

UMOWA

zawarta w dniu w Tychach,

pomiędzy „Śródmieście” Sp. z o.o., z siedzibą w Tychach przy al. Piłsudskiego 12, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000149703, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy 62 360 500,00 zł; NIP: 6462371001, REGON: 276063392, reprezentowaną przez:

Andrzeja Kowola – Prezesa Zarządu,
zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”,

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą, z siedzibą w, NIP:, REGON:, reprezentowaną przez:

.....,

zwaną dalej Wykonawcą, o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest:

1.1. świadczenie usług w zakresie bieżącej konserwacji i czynności całodobowego pogotowia technicznego, wykonywania napraw i robót budowlanych w obrębie zasobów „Śródmieście” Sp. z o.o. w Tychach przy al. Piłsudskiego 12:

- Obiekt handlowy z siedzibą w Tychach przy al. Piłsudskiego 8,
- Targowisko miejskie z siedzibą w Tychach przy al. Bielskiej,
- Budynek biurowy z siedzibą w Tychach przy al. Piłsudskiego 12,
- Budynek dydaktyczno-administracyjny z siedzibą w Tychach przy al. Niepodległości 32.

Szczegółowy opis przedmiotu umowy i warunki realizacji usług zawiera **załącznik nr 5**.

1.2. świadczenie usług, polegających na wykonywaniu napraw i robót budowlanych w obrębie zasobów „Śródmieście” Sp. z o.o., o których mowa w pkt 1.1., które nie zostały objęte wykazem prac i usług zawartych w **załączniku nr 5**, tj. zabezpieczenie obiektów na konieczność przeprowadzenia drobnych robót budowlanych – m.in. malowanie, tynkowanie, wymiana podłóg w lokalach (płytki, wykładzina, panele), wymiana oświetlenia, wymiana drzwi i inne, konieczne do usunięcia skutków awarii, zabezpieczenia niezbędnych warunków higienicznych, przygotowania lokali na potrzeby najemców i inne, wskazane przez Zamawiającego, konieczne do utrzymania obiektu w stanie nie pogorszonym.

2. Wykaz obiektów objętych świadczeniem usług w zakresie bieżącej konserwacji i czynności całodobowego pogotowia technicznego oraz wykonywania napraw i robót budowlanych zawiera **załącznik nr 7**.

3. Wykonawca posiada i zobowiązuje się utrzymać przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy punkt całodobowego pogotowia technicznego pod adresem, nr telefonu....., e-mail:

4. Czas podjęcia interwencji na obiekcie: do 15 minut od momentu otrzymania zgłoszenia.

5. Integralną część niniejszej umowy stanowi oferta Wykonawcy wraz z formularzami ofert cenowych (**załącznik nr 6**) określający koszty zamówienia, w tym:

- programowanie pilota do szlabanu parkingowego: 1 sztuka:
- programowanie karty wejścia (system alarmowy): 1 sztuka.

§ 2

Termin realizacji umowy:

1.1. Termin rozpoczęcia umowy ustala się na dzień:

1.2. Termin zakończenia umowy ustala się na dzień:

§ 3

1. Cena oferty ogółem wynosi:

Netto:złotych

VAT (23%): złotych

Brutto:złotych

Słownie: 00/100.

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu umowy obejmuje koszt wykonania całości przedmiotu umowy określonego w **załączniku nr 5**.

§ 4

1. Osoby odpowiedzialne za nadzór nad umową ze strony Zamawiającego:
Dyrektor Biura Nieruchomości, tel. 32 325 72 20, e-mail: karolina.langer@srod miescie.tychy.pl
2. Osoby odpowiedzialne za realizację usług objętych umową ze strony Zamawiającego:
 - 2.1 budynek biurowy al. Piłsudskiego 12, budynek dydaktyczno-administracyjny al. Niepodległości 32: Kierownik ds. Nieruchomości, e-mail: beata.kurek@srod miescie.tychy.pl, tel. 32/493-02-70;
 - 2.2. obiekt Hale Targowe al. Piłsudskiego 8: Kierownik Obiektu, tel. 32 325 72 20, e-mail: janusz.plaszczymaka@srod miescie.tychy.pl
 - 2.3 obiekt Targowisko Miejskie al. Bielska: Kierownik Obiektu – Targowisko przy al. Bielskiej, e-mail: piotr.konieczny@srod miescie.tychy.pl, tel. 722-009-030.
 - 2.4 Dział Techniczny „Śródmieście” Sp. z o.o. - dla zatwierdzania kosztorysów ofertowych i powykonawczych we wszystkich obiektach.
3. Nad prawidłowym przebiegiem realizacji umowy ze strony Wykonawcy nadzór pełni:....., tel....., e-mail.....

§ 5

1. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać w sposób ciągły, bezpośredni kontakt poprzez codzienne zgłaszanie się do godz. 9⁰⁰ rano w siedzibach obiektów, celem odebrania zleceń, zgłoszeń.
2. Wykonawca zobowiązany jest przyjmować zgłoszenia, użytkowników nieruchomości na podstawie zgłoszenia elektronicznego – tj. e-mail wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 8 lub innego zgłoszenia elektronicznego, w sposób wskazany przez Wykonawcę – po zaakceptowaniu tej formy zgłoszenia przez Zamawiającego**, w zakresie objętym przedmiotem umowy, reagować na zgłoszenie awarii do 15 min. od momentu przyjęcia zgłoszenia i usuwać awarie.
3. Czas wykonywania prac:
 - 3.1. bieżąca obsługa konserwacyjna oraz świadczenie czynności pogotowia technicznego:
 - całodobowo, w tym w dni świąteczne i wolne od pracy;
 - 3.2. naprawy i roboty budowlane:
 - od poniedziałku do piątku od 7:00 do 15:00.
 - 3.2. naprawy i roboty budowlane, związane z dużą uciążliwością dla najemców (np. hałas), które nie są związane z awaryjnym zabezpieczeniem obiektów - z wyłączeniem godzin 7.30-15.30.
4. W zakresie objętym przedmiotem umowy Wykonawca zobowiązuje się do skutecznego usuwania awarii o każdej porze dnia i nocy oraz do zabezpieczenia jej skutków, w czasie nie dłuższym niż 15 minut od chwili przyjęcia zgłoszenia.
5. W przypadku niezabezpieczenia skutków awarii w czasie, o którym mowa w ust. 4 lub jej nieusunięcia w terminie do 24 godzin od zgłoszenia lub niewykonania zleconych przez dany obiekt robót w ustalonym w zleceniu terminie, albo nieusunięcia na wezwanie usterek, Zamawiający może zlecić wykonanie zastępcze robót osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.
6. Wykonawca realizujący prace związane z wykonywaniem bieżącej konserwacji zabezpiecza we własnym zakresie sprzęt, narzędzia i podstawowe materiały pomocnicze niezbędne do usunięcia awarii.
7. Wykonawca realizuje usługi w zakresie bieżącej konserwacji i czynności całodobowego pogotowia technicznego oraz wykonywania napraw i robót budowlanych w oparciu o zgłoszenie elektroniczne – tj. e-mail wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 8 lub innego zgłoszenia elektronicznego, w sposób wskazany przez Wykonawcę – po zaakceptowaniu tej formy zgłoszenia przez Zamawiającego**.
8. Wykonawca zobowiązuje się wykonać określone umową obowiązki z należytą starannością, terminowo oraz fachowo, zgodnie z technologią robót budowlanych.
9. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych, a także za właściwą organizację pracy i zachowanie ładu oraz porządku przy wykonywaniu robót.

10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania, niedbalstwa i działania niezgodnego ze sztuką budowlaną swoich pracowników, jak również podwykonawców.
11. Materiały użyte do realizacji przedmiotu umowy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy Prawo budowlane.
12. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany okazać w stosunku do wskazanych materiałów aktualną krajową ocenę techniczną oraz aktualną krajową deklarację właściwości użytkowych.
13. Wywóz i utylizacja wszelkich odpadów i gruzu, wytworzonych w czasie wykonywania Usługi oraz bieżące utrzymanie w czystości i porządku na terenie objętym robotami, należy do obowiązków Wykonawcy.

§ 6

Sposób rozliczenia:

1. **Rozliczanie usług bieżącej konserwacji ze świadczeniem czynności całodobowego pogotowia technicznego oraz napraw i robót budowlanych objętych załącznikiem nr 5 do umowy, o których mowa w § 1 pkt 1.1 niniejszej umowy:**
 - 1.1. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury na rzecz Zamawiającego w terminie do 3 -go dnia kalendarzowego danego miesiąca za miesiąc poprzedni.
 - 1.2. Cena miesięcznego ryczałtowego wynagrodzenia wynosizłotych netto (+ 23% VAT) i uwzględnia koszt materiałów pomocniczych niezbędnych do realizacji usług wg zakresu obowiązków określonych w **załączniku nr 5**.
 - 1.3. Zabudowany materiał będzie rozliczany na podstawie odrębnej faktury wg udokumentowanych przez Wykonawcę kosztów zakupu materiałów, nie wyższych niż średnie ceny, opublikowane w wydawnictwie „Sekocenbud” z okresu wykonawstwa robót (dla woj. śląskiego) a w przypadku braku odnośnych pozycji wg udokumentowanych przez Wykonawcę kosztów zakupów zastosowanych materiałów, przy czym koszty te Wykonawca zobowiązany jest ustalić w oparciu o przeprowadzane przez siebie badanie rynku, które stanowić będzie załącznik do faktury. Koszt materiałów należy przyjmować łącznie z kosztami zakupu bez podatku od towarów i usług;
2. **Rozliczanie napraw i robót budowlanych nieobjętych zakresem załącznika nr 5 do umowy, o których mowa w § 1 pkt 1.2:**
 - 2.1. Rozliczanie nastąpi kosztorysem powykonawczym sporządzonym w oparciu o nakłady rzeczowe określone w katalogach nakładów rzeczowych (KNR) odpowiadających faktycznemu sposobowi wykonania robót oraz w oparciu o składniki R+M+S+Kp+Z+ maszynogodzina zgodnie z średnią ceną dla województwa śląskiego podaną w publikacji „Sekocenbud” za aktualny okres.
 - 2.2. Rozliczenie nastąpi na podstawie Karty zgłoszeń stanowiącej **załącznik nr 8 (lub innego zgłoszenia elektronicznego, w sposób wskazany przez Wykonawcę – po zaakceptowaniu tej formy zgłoszenia przez Zamawiającego)**, zawierającej zakres robót oraz termin wykonania.
 - 2.3. Rozliczenie napraw i robót budowlanych nastąpi odrębnie na każdą nieruchomość po dokonaniu odbioru robót na podstawie faktury wraz z kompletem następujących dokumentów, na które składają się :
 - a) kopia zgłoszenia elektronicznego – tj. e-mail wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 8 (lub innego zgłoszenia elektronicznego, w sposób wskazany przez Wykonawcę – po zaakceptowaniu tej formy zgłoszenia przez Zamawiającego)**;
 - b) kosztorys powykonawczy zatwierdzony przez Dział Techniczny "Śródmieście" Sp. z o.o., o którym mowa w § 4 ust. 2 niniejszej umowy;
 - c) protokół potwierdzenia należytego wykonania usług – **załącznik nr 9** podpisany bez zastrzeżeń przez obie strony, o których mowa w § 4 ust. 2 niniejszej umowy;
 - d) zbiorcze zestawienie materiałów.
 - 2.4. Zamawiający dopuszcza możliwość rozliczenia robót i sprzętu kalkulacją własną Wykonawcy, po uprzednim jej zatwierdzeniu przez Zamawiającego wyłącznie w przypadku braku norm nakładów w katalogach.
 - 2.5. Zamawiający przewiduje udzielenie zamówienia na prace nieobjęte **załącznikiem 5** do kwoty nie przekraczającej równowartości 50% ceny oferty wybranej w toku postępowania, wskazanej w paragrafie 3 pkt. 1 umowy. Zamawiający nie jest związany obowiązkiem udzielenia zamówienia na prace nieobjęte **załącznikiem nr 5** w całości równowartości 50% ceny oferty wybranej w toku postępowania, wskazanej w paragrafie 3 pkt. 1. umowy. Zamawiający zastrzega, iż wszelkie prace nieobjęte **załącznikiem nr 5** o wartości szacunkowej powyżej 3.500,00 zł netto będą stanowiły przedmiot odrębnych postępowań o udzielenie zamówienia.

§ 7

Warunki płatności:

1. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy nastąpi po odebraniu całości lub części robót na podstawie Protokołu potwierdzenia stanowiącego **załącznik nr 9** do umowy oraz po przedłożeniu Zamawiającemu oświadczeń Wykonawcy oraz podwykonawców, o tym, że wszelkie wzajemne zobowiązania finansowe związane z wykonywanymi pracami zostały uregulowane;
2. Załącznikiem do faktury będzie podpisane oświadczenie przez Wykonawcę i podwykonawców o braku zobowiązań finansowych Wykonawcy wobec podwykonawców przy realizacji umowy wraz z dowodem potwierdzającym dokonanie zapłaty (uwierzytelniona kopia polecenia przelewu).
3. Nie wywiązanie się przez Wykonawcę z postanowień ust. 1 i 2 wyklucza możliwość zapłaty faktury i wstrzymuje bieg terminu jej płatności.
4. Z zastrzeżeniem ust. 5 i 6 zapłata za wykonane przez Wykonawcę roboty zostanie dokonana przelewem z konta Zamawiającego na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy:, w nieprzekraczalnym terminie **21 dni** od daty dostarczenia do siedziby Zamawiającego przy al. Piłsudskiego 12, przez Wykonawcę faktury.
5. Podstawą dokonania zapłaty wynagrodzenia jest prawidłowo wystawiona faktura VAT. W przypadku wskazania przez Zleceniobiorcę na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, Zleceniodawca uprawniony będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Zleceniobiorcy wskazany w wykazie podatników VAT, a w razie braku rachunku Wykonawcy ujawnionego w wykazie, do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Zleceniobiorcę dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek Wykonawcy, za wyjątkiem kwoty odpowiadającej sumie zobowiązań Wykonawcy wobec podwykonawców, w odniesieniu do których Wykonawca nie przedłożył dokumentów świadczących o dokonaniu zapłaty. Zobowiązania te ureguluje Zamawiający przez przekazanie ich bezpośrednio na rachunek podwykonawcy.
7. Kwoty wypłacone przez Zamawiającego podwykonawcom zostaną potrącone z należności Wykonawcy.

§ 8

1. Zamawiający oświadcza, iż jest płatnikiem podatku VAT i posiada nr identyfikacyjny NIP 6462371001.
2. Wykonawca oświadcza, iż jest płatnikiem podatku VAT i posiada nr identyfikacyjny
NIP
3. Strony zgodnie ustalają, iż Wykonawca na wystawionych przez siebie fakturach zamieszczać będzie następujące dane:
Nabywca:
„Śródmieście” Sp. z o.o.
Al. Piłsudskiego 12
43-100 Tychy
NIP 6462371001

§ 9

1. Wykonawca zapewni pracownikom przewidzianym do realizacji zamówienia w zakresie objętym niniejszą umową pomieszczenia na cele socjalne i gospodarcze - w miejscu wykonywania pracy.
2. W przypadku ewentualnego udostępnienia Wykonawcy przez Zamawiającego pomieszczenia na warsztat będzie naliczona odpłatność za korzystanie z wyznaczonych pomieszczeń, wg odrębnej pisemnej umowy.

§ 10

Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.

1. Wykonawca płaci kary umowne :
 - 1.1. za rozwiązanie umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, a leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego ogółem określonego w § 3 ust.1 niniejszej umowy.
 - 1.2. za nieterminowe, nienależyte wykonanie lub niewykonanie przez Wykonawcę przyjętego zakresu obowiązków Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 300,00 zł / za każdy przypadek. Tytułem zapłaty kary umownej przez Wykonawcę będzie wystawienie noty obciążeniowej przez Zamawiającego w terminie do 7-go dnia danego miesiąca za miesiąc poprzedni; Uregulowanie noty księgowej przez Wykonawcę na konto Zamawiającego nastąpi w terminie do 14 dni od daty jej wystawienia;

- 1.3. za opóźnienie w wykonaniu napraw i robót budowlanych Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 300,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
 - 1.4. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym napraw i robót, o których mowa w pkt 1.3 lub w okresie udzielonej przez Wykonawcę rękojmi za wady/gwarancji jakości Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 300,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
 - 1.5. W przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w § 11 ust. 3 niniejszej umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wys. 0,15% wynagrodzenia ogółem określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek.
2. Zamawiający płaci kary umowne :
- 2.1. z tytułu rozwiązania umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, a leżących po stronie Zamawiającego w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego ogółem określonego w § 3 ust.1 niniejszej umowy;
 - 2.2. za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia umownego Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe, za każdy dzień opóźnienia;
 3. Niezależnie od kar umownych wymienionych w ust.1 i 2 strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania pokrywającego pełną wysokość poniesionej szkody.
 4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy.

§ 11

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 300,00 zł za każdy dzień opóźnienia w następujących przypadkach:

1. braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy;
2. nie przedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany;
3. nie przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany.

§ 12

Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady i gwarancji na wykonane roboty budowlane na okres **3 lat**, licząc od daty podpisania bez zastrzeżeń protokołu końcowego odbioru tych robót. Przed upływem terminu rękojmi strony przeprowadzą przegląd techniczny, w wyniku którego Wykonawca usunie zauważone wady i usterki.

Terminy usuwania wad nie mogą być dłuższe niż 14 dnia od daty powiadomienia Wykonawcy o ich zaistnieniu. W przypadku upływu ustalonego terminu Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia wykonania prac poprawkowych innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 13

Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:

1. zmian personalnych, adresowych, formy prawnej stron umowy;
2. zmiany osoby/osób odpowiedzialnych za realizację robót
3. zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku:
 - 3.2. zmiany stawki podatku od towarów i usług,
 - 3.3. zmniejszenia/zwiększenia powierzchni (m²) administrowanych przez Zamawiającego.
4. zmiany podwykonawcy w trakcie trwania umowy - za pisemną zgodą Zamawiającego.

§ 14

Jeżeli umowa nie przewiduje inaczej wszelkie zawiadomienia lub informacje pomiędzy stronami będą dokonywane na piśmie i będą uważane za doręczone, jeżeli zostały doręczone osobiście, drogą elektroniczną (e-mail), faxem, pocztą kurierską lub listem poleconym na adres podany w komparcji niniejszej umowy. O zmianie adresu strony są zobowiązane informować się wzajemnie w terminie 7 dni od daty dokonania zmiany. Zawiadomienie staje się skuteczne w dniu następnym po doręczeniu tej informacji drugiej stronie. Brak takiego zawiadomienia skutkuje tym, że korespondencja doręczona na poprzedni adres będzie uznawana za właściwie doręczoną.

