

UMOWA- WZÓR Nr 8/U/WMB/2024

zawarta w dniu ..... pomiędzy **Wspólnotą Mieszkaniową BULVAR I przy ul. Studziennej 11-18 i Bednarskiej 18-24 w Elblągu zarządzaną przez Spółdzielnię Mieszkaniową „FILAR” z siedzibą przy ul. Konopnickiej 2A/18 w Elblągu** zwany dalej Zamawiającym, którego reprezentuje:

1. - Prezes Zarządu
2. - Członek Zarządu

a firmą:

..... NIP ..... REGON ....., zwaną dalej Wykonawcą, reprezentowaną przez:

1. .... - .....
2. .... - .....

o następującej treści:

§ 1

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

**Usługi serwisowania i wykonywania napraw instalacji domofonowej i systemu otwierania/zamykania drzwi wejściowych na terenie Wspólnoty Mieszkaniowej BULVAR I przy ul. Studziennej 11-18 i Bednarskiej 18-24 w Elblągu zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „FILAR” w Elblągu.**

w budynkach mieszkalnych i użytkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą według szczegółowego zakresu uzgadnianego z Wykonawcą po przeprowadzeniu diagnostyki i oględzin każdorazowo w wystawianym zleceniu stanowiącym podstawę rozpoczęcia prac,

- wykaz budynków objętych konserwacją stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszej umowy,
- zlecane prace wykonywane będą w sposób staranny i dokładny zgodnie z posiadanymi uprawnieniami,
- zmiana w stanie zasobu objętego konserwacją nie stanowi zmiany przedmiotu umowy i nie wpływa na zmianę składników ceny kosztorysowej, o której mowa w § 3 ust.1 niniejszej umowy, w obrębie Elbląga i Krynicy Morskiej
- Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do usunięcia awarii w ciągu 24 godzin od chwili zgłoszenia przez Zamawiającego pod warunkiem, że nie wystąpią utrudnienia w dostępie do lokalu/i do kluczy, lub gdy brak numeru telefonu do lokatora/ów itp.

§ 2

1. Usługi, o których mowa w § 1 umowy wykonywane będą w oparciu o wprowadzenia zlecenia przez pracownika SM „FILAR” - na portal do zgłaszania usterek, zapytań i zamówień na prace/usługi. Pisemne zlecenia potwierdzone przez pracownika SM „FILAR” stanowiąc będą podstawę do rozliczenia wykonanych prac/usług. Zlecenia na koniec miesiąca zostaną zebrane w formie tabelki i przedstawione Wykonawcy.
2. Termin wykonania prac/usług ustalany będzie każdorazowo przez upoważnionych pracowników stron. Ustala się maksymalny termin wykonania zamówienia na 2 dni roboczych licząc od dnia następnego po wprowadzeniu zlecenia na portal. W przypadkach uzasadnionych, (lub gdy występują utrudnienia w dostępie do lokalu/i do kluczy, brak numeru telefonu do lokatorów itp.) nie wymagających szybkiej realizacji prac lub gdy zakres robót, lub technologia wykonania wymagają dłuższego okresu realizacji, utrudnionego dostępu do materiałów, termin ten może być dłuższy i będzie ustalany przez strony.
3. Wykonawca po wykonaniu prac/usług określonych w danym zleceniu zobowiązany jest zgłosić pracownikowi SM „FILAR” zakończenie prac. Zgłoszenie zakończenia prac nastąpi przy użyciu portalu do zgłaszania usterek na stronie Wykonawcy.

§ 3

1. Usługi serwisowe będą rozliczane w oparciu o:
  - cennik opłat za usługi - robocizna będący składnikiem oferty Wykonawcy
  - kosztorys powykonawczy
  - stawki roboczogodzinoweja) materiały (M):
  - materiały - wg średnich cen rynkowych lub katalogowych występujących na terenie województwa warmińsko - mazurskiego
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT i do wynagrodzenia doliczy podatek od towarów i usług .
3. Wykonawca będzie rozliczał zleczone i wykonane prace/usługi fakturami.
4. Załącznikiem do faktury będzie komplet dokumentów rozliczeniowych, o którym mowa w § 4 ust. 2.
5. W okresie trwania umowy nie przewiduje się zmian cen CENNIKA OPŁAT ZA USŁUGI.
6. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres 1 roku od daty odbioru prac z wyłączeniem ingerencji osób trzecich, kradzieży , dewastacji i mechanicznych uszkodzeń.

