

U M O W A N R

na wykonywanie usług związanych z bieżącą konserwacją i drobnymi naprawami w ramach zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej BESKID zawarta w dniu pomiędzy: Spółdzielnią Mieszkaniową BESKID z siedzibą w Nowym Sączu, ul. Konstancy 12a reprezentowaną przez:

1. Prezes Zarządu – mgr Piotr Gawron

zwaną w treści umowy „Zamawiającym”

a zwanym w treści umowy „Wykonawcą”

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonywanie prac konserwatorskich zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej BESKID obejmujący dwa Osiedla tj. Osiedle Wojska Polskiego – 24 budynki wielorodzinne wraz z infrastrukturą(śmietniki, place zabaw) oraz Osiedle Wólki -12 budynków wielorodzinnych, 1 Administracyjny wraz z infrastruktura osiedlową.

2. Prace konserwatorskie obejmują roboty ogólnobudowlane, wodno-kanalizacyjne oraz roboty w zakresie dozoru, eksploatacji i naprawy instalacji, urządzeń i sieci centralnego ogrzewania, sieci gazowej, sieci ciepłej i zimnej wody, sieci kanalizacyjnej i instalacji elektrycznej, które zostały wyszczególnione w załączniku nr 2 do niniejszej Umowy.

Wykonawca powinien posiadać uprawnienia elektryczne, gazowe i wodno-kanalizacyjne.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się przyjąć od Zamawiającego na podstawie odrębnego zlecenia do wykonania prace nie objęte zakresem wyszczególnionym w paragrafie 1, które to prace są niezbędne do prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni.

2. Termin i zakres wykonania prac określonych w punkcie pierwszym i wysokość wynagrodzenia Wykonawcy będzie określać odrębnie podpisania umowa pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym.

§ 3

1. Prace zlecone Wykonawca wykona przy pomocy własnego sprzętu i narzędzi, z zastosowaniem dostarczonych przez siebie materiałów i wyrobów budowlanych. Materiały i wyroby budowlane muszą posiadać stosowne atesty i być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

2. Powierzenie wykonania prac objętych niniejszą umową przez Wykonawcę zlecane podmiotom trzecim (podwykonawca) wymagają zgody Zamawiającego.

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podmiotów trzecich (zarówno zawinione jak i niezawinione) jak za własne działania. 4. Na prace wykonane przez podmioty trzecie Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi jak na prace wykonane osobiście.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony, począwszy od dnia.....

2. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia. Dokonane wypowiedzenie skuteczne jest na koniec miesiąca kalendarzowego, w którym wypowiedzenie nastąpiło.

3. Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia (ze skutkiem natychmiastowym) w przypadku gdy Wykonawca w sposób powtarzający się nie realizuje zleceń Zamawiającego w określonym terminie lub wykonuje prace w sposób wadliwy.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania złożonego przez Zamawiającego zlecenia w dni robocze w godzinach pracy Spółdzielni, nie później jednak niż w ciągu 2 dni liczonych od dnia złożenia zlecenia, oraz usuwania awarii we wszystkie dni tygodnia.

2. Termin wykonania zlecenia określony w punkcie 1 może zostać wydłużony jeżeli jest to usprawiedliwione charakterem zleconych prac.

3. Przedstawicielem Wykonawcy w odniesieniu do robót objętych niniejszą Umową będzie

4. Przedstawicielami Zamawiającego będą pracownicy działu Administracji

. § 6

1. Wykonawca otrzyma od Zamawiającego ryczałtowe miesięczne wynagrodzenie w wysokości zł netto plus obowiązujący podatek VAT
2. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego zakupu wszelkich materiałów potrzebnych do usunięcia usterek opisanych w załączniku nr 2 do niniejszej Umowy na koszt Zamawiającego.