§ 15

1. Wykonawca oświadcza, że w związku z prowadzoną działalnością jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia: polisa nr wystawiona przez
2. Okres ubezpieczenia od dnia : do dnia
3. W przypadku upływu terminu ważności polisy w trakcie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej na dalszy okres trwania umowy, przy czym polisa ta winna zostać przedłożona w Dziale księgowości Zamawiającego najpóźniej w dniu poprzedzającym upływ terminu ważności polisy określony w ust. 2, a w przypadku jej braku Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie natychmiastowym.

§ 16

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania podmiotów, którym powierzy wykonanie części zamówienia lub określonych czynności związanych z wykonywaniem zamówienia, jak za swoje własne działania.

§ 17

1. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego informowania Zamawiającego o posiadaniu statusu Zakładu Pracy Chronionej i możliwości odliczeń z tego tytułu, na podstawie Ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 511 z późn. zm.).
2. W przypadku nie spełnienia przez Wykonawcę wymogu, o którym mowa powyżej w ust. 1, Zamawiającemu przysługuje odszkodowanie w wysokości utraconego odliczenia z tego tytułu. Tytułem zapłaty odszkodowania przez Wykonawcę będzie wystawiona przez Zamawiającego nota obciążeniowa. Uregulowanie noty obciążeniowej przez Wykonawcę na konto Zamawiającego nastąpi w terminie 14 dni od daty jej wystawienia.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie odszkodowania, o którym mowa powyżej w ust. 2 z wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy.

§ 18

1. Niniejsza umowa może być rozwiązana w formie pisemnej przez każdą ze stron za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia; Wypowiedzenie jest skuteczne na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku stwierdzenia 3-krotnego powtarzającego się niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez Wykonawcę obowiązków określonych niniejszą umową.
3. W przypadku stwierdzenia rażących naruszeń umowy ze strony Wykonawcy Zamawiający może każdym czasie odstąpić od umowy, przy czym zobowiązany jest wyznaczyć Wykonawcy na piśmie dodatkowy 7- dniowy termin do usunięcia naruszeń.

§ 19

Wszelkie zmiany, uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają zgody obu stron wyrażonej na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§ 20

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy.

§ 21

W przypadku powstania sporów na tle realizacji umowy, właściwym do ich rozstrzygnięcia będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 22

Załącznikami do niniejszej umowy, które stanowią jej integralną część są:

1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia i warunki realizacji usług w zakresie bieżącej konserwacji i całodobowego pogotowia technicznego oraz wykonywania napraw i robót budowlanych w obrębie zasobów „Śródmieście” Sp. z o.o. - załącznik nr 5.

2. Formularz oferty cenowej na świadczenie usług w zakresie bieżącej konserwacji i całodobowego pogotowia technicznego oraz wykonywania napraw i robót budowlanych w obrębie zasobów „Śródmieście” Sp. z o.o. - **załącznik nr 6.**
3. Wykaz nieruchomości objętych świadczeniem usług w zakresie bieżącej konserwacji i całodobowego pogotowia technicznego oraz wykonywania napraw i robót budowlanych w obrębie zasobów „Śródmieście” Sp. z o.o.- **załącznik nr 7.**
4. Wzór zgłoszenia elektronicznego e-mail - Karta zgłoszenia usług w zakresie bieżącej konserwacji i całodobowego pogotowia technicznego oraz wykonywania napraw i robót budowlanych w obrębie zasobów „Śródmieście” Sp. z o.o. - **załącznik nr 8.**
5. Protokół potwierdzenia należytego wykonania usług w zakresie bieżącej konserwacji i całodobowego pogotowia technicznego oraz wykonywania napraw i robót budowlanych w obrębie zasobów „Śródmieście” Sp. z o.o. - **załącznik nr 9.**
6. Kserokopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy.

§ 23

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

Zamawiający:

Wykonawca