

Umowa nr

zawarta w dniu .....2019 r. roku w Tychach pomiędzy:

**„Śródmieście” spółką z ograniczoną odpowiedzialnością** 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: 646-23-71-001, REGON: 276063392, reprezentowaną przez:

Andrzeja Kowola – Prezesa Zarządu,

zwaną dalej Zamawiającym

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ....., z siedzibą w ....., NIP: ....., REGON: ....., zwaną dalej Wykonawcą.

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca wykonanie, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: **„Przeglądy okresowe: systemu sygnalizacji pożaru, systemu oddymiania, gaśnic, hydrantów wewnętrznych, drzwi przeciwpożarowych w budynku dydaktyczno-administracyjnym przy al. Niepodległości 32 w Tychach”**, zgodnie z ofertą stanowiącą integralną część niniejszej umowy.

2. Usługi, o których mowa w ust. 1, obejmują w szczególności:

- Przegląd systemu sygnalizacji pożaru i systemu oddymiania (marzec 2019 r. oraz wrzesień 2019 r.) obejmujący:
  - a) Instalacja: System alarmu pożarowego Schrack Seconet Integral C oraz centrala oddymiania Mercor.
  - b) Konserwacja systemu alarmu pożarowego – Schrack Seconet Integral C:
    - konserwacja i przegląd centrali Schrack Seconet Integral C,
    - konserwacja i przegląd czujek dymu w obiekcie (wraz z wydrukiem z centrali),
    - sprawdzenie sterowań systemu pożarowego (centrala oddymiania, wentylacji oraz winda).
  - c) Konserwacja systemu oddymiania – centrala oddymiania Mercor:
    - konserwacja i przegląd centrali oddymiania Mercor (1 szt.),
    - konserwacja i przegląd kłap oddymiających oraz siłowników (5 szt.).
- Przegląd hydrantów wewnętrznych, gaśnic, drzwi przeciwpożarowych (kwiecień 2019 r.) obejmujący:
  - a) pomiar ciśnienia i wydajności hydrantów wewnętrznych DN25 (13 szt.),
  - b) przegląd i legalizacja gaśnic (25 szt.),
  - c) przegląd i konserwacja drzwi przeciwpożarowych (5 szt.).

**§ 2**

**Terminy wykonania**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie: od 15 marca 2019 r. do 30 września 2019 r.

2. Strony zgodnie ustalają następujący harmonogram przeglądów i konserwacji:

a) Przegląd systemu sygnalizacji pożaru i systemu oddymiania – marzec 2019 r.: do dnia 31 marca 2019 r.

b) Przegląd hydrantów wewnętrznych, gaśnic, drzwi przeciwpożarowych – kwiecień 2019 r.: do dnia 30 kwietnia 2019 r.

c) Przegląd systemu sygnalizacji pożaru i systemu oddymiania – wrzesień 2019 r.: do dnia 30 września 2019 r.

3. Dokładne terminy wykonania czynności będą podlegały uzgodnieniu z przedstawicielem Zamawiającego, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. Poszczególne przeglądy i konserwacje muszą zostać wykonane w miesiącach wskazanych w ust. 2.

4. Po każdorazowym przeprowadzeniu przeglądów i konserwacji, o których mowa w ust. 2, Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu protokołu przeglądu okresowego, potwierdzającego wykonane czynności wraz z kopią stosownych uprawnień osoby dokonującej przeglądów. Protokół przeglądu serwisowego musi być dostarczony Zamawiającemu do końca miesiąca,

w którym był przeprowadzony przegląd i konserwacja. Protokół przeglądu okresowego podlega zatwierdzeniu przez przedstawiciela Zamawiającego – Kierownika Obiektu oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

### § 3

#### Wynagrodzenie

1. Za całościowe wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe, na podstawie oferty Wykonawcy, w wysokości:

- wartość netto: ..... zł

- podatek VAT (obowiązująca stawka VAT): ..... zł

- cena brutto: ..... zł

- słownie: ..... zł brutto.

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje koszt wykonania całości przedmiotu umowy.

