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 świadczenie usług polegających na usuwaniu awarii w obiektach Zamawiającego w zakresie:

- robót elektrycznych;

- robót budowlanych;

- wentylacji;

- wod.-kan.;

- CO

- innych prac związanych z zabezpieczeniem i sunięciem awarii zagrażających zdrowiu i życiu.

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

**§ 2**

Termin realizacji umowy:

* 1. Termin rozpoczęcia umowy ustala się na dzień:
  2. Termin zakończenia umowy ustala się na dzień:

**§ 3**

1. Osoby odpowiedzialne za nadzór nad umową ze strony Zamawiającego:

Dyrektor Biura Nieruchomości, tel. 32 325 72 20, e-mail: karolina.langer@srodmiescie.tychy.pl

1. Osoby odpowiedzialne za realizację usług objętych umową ze strony Zamawiającego:

2.1 budynek biurowo- usługowy al. Piłsudskiego 12, budynek dydaktyczno-administracyjny al. Niepodległości 32: Kierownik ds. Nieruchomości, e-mail: beata[.kurek@srodmiescie.tychy.pl](mailto:katarzyna.dejas@srodmiescie.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@srodmiescie.tychy.pl

2.3 obiekt Targowisko Miejskie al. Bielska: Kierownik Obiektu – Targowisko przy al. Bielskiej, e-mail: piotr.konieczny@srodmiescie.tychy.pl, tel. 722-009-030.

2.4 Dział Techniczny „Śródmieście” Sp. z o.o. - dla zatwierdzania kosztorysów ofertowych i powykonawczych we wszystkich obiektach.

1. Nad prawidłowym przebiegiem realizacji umowy ze strony Wykonawcy nadzór pełni:………………………………………………………………, tel…………………………………...., e-mail…………………………

**§ 4**

1. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać w sposób ciągły, bezpośredni kontakt celem odebrania zleceń, zgłoszeń.
2. Wykonawca zobowiązany jest przyjmować zgłoszenia, użytkowników nieruchomości na podstawie zgłoszenia elektronicznego – tj. e-mail wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 1 lub innego zgłoszenia elektronicznego, w sposób wskazany przez Wykonawcę – po zaakceptowaniu tej formy zgłoszenia przez Zamawiającego**,
3. W zakresie objętym przedmiotem umowy Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia reakcji na wezwanie Zamawiającego w czasie nie dłuższym niż 15 minut od chwili przyjęcia zgłoszenia o awarii, o każdej porze dnia i nocy, a także do przystąpienia do czynności zmierzających do zabezpieczenia jej skutków.
4. W przypadku niepodjęcia działań w czasie, o którym mowa w ust. 3 Zamawiający może zlecić wykonanie zastępcze robót osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.
5. Wykonawca realizujący prace związane z wykonywaniem umowy zabezpiecza we własnym zakresie sprzęt, narzędzia i podstawowe materiały pomocnicze niezbędne do usunięcia awarii.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać określone umową obowiązki z należytą starannością, terminowo oraz fachowo, zgodnie z technologią robót budowlanych.
7. 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.
8. 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.
9. Materiały użyte do realizacji przedmiotu umowy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy Prawo budowlane.
10. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany okazać w stosunku do wskazanych materiałów aktualną krajową ocenę techniczną oraz aktualną krajową deklarację właściwości użytkowych.
11. Wywóz i utylizacja wszelkich odpadów i gruzu, wytworzonych w czasie wykonywania usługi oraz bieżące utrzymanie czystości i porządku na terenie objętym robotami, należy do obowiązków Wykonawcy.

**§ 5**

**Sposób rozliczenia:**

Rozliczanie usługi, o której mowa w § 1 niniejszej umowy:

* 1. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury na rzecz Zamawiającego w terminie do 3 -go dnia kalendarzowego danego miesiąca za miesiąc poprzedni.
  2. Wartość miesięcznego ryczałtowego wynagrodzenia za gotowość do podjęcia zgłoszenia wynosi ………………………………………….złotych netto (+ 23% VAT), tj. …….. złotych brutto.
  3. Łączna wartość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu gotowości do podjęcia zgłoszenia w okresie realizacji niniejszej umowy nie przekroczy kwoty ………………………………………….złotych netto (+ 23% VAT), tj. …….. złotych brutto.
  4. Rozliczanie kosztów usuwania awarii 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.
  5. 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 :
  6. kopia zgłoszenia elektronicznego – tj. e-mail wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 1 (lub innego zgłoszenia elektronicznego, w sposób wskazany przez Wykonawcę – po zaakceptowaniu tej formy zgłoszenia przez Zamawiającego)**;
  7. kosztorys powykonawczy zatwierdzony przez Dział Techniczny "Śródmieście" Sp. z o.o., o którym mowa w ust. 4;
  8. protokół potwierdzenia należytego wykonania usług – **załącznik nr 2** podpisany bez zastrzeżeń przez obie strony;
  9. zbiorcze zestawienie materiałów.

1. Zamawiający dopuszcza możliwość rozliczenia robót i sprzętu kalkulacją własną Wykonawcy, po uprzednim jej zatwierdzeniu przez Zamawiającego wyłącznie w przypadku braku norm nakładów w katalogach.

**§ 6**

Warunki płatności:

1. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy nastąpi po odebraniu całości lub części robót na podstawie Protokołu potwierdzenia stanowiącego **załącznik nr 2** do umowy oraz po przedłożeniu Zamawiającemu oświadczeń Wykonawcy oraz podwykonawców, o tym, że wszelkie wzajemne zobowiązania finansowe związane z wykonywanymi pracami zostały uregulowane;
2. Z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 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.
3. 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.
4. 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.
5. Kwoty wypłacone przez Zamawiającego podwykonawcom zostaną potrącone z należności Wykonawcy.

**§ 7**

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 ………………………………………………………….

1. 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

**§ 8**

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

1. Wykonawca płaci kary umowne:
   1. za rozwiązanie umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, a leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego ogółem określonego w § 5 ust.3 niniejszej umowy.
   2. za nieterminowe, nienależyte wykonanie lub niewykonanie przez Wykonawcę przyjętego zakresu obowiązków Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 300,00 zł / za każdorazowo stwierdzony 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;
   3. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, o których mowa w § 6 ust. 1 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;
2. Niezależnie od kar umownych wymienionych w ust. 1 Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania pokrywającego pełną wysokość poniesionej szkody.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy.

**§ 9**

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.

**§ 10**

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 komparycji 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.

**§ 11**

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.

**§ 12**

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

**§ 13**

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.

**§ 14**

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

**§ 15**

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

**§ 16**

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

**§ 17**

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

* 1. Wzór zgłoszenia elektronicznego e-mail - **załącznik nr 1.**
  2. 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 2.**
  3. Kserokopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy.

**§ 18**

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

Zamawiający: Wykonawca