

(wzór) UMOWA nr _____

zawarta w dniu _____ r. w Świebodzinie pomiędzy
Świebodzińskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o., ul. Cegielniana 2, 66-200 Świebodzin posiadającym REGON 971251397, NIP 9271728250, które reprezentuje: **Krzysztof Warcholik - Prezes Zarządu**, zwanym w treści umowy „Zamawiającym” z jednej strony,

a

_____ z siedzibą
 w _____ posiadającym NIP: _____
 _____ oraz REGON: _____ którego reprezentuje
 _____, zwanym w treści umowy „Wykonawcą”, z drugiej strony,

o następującej treści:

§1.1. Zamawiający w wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie Zapytania ofertowego udziela zamówienia, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie usługi awaryjnych napraw instalacji sanitarnych oraz wymiany wodomierzy w budynkach zarządzanych przez Świebodzińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Świebodzinie w następującym zakresie:

- a) Usuwanie awarii w instalacjach cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych w budynkach wymienionych w załączniku nr 1 do umowy.
- b) Prowadzenie pogotowia technicznego w ramach usuwania awarii w instalacjach cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych w budynkach wymienionych w załączniku nr 1 do umowy.
- c) Wymiana wodomierzy na zlecenie zamawiającego w budynkach wymienionych w załączniku nr 1 do umowy.

§ 2.1. Wykonawca zobowiązuje się do usuwania awarii w ramach pogotowia technicznego na instalacji w częściach wspólnych budynku.

2. Wykaz budynków objętych niniejszą umową podaje załącznik nr 1, który stanowi integralną część umowy.

3. Pod pojęciem awarii rozumie się nagłe uszkodzenie instalacji uniemożliwiające ich wykorzystanie i/lub powodujące w wyniku awarii straty albo koszty dla użytkowników obiektu.

4. Awarie, które należy usunąć w trybie natychmiastowym to są takie przypadki, które mogą spowodować m.in. pożar, zalanie itp. i tym samym mogą spowodować duże szkody lub zagrożenie bezpieczeństwa ludzi. Wykonawca w tych przypadkach podejmuje sam decyzję o przystąpieniu do usuwania awarii, informując o tym Zamawiającego.

5. Jeśli podczas usuwania awarii w częściach wspólnych budynku zaistnieje konieczność wejścia do lokalu własnościowego lub komunalnego albo do pomieszczeń przynależnych do tych lokali, ustala się procedurę wejścia do tych lokali (pomieszczeń) w oparciu o art. 13 ustawy o własności lokali (Dz. U. 1994 Nr 85 poz. 388 z późn. zm.) lub art. 10 ustawy o ochronie praw lokatorów (Dz. U. 2001 Nr 71 poz. 733 z późn. zm.).

§ 3.1. Awarię może zgłosić każdy użytkownik budynków wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy. Zgłoszenie takie będzie uznane przez Zamawiającego po jego sprawdzeniu.

2. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do usuwania awarii najpóźniej w ciągu 1,5 godziny od momentu jej zgłoszenia.

3. W sytuacji zgłoszenia kilku awarii jednocześnie, Wykonawca może przedłużyć ten czas określając zgłaszającemu czas przybycia na miejsce awarii.

§ 4.1. W ramach usuwania awarii instalacji, Wykonawca zobowiązuje się do:

- a) Usuwanie nieszczelności we wszystkich połączeniach i dławikach instalacji cieplnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych;
- b) Odpowietrzanie instalacji centralnego ogrzewania i grzejników;
- c) Uzupełnianie ubytków wody w instalacji centralnego ogrzewania;
- d) Usuwanie przyczyn niedogrzanania pomieszczeń, spowodowanych nieprawidłową pracą węzła c.o. lub kotłowni, zapowietrzeniem instalacji c.o., lub pojedynczego grzejnika, zatankiem rurociągu;
- e) Wymiana niesprawnej armatury, śrub, nakrętek
- f) Wymiana uszkodzonych uszczeltek, złączy, kryz, termometrów i manometrów;

- g) Płukanie pojedynczych grzejników;
- h) Czyszczenie filtrów, płukanie separatorów zanieczyszczeń;
- i) Udrażnianie instalacji kanalizacyjnych;
- j) Przeprowadzenie z udziałem Zleceniodawcy przeglądów instalacji ciepłych, rozdzielni c.o., węzłów ciepłych i kotłowni po sezonie grzewczym w celu ustalenia zakresu prac do wykonania przed następnym sezonem grzewczym.

§ 5.1. Pogotowie techniczne Wykonawcy będzie przyjmować zgłoszenia o awariach pod numerem telefonu _____, adres: _____

2. Wykonawca jest zobowiązany, w ramach pełnienia pogotowia technicznego, do usuwania awarii na podstawie zgłoszeń awarii całodobowo.

3. W przypadku braku dostępu do miejsca awarii, Wykonawca uzgadnia z przedstawicielem Zamawiającego sposób usunięcia zgłoszonej awarii.

4. W przypadkach nagłych, tj. wybuchu gazu, zalewania pomieszczeń itp., co może spowodować duże szkody lub zagrożenie bezpieczeństwa ludzi, Wykonawca sam podejmuje decyzję o przystąpieniu do usuwania awarii, informując przedstawiciela Zamawiającego.