3. Za poszczególne przeglądy i konserwacje Wykonawcy należy się następujące wynagrodzenie ryczałtowe:

a) Przegląd systemu sygnalizacji pożaru i systemu oddymiania – marzec 2019 r.:

- wartość netto: .....zł

- podatek VAT (obowiązująca stawka VAT): ..... zł

- cena brutto: ..... zł

- słownie: .....zł brutto

b) Przegląd hydrantów wewnętrznych, gaśnic, drzwi przeciwpożarowych – kwiecień 2019 r.:

- wartość netto: ..... zł

- podatek VAT (obowiązująca stawka VAT): ..... zł

- cena brutto: ..... zł

- słownie: ..... zł brutto

c) Przegląd systemu sygnalizacji pożaru i systemu oddymiania – wrzesień 2019 r.:

- wartość netto: ..... zł

- podatek VAT (obowiązująca stawka VAT): ..... zł

- cena brutto: ..... zł

- słownie: ..... zł brutto.

3. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał roboty dodatkowe bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na ich wykonanie.
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktur częściowych oraz faktury końcowej, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, z 30-dniowym terminem płatności. Wykonawca wystawi fakturę po każdorazowym przeprowadzeniu przeglądu i konserwacji oraz dostarczeniu przez Wykonawcę i akceptacji przez przedstawicieli Zamawiającego protokołu przeglądu, o którym mowa w § 2 ust. 4 umowy.
5. Strony oświadczają, iż są płatnikami podatku VAT. Wykonawca oświadcza, iż posiada NIP .....; Zamawiający oświadcza, iż posiada NIP 646-23-71-001.
6. Bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu niniejszej umowy nie może być przedmiotem cesji wierzytelności na rzecz osób trzecich.

#### **§ 4**

##### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca będzie realizował niniejszą umowę osobiście. Zamawiający nie wyraża zgody na realizację umowy przez podwykonawców.
2. Wykonawca oświadcza, iż posiada wszelkie wymagane przepisami prawa uprawnienia niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy.
3. Wszystkie prace będące przedmiotem niniejszej umowy zostaną wykonane z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę oraz przy użyciu narzędzi Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do prawidłowego i terminowego wykonywania wszystkich czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, należytą starannością, aktualnym poziomem wiedzy technicznej oraz normami branżowymi, w szczególności dotyczącymi kwestii techniczno-budowlanych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, a także „Instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego dla budynku dydaktyczno-administracyjnego przy al. Niepodległości 32 w Tychach”, która zostanie udostępniona Wykonawcy przed przystąpieniem do pierwszego przeglądu i konserwacji.
5. O wszelkich trudnościach z dostępem do dokumentacji lub obiektu Wykonawca powiadomi Zamawiającego niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 2 dni roboczych od dnia ich wystąpienia, pod rygorem utraty prawa do powoływania się na te okoliczności w przyszłości.
6. Wykonawca jest zobowiązany do współpracy z przedstawicielami Zamawiającego, a także do zapewnienia im pełnej swobody w zakresie dostępu do wszystkich części prowadzonych czynności.
7. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić prace w sposób niekolidujący z funkcjonowaniem budynku szkolnego, a zwłaszcza w sposób nieutrudniający pracy użytkownikom obiektu.
8. Wywozu, utylizacji i składowania odpadów, które zostaną ewentualnie wytworzone w trakcie wykonywania prac objętych umową, dokonuje Wykonawca na własny koszt, w sposób określony przepisami prawa, w tym przepisami prawa miejscowego.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy oraz za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie postanowień umowy.

