

**UMOWA Nr ..... / 2021**

zawarta w dniu ..... 2021 r. pomiędzy

**Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości przy ul. .... w Głogowie**

**NIP: ....., REGON: .....,**

w imieniu której działa

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie, ul. Poczdamska 1, 67-200 Głogów

reprezentowany przez:

Dyrektora – Annę Keep

przy kontrasygnacie

Główniej Księgowej - Grażyna Hać

zwany dalej „Zamawiającym”

a

.....

reprezentowanym przez

zwana dalej „Wykonawcą”

**§ 1.**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. W wyniku rozstrzygnięcia w dniu ..... postępowania prowadzonego w trybie „zapytania ofertowego” zgodnie z art. 70<sup>1</sup> – 70<sup>4</sup> Kodeksu Cywilnego zawiera się umowę, której przedmiotem jest wykonanie usług z zakresu pięcioletnich przeglądów okresowych instalacji elektrycznych i piorunochronnych w nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. .... w Głogowie, administrowanej przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie.
2. Integralnymi częściami niniejszej umowy są: oferta Wykonawcy oraz „Specyfikacja Techniczna wykonania usług z zakresu pięcioletnich przeglądów okresowych instalacji elektrycznych i piorunochronnych w budynkach mieszkalnych, gospodarczych oraz lokalach użytkowych”.

**§ 2.**

**TERMIN REALIZACJI I ODBIORU PRAC**

1. Ustala się następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
  - a) rozpoczęcie - ..... 2021 r.
  - b) zakończenie - ..... 2021 r.
2. Podstawę wykonania odbioru usług będzie stanowiła zgodność ich wykonania z zamówieniem oraz „Specyfikacją Techniczną wykonania usług z zakresu pięcioletnich przeglądów okresowych instalacji elektrycznych i piorunochronnych w budynkach mieszkalnych, gospodarczych oraz lokalach użytkowych” stwierdzona na podstawie protokołów z badań dostarczonych przez Wykonawcę w dniu zgłoszenia usługi do odbioru, w dwóch kompletach, osobno dla każdego budynku.

3. Potwierdzeniem wykonania usługi będzie protokół odbioru robót potwierdzony przez osoby wyznaczone przez Zamawiającego, sporządzony w terminie do 10 dni roboczych licząc od dnia dostarczenia Zamawiającemu protokołów badań przez Wykonawcę.
4. Przeglądom stanowiącym przedmiot zamówienia nie podlegają lokale beznapięciowe, tj. pozbawione liczników energii elektrycznej.
5. W przypadku stwierdzenia wad w trakcie odbioru, Zamawiający może odmówić zatwierdzenia protokołu do czasu ich usunięcia.

### **§ 3.**

#### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonawca między innymi jest zobowiązany do:
  - a) dostarczenia Zamawiającemu, najpóźniej w dniu zawarcia umowy, harmonogramu przeprowadzenia przeglądów,
  - b) zawiadomienia najemców (właścicieli) lokali, w terminach określonych w harmonogramie, z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem, o planowanych przeglądach instalacji elektrycznych poprzez umieszczenie w widocznych miejscach informacji o terminach przeglądów,
  - c) zawiadomienia Zamawiającego w formie pisemnej o każdej groźbie opóźnienia wykonania usług z podaniem przyczyn i skutków opóźnienia oraz czasie o jaki termin wykonania może ulec przesunięciu oraz uzyskanie zgody na przekroczenie terminu wykonania przedmiotu zamówienia,
  - d) zawiadomienia w formie pisemnej najemcy (właściciela) lokalu o stwierdzonych usterkach instalacji występujących w obrębie lokalu na odcinku od zabezpieczenia przedlicznikowego do końcowych elementów instalacji. Oryginał informacji Wykonawca przekaże Zamawiającemu, a kopię najemcy (właścicielowi) lokalu. Wykonawca jest również zobowiązany pisemnie powiadomić najemcę (właściciela) lokalu oraz Zamawiającego w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości, a w szczególności zagrożenia pożarowego oraz dla zdrowia i życia ludzkiego,
  - e) do uczestniczenia we wszystkich czynnościach podejmowanych przez Zamawiającego dotyczących przedmiotu niniejszej umowy, w tym ustalenia przyczyn nieprawidłowości, uszkodzeń, zagrożeń pożarowych oraz dla zdrowia i życia ludzkiego,
  - f) sporządzenia i dostarczenia Zamawiającemu wykazu urządzeń i osprzętu rozplombowanych podczas wykonywania czynności związanych z przeglądem instalacji,
  - g) do zapewnienia na terenie wykonywania usługi należytego ładu i porządku oraz przestrzegania przepisów BHP,
  - h) ponoszenia wszystkich kosztów związanych z realizacją zadania,
  - i) usuwania wszelkich odpadów powstałych w czasie realizacji zamówienia zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
  - j) prowadzenia prac w sposób bezpieczny i zapewniający bezawaryjną pracę instalacji oraz urządzeń.

2. Wszelkie materiały użyte przez Wykonawcę przy realizacji zamówienia powinny posiadać certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
3. Podczas realizacji przedmiotu umowy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za swoje bezpieczeństwo, a także za bezpieczeństwo względem tych osób, którym powierza wykonanie usługi, a także osób trzecich. Wykonawca ponosi również odpowiedzialność za wszelkie szkody, które zostały wyrządzone przez niego albo osoby, którym powierzył wykonanie czynności.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie wykonywanych prac, jak i ewentualnych szkód związanych ze świadczeniem usług na rzecz Zamawiającego.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody majątkowe i osobowe powstałe w związku z nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy.

#### **§ 4.**

##### **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Odbiór przedmiotu umowy na zasadach określonych w niniejszej umowie.
2. Zapłata wynagrodzenia za wykonane prace.

#### **§ 5.**

##### **WARTOŚĆ I ROZLICZENIE USŁUGI**

1. Szczegółowe określenie składowych wynagrodzenia określa Załącznik nr 2 do umowy – „Formularz Ofertowy”, stanowiący integralną część niniejszej umowy.
2. Zgodnie ze złożoną ofertą wartość umowy wynosi:  
 netto ..... zł + VAT (..... %) = ..... **zł brutto**,  
 słownie brutto: ..... 00/100.
3. Kwota, o której mowa w ust. 2 obejmuje wszystkie koszty wykonania usługi, w tym koszt rozplombowania i oplombowania urządzeń elektrycznych (w tym urządzeń pomiarowych i zabezpieczeń przedlicznikowych) oraz koszt za ewentualne wyłączenia i załączenia urządzeń elektrycznych przez dostawcę energii elektrycznej
4. Środki finansowe: **zaliczka na eksploatację nieruchomości.**
5. Dopuszcza się wartość umowy niższą niż określona w § 5 ust. 2, wynikającą z faktycznej ilości wykonanych prac. Warunkiem wypłaty wynagrodzenia za wykonane prace jest wykonanie co najmniej 80% zamówienia.
6. Wartość umowy nie może przekroczyć wartości określonej w § 5 ust. 2.
7. Końcowa wartość umowy zostanie określona na podstawie faktycznie wykonanych robót.

8. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego i finansowego przedmiotu umowy w zależności od otrzymanych lub posiadanych środków finansowych.
9. Warunkiem wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie dokonanie odbioru końcowego.
10. Wynagrodzenie za wykonaną usługę będzie uiszczone przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze w ciągu 21 dni od daty złożenia faktury. **Fakturę należy dostarczyć wraz z protokołem odbioru. Brak protokołu odbioru pod fakturą VAT skutkować będzie odesłaniem faktury do Wykonawcy bez księgowania.**
11. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT i posiada NIP .....
12. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku VAT i posiada NIP .....
13. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktury VAT bez jego podpisu.
14. Zgodnie z art. 509 - 518 Kodeksu Cywilnego wierzytelność wynikająca z niniejszej umowy nie może być przedmiotem przelewu na rzecz osoby trzeciej bez pisemnej zgody Zamawiającego.

## **§ 6.**

### **INFORMACJA O PODWYKONAWCACH**

1. Zgodnie z oświadczeniem załączonym do oferty Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługę objętą przedmiotem umowy własnymi siłami.
2. Na zlecenie podwykonawcom prac objętych przedmiotem umowy Wykonawca zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego.
3. W razie zlecenia prac objętych przedmiotem zamówienia podwykonawcom bez uzyskania zgody, o której w § 6 ust. 2 Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.

## **§ 7**

### **GWARANCJA I RĘKOJMIA**

1. Na wykonaną usługę Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na okres ..... m-cy liczonych od daty podpisania przez upoważnionych przedstawicieli stron protokołu odbioru prac.

2. Czas reakcji serwisu Wykonawcy mający na celu podjęcie działań w celu usunięcia stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi wad wynosi do ..... godzin od chwili ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usunięcia stwierdzonych wad merytorycznych i formalnych znajdujących się w dokumentacji pokontrolnej w terminie do ..... dni od chwili ich zgłoszenia przez Zamawiającego lub innym dłuższym wyznaczonym i pisemnie potwierdzonym przez Zamawiającego terminie.
4. W przypadku niedotrzymania terminów określonych w § 7 ust. 1, 2 i 3 Wykonawca upoważnia Zamawiającego do usunięcia stwierdzonych wad na koszt Wykonawcy bez utraty prawa do gwarancji i rękojmi.

## **§ 8.**

### **ODPOWIEDZIALNOŚĆ ODSZKODOWAWCZA**

1. Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy następujące kary umowne:
  - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wartości umowny, o którym mowa w § 5 ust. 2,
  - b) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wartości umowy, o którym mowa w § 5 ust. 2,
  - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru oraz w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,1 % wartości umowy o którym mowa w § 5 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia,
  - d) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,1 % wartości umowy, o którym mowa w § 5 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia,
  - e) za opóźnienie w czasie reakcji serwisu Wykonawcy mającego na celu podjęcie działań w celu usunięcia stwierdzonych wad w wysokości 0,1 % wartości umowy, o którym mowa w § 5 ust. 2 za każdą godzinę opóźnienia.
2. W przypadku, gdy kary umowne nie pokryją w pełnej wysokości poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
3. Kary, o których mowa w § 8 ust. 1 mogą być kumulowane.

## **§ 9.**

### **OSOBY ODPOWIEDZIALNE**

1. Osobą wyznaczoną do kontaktu z ramienia Zamawiającego jest Z-ca Kierownik ADM „Hutnik” ds. Technicznych, **Piotr Furmański, tel. 503-016-288.**
2. Osobą do kontaktu z ramienia Wykonawcy jest ..... **Tel. ....**

## **§ 10.**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść 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.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku działań osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia.
3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany przedmiotu umowy w zakresie przedmiotowym i finansowym w przypadku ograniczenia zakresu przedmiotu umowy, czego nie można było przewidzieć mimo dochowania należytej staranności.
4. Zamawiającemu niezależnie od przyczyn wskazanych w paragrafach poprzednich przysługuje prawo odstąpienia od umowy w sytuacjach, kiedy:
  - a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - c) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w terminie 7 dni od daty wyznaczonej w harmonogramie robót oraz nie kontynuuje ich przez 7 dni pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - d) czynności objęte niniejszą umową wykonuje inny podmiot niż Wykonawca.
  - e) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności, powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - f) Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień (obowiązków) zawartych w umowie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciążają następujące czynności:
  - a) w terminie 7 dni od daty wygaśnięcia umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji prac w toku,
  - b) Wykonawca zgłosi do odbioru prace przerwane.
6. Zamawiający jest zobowiązany do przyjęcia do odbioru przerwanych prac oraz do zapłaty za prace, które zostały wykonane oraz odebrane.
7. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawcy nie przysługują roszczenia odszkodowawcze względem Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w okresie realizacji przedmiotu umowy.

9. Wykonawca w każdym przypadku zobowiązany jest przedłożyć uwierzytelnioną kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej.
10. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
11. Strony ustalają, że ewentualne sprawy sporne przed skierowaniem na drogę sądową będą rozstrzygane na drodze polubownego załatwienia sprawy.
12. Sądem właściwym będzie sąd, w okręgu którego siedzibę posiada Zamawiający.
13. Wszelkie zmiany w treści niniejszej Umowy wymagają zachowania dla ważności formy pisemnej w postaci Aneksu.
14. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**