§ 6.1. Wykonawca zobowiązuje się do:

- a) Rzetelnego, starannego i terminowego wykonywania usług zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
- b) Usuwania awarii i konserwacji oraz wymiany wodomierzy przy użyciu materiałów własnych lub powierzonych;
- c) Uzyskania czytelnego potwierdzenia wykonania robót przez przedstawiciela wspólnoty mieszkaniowej na załączonym formularzu z wyszczególnieniem czasu pracy;
- d) Uzyskania każdorazowo zgody Zamawiającego na piśmie, jeżeli przy usuwaniu awarii zajdzie konieczność wykonania szerszego zakresu robót niż przewidziano w zleceniu.
- e) Zgłaszania w następnym dniu roboczym usunięcia awarii w przypadku konieczności jej usunięcia w godzinach popołudniowych, potwierdzone przez przedstawiciela wspólnoty mieszkaniowej.

§ 7.1. Usuwanie awarii oraz wymianę wodomierzy Wykonawca wykonywać będzie na podstawie zleceń wystawionych przez Zamawiającego.

2. Nadzór nad wykonywaniem robót przez Wykonawcę oraz rozliczenie tych robót prowadzić będzie Zamawiający poprzez komórkę udzielającą zlecenia.

3. Przedstawicielami Zamawiającego upoważnionymi do nadzoru, odbioru i rozliczenia są technicy i administratorzy obszarów.

4. Przedstawicielem Wykonawcy upoważnionym do realizacji umowy jest _____

§ 8.1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w §1 umowy, strony ustalają następujące wynagrodzenie:

- a) Stawka robocizny za usunięcie awarii za jedną roboczogodzinę netto, przyjmując końcową wartość z kosztami pośrednimi i zyskiem w wysokości _____ zł dla prac wykonywanych w dni powszednie w godzinach: 7.00 – 16.00.
- b) Stawka robocizny za usunięcie awarii za jedną roboczogodzinę netto, przyjmując końcową wartość z kosztami pośrednimi i zyskiem w wysokości _____ zł dla prac wykonywanych w dni wolne od pracy oraz w dni powszednie w godzinach: 16.00-7.00.
- c) Stawka robocizny za usunięcie awarii za jedną roboczogodzinę netto, przyjmując końcową wartość z kosztami pośrednimi i zyskiem w wysokości _____ zł dla prac polegających na udrażnianiu kanalizacji wykonywanych z użyciem popychacza ciśnieniowego w dni powszednie w godzinach: 7.00 – 16.00.
- d) Stawka robocizny za usunięcie awarii za jedną roboczogodzinę netto, przyjmując końcową wartość z kosztami pośrednimi i zyskiem w wysokości _____ zł dla prac polegających na udrażnianiu kanalizacji wykonywanych z użyciem popychacza ciśnieniowego w dni wolne od pracy oraz w dni powszednie w godzinach: 16.00-7.00.
- e) Wynagrodzenie za wymianę jednego wodomierza netto, przyjmując końcową wartość z kosztami pośrednimi i zyskiem w wysokości _____ zł.

2. Na wysokość powyższych stawek składa się prowadzenie całodobowego pogotowia technicznego wymienionego w §1.

3. Koszty materiałów będą rozliczone bez kosztów zakupu materiałów na podstawie wystawionej faktury sprzedaży na daną nieruchomość.

4. Wynagrodzenie za usunięcie awarii rozliczane będzie na arkuszu kalkulacyjnym na podstawie faktycznego czasu wykonania robót i ustalonej powyżej stawki roboczogodziny (stawka z kosztami pośrednimi i zyskiem) oraz wykazu wbudowanych materiałów, potwierzonego przez przedstawicieli wspólnot mieszkaniowych i przedstawiciela Zamawiającego.

5. Wynagrodzenie za wymianę wodomierza rozliczane będzie na podstawie potwierzonego przez przedstawicieli wspólnot mieszkaniowych i przedstawiciela Zamawiającego protokołu z wykonanego zlecenia.

§9.1. Wykonawca udziela bezterminowo na cały okres trwania umowy gwarancji na wykonane roboty

§ 10.1. Należność za wykonanie przedmiotu umowy płatna będzie przelewem na konto Wykonawcy _____ po odbiorze przez Zamawiającego.

2. Wykonawca za wykonane roboty wystawi faktury bezpośrednio na daną nieruchomość, której awaria dotyczy.

3. Załącznikiem do faktur jest wykaz wykonanych prac wraz z dokumentacją rozliczeniową na poszczególne nieruchomości.

4. Zamawiający ureguje należność w ciągu 14 dni od daty dostarczenia faktury przez Wykonawcę.

§ 11.1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości trzykrotności najniższego wynagrodzenia brutto.

2. Jeżeli na skutek niewykonania bądź nienależytego wykonania przez Wykonawcę zlecenia Zamawiający poniósł szkodę, przysługuje mu prawo żądania odszkodowania ponad wysokość zastrzeżonej kary umownej do wysokości rzeczywistej poniesionej szkody.

§ 12.1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony od momentu jej podpisania do dnia 31 grudnia 2025 r.

2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy *Kodeksu cywilnego*,

3. Ewentualne spory, powstałe na tle realizacji niniejszej umowy, w tym o zapłaty, które nie zostaną rozwiązane polubownie, Strony poddadzą rozstrzygnięciu Sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

4. Każda ze stron może umowę wypowiedzieć z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.

5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Wykaz załączników stanowiących integralne części umowy:

- 1) Wykaz budynków objętych umową,
- 2) Opis przedmiotu zamówienia,
- 3) Oferta Wykonawcy z załącznikami,
- 4) Wzór arkusza kalkulacyjnego dot. rozliczenia wykonanej pracy
- 5) Kopia aktualnej polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA