem całkowita wartość umowy brutto (a + c x 6 i 1/3 miesiąca):**
słownie:

§ 4

Przedstawiciele stron

1. **Przedstawicielem Zamawiającego będzie:**

Imię i nazwisko : – zarządca rejonu

Adres i nr telefonu:

2. **Przedstawicielem Wykonawcy będzie:**

Imię i nazwisko :

Adres i nr telefonu: tel.

§ 5

Materiały i urządzenia

1. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić materiały i urządzenia, konieczne do wykonania przedmiotu umowy.

§ 6

Rozliczenia

1. Zapłata za wykonanie prac określonych w § 1 ust. 1 pkt. 1 nastąpi jednorazowo, po wykonaniu i odbiorze niniejszych czynności, na podstawie faktury vat wystawionej na wspólnotę mieszkaniową, w wysokości określonej w § 3 ust. 1 pkt. a.
2. Wynagrodzenie za wykonanie prac określonych w § 1 ust. 1 pkt. 2 regulowane będzie raz w miesiącu na podstawie faktury Vat wystawionej na wspólnotę mieszkaniową, na koniec miesiąca lub po zakończeniu świadczenia usługi w danym miesiącu. Wysokość miesięcznego wynagrodzenia wykonawcy stanowi kwota określona w § 3 ust. 1 pkt. b. **Wysokość wynagrodzenia za okres, w którym świadczenie niniejszych usług nie odbywało się przez pełny miesiąc, zostanie obliczona proporcjonalnie do ilości dni w danym miesiącu, w których wykonawca świadczył usługi określone w § 1 ust. 1 pkt. 2.**
3. Płatność dokonana będzie w formie przelewu na rachunek Wykonawcy wskazany każdorazowo na wystawionej fakturze VAT, w terminie 7 dni od dnia dostarczenia faktury do siedziby Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o.
4. Do faktury VAT za przegląd techniczny należy dołączyć odpowiednie protokoły z przeprowadzonego przeglądu.
5. Koszt wykonanych napraw w ramach zgłoszonych awarii rozliczony zostanie odrębnym zleceniem, przy czym:
 - a) Wykonawca może usunąć awarię, bez uzyskania zgody Zamawiającego, jeżeli koszt jej usunięcia nie przekracza kwoty 1 500,00 PLN
 - b) jeżeli koszt usunięcia awarii przekracza kwotę 1 500,00 PLN, Wykonawca jest zobowiązany uzyskać zgodę Zamawiającego na usunięcie awarii.
6. Wykonawca oświadcza, że *nie jest płatnikiem podatku VAT-/ *jest płatnikiem podatku VAT, posiada NIP
7. Strony zobowiązują się, iż nie będą cedować wierzytelności z tytułu realizacji przedmiotu umowy na osoby trzecie.

§ 7

Kary i odszkodowania

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- za opóźnienie wykonania przeglądu technicznego w wysokości 0,2 % wynagrodzenia „brutto” określonego w § 3 ust. 1 pkt. a, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia określonego w §1 ust. 1 pkt. 1 do daty dostarczenia protokołów z przeglądu technicznego,
- za opóźnienie w czasie reakcji na awarię, w wysokości 0,2% wynagrodzenia „brutto” określonego w § 3 ust. 1 pkt. b, za każdą rozpoczętą godzinę zwłoki licząc po upływie 2-ch godzin od momentu zgłoszenia awarii.
- za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia „brutto” określonego w § 3 ust. 1 pkt. c

2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.

§ 8

Rozwiązanie Umowy

1. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem 1 - miesięcznego okresu wypowiedzenia.
1. Zamawiający ma prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 1. wykonawcy zostanie cofnięte lub wygaśnie zezwolenie na prowadzenie działalności będącej przedmiotem umowy;
 1. Wykonawca bez uzasadnienia nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie;
 2. Wykonawca narusza podstawowe obowiązki wynikające z niniejszej umowy lub powoduje swoim działaniem albo zaniechaniem zagrożenie życia lub zdrowia mieszkańców.

§ 9

Postanowienia ogólne

1. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd, właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego i ustawy prawo zamówień publicznych.

§ 10

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający, a trzeci Wykonawca.

Załączniki:

.....

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: