

U M O W A Nr /202...

zawarta dnia w Boguszowie-Gorcach między:

Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. z siedzibą w Boguszowie-Gorcach, ul. Sienkiewicza 46, 58-370 Boguszów-Gorce, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000107579, NIP: 886-26-53-520, REGON: 891412534, reprezentowaną w niniejszej umowie przez, adres do doręczeń drogą poczty elektronicznej: **zgm@boguszow.com.pl**, zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

....., adres do doręczeń drogą poczty elektronicznej:, zwanego dalej „**Wykonawcą**”.

§ 1

Przedmiot umowy

1. **Zamawiający** zleca a **Wykonawca** przyjmuje do realizacji: **wykonanie przeglądów instalacji elektrycznej w budynkach i lokalach Wspólnot Mieszkaniowych (87 budynków, w tym 686 lokali), administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Boguszowie-Gorcach w 2023 roku**, zgodnie z harmonogramem, który stanowi załącznik nr 1, będący integralną częścią niniejszej umowy.
2. Przedmiot umowy należy wykonać w zakresie zgodnym ze wzorami protokołów przeglądu instalacji elektrycznej w części wspólnej oraz w lokalu stanowiącymi kolejno załączniki nr 2 i 3 będące integralną częścią niniejszej umowy.

§ 2

Terminy realizacji

Przedmiot umowy wykonywany będzie **od dnia 02.01.2023 r. do 31.12.2023 r. w terminach określonych w harmonogramie stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.**

§ 3

Wynagrodzenie

1. Wykonawca rozliczany będzie w sposób ryczałtowo-ilościowy na podstawie ilości rzeczywiście wykonanych prac.
2. Płatność Wykonawcy regulowana będzie fakturami częściowymi, wystawianymi do 5. dnia każdego miesiąca, obejmującymi wynagrodzenie za przeglądy wykonane w miesiącu ubiegłym, na podstawie dostarczonych i zatwierdzonych przez Zamawiającego protokołów przeglądu.
3. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi z konta bankowego Zamawiającego, **w terminie do 30 dni**, od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z wykonanymi protokołami i zestawieniem dostarczonych protokołów, sporządzonym zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 4, będący integralną częścią niniejszej umowy, zaakceptowanymi przez Zamawiającego. Za datę płatności strony przyjmują dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Stawki ryczałtowe, przyjęte na podstawie oferty wykonawcy z dnia....., która stanowi załącznik nr 5, będący integralną częścią niniejszej umowy tj.:

1. przegląd części wspólnej – **PLN Brutto**
słownie:

2. przegląd lokalu PLN Brutto
słownie
3. Przewidywana ilość budynków ... x PLN = PLN
4. Przewidywana ilość lokali x PLN = PLN
5. Razem wartość umowna brutto PLN
słownie

5. Zapłata za fakturę będzie realizowana na rachunek bankowy wskazany na fakturze, związany z prowadzoną działalnością gospodarczą, który jest zgłoszony do wykazu kont bankowych tzw. Białej Listy Podatników, pod rygorem odmowy zapłaty.

§ 4 Przedstawiciele stron

1. Przedstawiciel Wykonawcy:

Imię i nazwisko :
nr telefonu :
adres e-mail :

2. Przedstawiciel Zamawiającego:

Imię i nazwisko :
nr telefonu :
adres e-mail :

3. Przedstawiciel Zamawiającego określony w ust. 2 niniejszego paragrafu upoważniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń, które są niezbędne do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy.
4. Oświadczenie woli składane będą w formie elektronicznej, za pośrednictwem poczty elektronicznej, na adres wskazany przez strony niniejszej umowy. Oświadczenie takie będzie uważane za skutecznie złożone drugiej stronie umowy z chwilą, gdy operator poczty elektronicznej umożliwił adresatowi jej odczytanie na serwerze poczty elektronicznej, bez względu na to, czy wiadomość ta została odczytana, czy też nie.

§ 5 Obowiązki stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Podjęcie próby w wyegzekwowaniu dostępu do lokali niedostępnych pomimo dokonania dwóch prób wejścia do danego lokalu przez Wykonawcę,
- 2) Powiadomienie Wykonawcy o ustalonym terminie możliwości wejścia do lokalu, o którym mowa w pkt. 1 niniejszego ustępu,
- 3) Przyjęcie od Wykonawcy i sprawdzenie dokumentów wymaganych niniejszą umową,
- 4) Dokonywanie płatności zgodnie z postanowieniami § 3 umowy.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Powiadamianie mieszkańców budynku oraz osób wyszczególnionych w § 4 ust. 2 niniejszej umowy, o przystąpieniu do wykonywania przeglądów na 7 dni przed przystąpieniem do ich wykonania,
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do wywieszania na tablicy ogłoszeń usytuowanej na klatce schodowej lub na drzwiach wejściowych do budynku ogłoszenia o terminie wykonywanych przeglądów i obowiązku udostępnienia lokali oraz pomieszczeń,
- 3) Terminowe i prawidłowe wykonywanie usług tj:
 - zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik nr 1 do umowy,
 - zgodnie z warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i art.

62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późniejszymi zmianami.