#### § 4

1. Strony ustalają, iż zapłata należności określonych w fakturach będzie następowała w formie przelewu na rachunek Wykonawcy w terminie 14 dni roboczych od daty dostarczenia faktury wraz z kompletem dokumentów rozliczeniowych. Za termin zapłaty strony uznają termin złożenia dyspozycji zapłaty w banku Zamawiającego.
2. Pod pojęciem kompletu dokumentów rozliczeniowych rozumie się :
  - a. zlecenie wystawione przez pracownika SM „FILAR”
  - b. wycena powykonawcza zgodna ze zleceniem prac/usług, potwierdzona pod względem rzeczowym i rachunkowym, przez pracownika SM „FILAR” sporządzona w oparciu o zasady określone w § 3 ust.1,
  - c. fakturę VAT wystawioną na podstawie dokumentów określonych w punktach a, b, niniejszego ustępu.

#### § 5

1. Przedmiotem odbioru będą poszczególne prace naprawcze zgodne z ustaleniami.
2. Jeżeli przedmiot odbioru będzie miał wady Zamawiający będzie miał prawo:
  - a) odebrać go, obniżając wynagrodzenie, po wcześniejszym skonsultowaniu problemu z Wykonawcą do wysokości wartości max do 10%
  - b) odebrać go, wyznaczając Wykonawcy termin na usunięcie wad, przy czym nie usunięcie wad w wyznaczonym terminie upoważnia Zamawiającego do ich usunięcia na koszt Wykonawcy nie zwalniając go z obowiązku zapłaty kar umownych,
  - c) odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, a po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wad odstąpić od zlecenia.
3. W przypadku ujawnienia wad materiałowych, robocizny lub technicznych przedmiotu umowy w okresie gwarancji, Wykonawca zobowiązuje się usunąć je, bez względu na wysokość kosztów, własnym staraniem i na własny koszt.
4. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu wyznaczonego na usunięcie wad ujawnionych w okresie gwarancji, Zamawiający może je usunąć na koszt Wykonawcy zachowując roszczenie o zapłatę kar umownych za zwłokę w usunięciu wad do okresu ich faktycznego usunięcia.

#### § 6

1. Strony ustalają stosowanie kar umownych w następujących przypadkach w wysokości:
  - a) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10 zł, za każde niewykonane zlecenie, za każdy dzień zwłoki, dotyczy zleceń o wartości robocizny powyżej 300 zł ale max do 50 % wartości robocizny
  - b) za nieterminowe usunięcie wad w zleceniach realizowanych podczas trwania umowy oraz ujawnionych w okresie gwarancji, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 20 zł, za każde obciążone nieusuniętą wadą zlecenie, niezależnie od jej wartości i zakresu, za każdy dzień zwłoki, dotyczy zleceń o wartości robocizny powyżej 300 zł ale max do 50 % wartości robocizny
  - c) w przypadku niewykonania zleconych prac/usług w terminie wskazanym w zleceniu, Zamawiający zleci je innemu podmiotowi a Wykonawcę obciąży kosztem ich wykonania, max do wysokości równej kwocie oszacowanej w zleceniu.
2. Za zwłokę o zapłatę wynagrodzenia Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe.
3. Gdy szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych strony dopuszczają możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
4. Strony ustalają, że zgłoszona usterka będzie każdorazowo na podstawie diagnostyki i oględzin wykonanych przez Wykonawcę określany zakres i rodzaj potrzebnych materiałów do jej usunięcia oraz. zakwalifikowania do naprawy gwarancyjnej lub naprawy usterki spowodowanej przy udziale osób trzecich, uszkodzenia mechanicznego, dewastacji, kradzieży lub zużycia wynikającego z normalnej eksploatacji. Informacja na ten temat będzie zamieszczona i udostępniona pod danym numerem zlecenia w portalu do zgłaszania usterek.

#### § 7

1. Wykonawca zobowiązany jest, na czas prowadzenia prac/usług objętych umową, do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki realizowanych prac/usług i odpowiada za wszelkie szkody zaistniałe w związku z prowadzeniem prac/usług.
3. Wykonawca zabezpiecza nadzór wykonawczy nad realizacją zleconych prac/usług.

#### § 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony : **od 01.01.2025r. do 31.12.2025r.**

#### § 9

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - a) w razie wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.  
W tym przypadku :
    - Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
    - Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,
  - b) ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.

- c) w przypadku braku terminowych płatności przez Zamawiającego za faktury wystawione przez Wykonawcę,
  - d) w przypadku wzrostu inflacji o ponad 15 % w skali roku.
2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej oraz uzasadnienia decyzji o odstąpieniu, pod rygorem nieważności.

#### § 10

Informacja o przewidywanych zmianach postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.

1. Zamawiający przewiduje zmianę postanowień umowy w przypadku:
  - a) zmiany przepisów dotyczących stawki podatku VAT,
  - b) wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w momencie zawarcia umowy,
  - c) działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron.
2. Warunkiem dokonania zmian postanowień umowy jest zgoda obu stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany, w formie aneksu do umowy.

#### § 11

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 12

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