## § 5

### Odbiór robót

1. Stwierdzenie wykonania przedmiotu umowy nastąpi odbiorami częściowymi oraz odbiorem końcowym po dokonaniu ostatniego przeglądu, każdorazowo poprzez sporządzenie przez Wykonawcę i podpisanie przez przedstawicieli Zamawiającego Protokołów z przeglądów okresowych, o których mowa w § 2 ust. 4.
3. W odbiorze częściowym uczestniczą przedstawiciele i osoby wyznaczone przez Zamawiającego i Wykonawcę oraz inspektor nadzoru inwestorskiego.
4. Przedstawiciele Zamawiającego oraz inspektor nadzoru inwestorskiego dokonując czynności odbioru badają, czy przedmiot umowy nie zawiera braków, błędów lub wad.
5. Jeżeli odbiór zostanie dokonany, Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązań wynikających z umowy od daty zawiadomienia Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru przedmiotu umowy.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną istotne wady w wykonanym przedmiocie umowy, Zamawiający odmawia odbioru do czasu usunięcia braków, błędów lub wad i wyznacza 7-dniowy termin do ich usunięcia. Niezależnie od powyższego Zamawiający może skorzystać z innych uprawnień związanych z niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy, w szczególności z prawa do odstąpienia od umowy.
7. Jeżeli podczas odbioru przedmiotu umowy nie zostaną stwierdzone istotne braki, błędy lub wady, strony podpisują Protokół przeglądu okresowego.
8. Odpowiedzialnymi za realizację umowy z ramienia Zamawiającego są:  
..... - Kierownik Administracyjny Obiektu  
..... - Inspektor Nadzoru Inwestorskiego.
9. Odpowiedzialnymi za realizację umowy z ramienia Wykonawcy są:  
.....

## § 5

### Rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje, iż wykonanie przedmiotu umowy będzie zgodne z przepisami prawa, zwłaszcza w zakresie ochrony przeciwpożarowej i Ustawy Prawo Budowlane, normami technicznymi i innymi warunkami umowy oraz że nie będzie posiadać wad, które pomniejszą wartość przedmiotu umowy lub uczynią przedmiot umowy nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wykonawca udziela 12-miesięcznej rękojmi na przedmiot umowy, licząc od daty poszczególnych protokołów przeglądów serwisowych.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, z tytułu rękojmi, za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy, stwierdzone w toku weryfikacji protokołów przeglądów okresowych i powstałe w okresie trwania rękojmi.
4. Ogólne warunki rękojmi:
  - a) wykonawca ponosi odpowiedzialność, z tytułu rękojmi za wady prawne zmniejszające wartość lub użyteczność przedmiotu umowy, ze względu na cel jakemu ma służyć lub też za brak właściwości, o których zapewnił Wykonawca,
  - b) w okresie rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym,

c) w przypadku wykrycia wad w okresie rękojmi, Zamawiający zawiadomi o tym Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, a gdyby nie było to możliwe z winy Wykonawcy, Zamawiający stwierdzi wystąpienie wady protokołem jednostronnym,

d) ustala się poniższe terminy usunięcia wad:

- jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu, którego przedmiot umowy dotyczy - niezwłocznie,

- w pozostałych przypadkach - w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale obu stron,

- w przypadku niemożności uzgodnienia sposobu i terminu usunięcia wad, z winy Wykonawcy, Zamawiający sam określi sposób i termin ich usunięcia,

f) w razie nie usunięcia wad przez Wykonawcę w ciągu 14 dni od uzgodnionego protokolarnie terminu lub wyznaczonego przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić usunięcie wad nie usuniętych przez Wykonawcę w wyznaczonym mu terminie (wykonanie zastępcze) osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

g) Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.

5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

## **§ 6**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:

a) Wykonawca odstąpił od realizacji prac na okres dłuższy niż 7 dni,

b) Wykonawca nie wykonuje czynności zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej, należytą starannością, obowiązującymi przepisami prawa oraz normami branżowymi, w szczególności dotyczącymi kwestii bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, a także „Instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego dla budynku dydaktyczno-administracyjnego przy al. Niepodległości 32 w Tychach”.

2. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli:

a) Zamawiający nie wypłaca Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane usługi - po upływie jednego miesiąca od terminu płatności,

b) Zamawiający odmawia, bez uzasadnienia, odbioru wykonanych prac serwisowych.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej.

## **§ 7**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1,

b) za zwłokę w oddaniu przedmiotu odbioru końcowego - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,

c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

2. Wykonawca zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

3. Kary umowne należą się bez względu na fakt zaistnienia szkody.

## § 8

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne spory na tle realizacji umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowa sporządzona została w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

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

Załącznik nr 1: oferta,

Załącznik nr 2: zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej Wykonawcy,

Załącznik nr 3: kopie dokumentów poświadczających uprawnienia Wykonawcy do wykonywania przedmiotu umowy.

Zamawiający

PROJEKT

Wykonawca