- 4) Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania protokołów z przeglądu najpóźniej do 5-tego dnia następnego miesiąca po ich wykonaniu wraz z zestawieniem sporządzonym zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 4 do umowy, do siedziby podmiotu zarządzającego tj. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. Z o. o. ul. Sienkiewicza 46 58-370 Boguszów-Gorce.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania co najmniej dwóch prób wejścia do danego lokalu w celu wykonania w nim przeglądu instalacji elektrycznej. Po dwóch nieudanych próbach dostępu do danego lokalu w danej nieruchomości Wykonawca zgłasza ten fakt na piśmie Zamawiającemu.
- 6) Po otrzymaniu informacji o której mowa w ust. 1 pkt. 2 niniejszego paragrafu, Wykonawca zobowiązany jest wykonać przegląd instalacji elektrycznej w danym lokalu, w ustalonym terminie i dostarczyć brakujący protokół wraz z kolejną wystawianą fakturą częściową.

§ 6

Kary umowne

Strony ustalają, że w przypadku przekroczenia terminów wykonania usług określonych w harmonogramie stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy Zamawiający może:

- 1) naliczyć karę umowną w wysokości 1,0 zł za każdy dzień przekroczenia tych terminów, za każdy stwierdzony przypadek.
- 2) zlecić wykonanie tych usług innemu wykonawcy, na koszt i ryzyko Wykonawcy w przypadku niewykonania przedmiotu umowy w wyznaczonym przez Zamawiającego w formie pisemnej terminie dodatkowym lub nienależytego wykonywania umowy przez Wykonawcę. Za nienależyte wykonywanie umowy strony w szczególności rozumieją wykonywanie przez Wykonawcę robót z naruszeniem istotnych warunków Umowy, harmonogramu, zaniedbywanie przez Wykonawcę w rażący sposób zobowiązań umownych pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego, a także wykonywanie przez Wykonawcę robót niezgodnie ze złożoną ofertą.

§ 7

Zmiany umowy

1. Zamawiający ma prawo do wprowadzenia zmian w harmonogramie w zakresie ilości budynków oraz terminów wykonania przeglądów. O wprowadzeniu zmiany Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.

§ 8

Odstąpienie od umowy

1. Każda ze stron może odstąpić od Umowy w przypadkach wskazanych w Umowie i określonych w przepisach prawa.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem na przyszłość w przypadkach, gdy:
 - a. Wykonawca nie wywiązuje się z przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1;
 - b. Wykonawca opóźnia się w rozpoczęciu realizacji przedmiotu umowy powyżej 14 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy;
 - c. Wykonawca wykonuje przedmiot umowy z naruszeniem Umowy lub wskazaniami Zamawiającego i pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego do prawidłowego wykonywania Przedmiotu umowy, Wykonawca nie zaprzestał nieprawidłowej realizacji Przedmiotu umowy we wskazanym przez Zamawiającego terminie, nie krótszym niż 3 dni;
 - d. Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał realizację Przedmiotu umowy, przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania przez Zamawiającego, Wykonawca nie powrócił do realizacji Przedmiotu umowy we wskazanym przez Zamawiającego terminie nie krótszym niż 3 dni;

- e. Wykonawca przystąpi do likwidacji prowadzonej przez siebie działalności,
3. Odstąpienie od Umowy, określone w ust. 2 nie jest odstąpieniem od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego i nie rodzi skutków w postaci zobowiązania do zapłaty kary umownej przez Zamawiającego.
 4. Odstąpienie od Umowy, określone w ust. 2 jest odstąpieniem od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i może nastąpić w terminie 30 dni liczonym od dnia wystąpienia okoliczności wskazanych powyżej w ust. 2 lit. a) – e).
 5. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i musi zawierać uzasadnienie.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. Oświadczenia woli składane będą w formie elektronicznej, za pośrednictwem poczty elektronicznej, na adres wskazany przez strony niniejszej umowy. Oświadczenie takie będzie uważane za skutecznie złożone drugiej stronie umowy z chwilą, gdy operator poczty elektronicznej umożliwił adresatowi jej odczytanie na serwerze poczty elektronicznej, bez względu na to, czy wiadomość ta została odczytana, czy też nie.
2. Wszystkie załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
4. Wszelkie spory wynikłe na tle stosowania umowy, rozstrzygać będzie właściwy sąd dla siedziby Zamawiającego.
5. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
6. W wypadku, jeżeli jakiegokolwiek postanowienia Umowy okażą się nieważne lub bezskuteczne, nie wpływa to na ważność lub skuteczność innych postanowień. Strony będą dążyły do zastąpienia postanowień nieważnych lub bezskutecznych innymi postanowieniami zgodnymi z pierwotną intencją Stron.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający, a trzeci Wykonawca.

Zamawiający:

Wykonawca:

Wykaz Załączników:

1. harmonogram – zał. 1
2. wzór protokołu przeglądu części wspólnej – zał. 2
3. wzór protokołu przeglądu lokalu – zał. 3
4. wzór zestawienia wykonanych przeglądów – zał. 4
5. Oferta wykonawcy z dnia..... – zał. 5
6.

Załącznik do faktury nr. z dnia.....

Zestawienie protokołów przeglądów instalacji elektrycznej
Wykonanych w(podać *miesiąc*)..... 2021r.

[illegible]

Przykład

| Adres | Termin wykonania przeglądu części wspólnej | Nr lokalu | Termin wykonania przeglądu w lokalu |
|--------------------|--|-------------|-------------------------------------|
| Ul. Św. Mikołaja 3 | 24.12.2020r. | 1 | 24.12.2020r. |
| | | 2 | - brak dostępu - |
| | | 3 | 30.12.2020r. |
| Ul. Sylwestrowa 5 | 31.12.2020r. | 1 | 31.12.2020r. |
| | | 2 | 31.12.2020r. |
| SUMA | 2 | SUMA | 4 |