§ 7

1. Wynagrodzenie o którym mowa w §6 będzie płatne przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy wskazane na wystawionej i doręczonej Zamawiającemu fakturze. Termin płatności wynosidni od dnia otrzymania faktury od Zamawiającego.
2. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Wykonawca wystawia fakturę po zakończeniu prac w danym miesiącu.
4. W przypadku stwierdzenia wadliwości wykonanych przez Wykonawcę prac, wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie zapłacone po usunięciu dostrzeżonych wad. Wykonawca upoważniony jest do wystawienia faktury dopiero po usunięciu wszystkich stwierdzonych wad. 6. W przypadku gdy Wykonawca nie usunie wskazanych w protokole wad w ustalonym terminie lub ponownie wykonuje je nieprawidłowo, Zamawiający upoważniony jest do zlecenia wykonania niezbędnych w tym zakresie prac osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający upoważniony jest do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy kwoty zapłaconego wynagrodzenia osobom trzecim.

§ 8

1. Zamawiający ma prawo kontroli prawidłowości i rzetelności wykonania przez Wykonawcę obowiązków określonych w §1 i 2.
2. W razie nierzetelnego lub nieprawidłowego wykonywania przez Wykonawcę zleconych prac, Zamawiający ma prawo potrącić Wykonawcy kwotę , którą Zleceniodawca musiałby zapłacić innemu podmiotowi. Nierzetelne lub nieprawidłowe wykonywanie prac przez Wykonawcę

zostanie stwierdzone w protokole podpisanym przez przedstawicieli obu stron.

§ 9

1. Wykonawca oświadcza, że znany mu jest stan techniczny zasobów Zamawiającego przyjętych do konserwacji w zakresie wszystkich czynności objętych załącznikiem nr 2 do niniejszej Umowy i nie zgłasza do niego zastrzeżeń oraz oświadcza, że zasoby Spółdzielni zostały mu udostępnione.
2. Wszystkie prace konserwacyjne wykonywane będą na podstawie zleceń wystawianych przez pracownika działu TG Zleceniodawcy.
3. Wykonawca zobowiązuje się każdorazowo powiadomić Zamawiającego o koniecznych pracach, które powinny być wykonane w celu uniknięcia powstania awarii lub które powinny być wykonane przez przedsiębiorstwa komunalne bądź osoby trzecie.

§ 10

Do usunięcia awarii zgodnie z §5 Wykonawca przystępuje niezwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia, nie później niż w ciągu 4 godzin od otrzymania zgłoszenia.

§ 11

Strony ustalają następujący tryb zgłaszania prac konserwacyjno – naprawczych do wykonania:

1. W godzinach pracy Spółdzielni wyznaczony pracownik Wykonawcy jest do dyspozycji Spółdzielni na Osiedli Wólki i Osiedlu Wojska Polskiego .
2. Po godzinach urzędowania Spółdzielni prace awaryjne zgłaszane są pod następujące numery telefonów: hydraulik : elektryk : O każdej zmianie numeru telefonu dyżurnego Spółdzielni musi być powiadomiona co najmniej z siedmiodniowym wyprzedzeniem.
3. Wystąpienie awarii musi być potwierdzone przez zgłaszającego awarię na druku zlecenia wraz z adnotacją daty zgłoszenia i godziny usunięcia awarii.
4. Zlecenie o którym mowa w pkt 3 należy dostarczyć do siedziby Spółdzielni w następnym dniu roboczym.

§ 12

Strony postanawiają, iż oprócz wypadków przewidzianych w Kodeksie Cywilnym przysługuje im prawo do odstąpienia od umowy w następujących wypadkach:

1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
 - a) wykonawca zaprzestanie wykonywania działalności

- b) zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne obejmujące majątek Wykonawcy lub nastąpi jego zajęcie
 - c) wykonawca bez podania uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie prac i nie realizuje ich przez okres 1 tygodnia.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli:
- a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru wykonanych i zgłoszonych do odbioru prac.
 - b) Zamawiający zalega z płatnościami względem Wykonawcy za okres co najmniej dwóch miesięcy.
3. Prawo odstąpienia od umowy określone w punkcie 1 i 2 niniejszego paragrafu przysługuje stronom umowy w terminie 10 dni od dnia wystąpienia przyczyn uzasadniających odstąpienie od umowy.

§ 13

1. Wykonawca oświadcza, że posiada zaplecze organizacyjno-techniczne oraz personalne umożliwiające mu wykonanie przedmiotu niniejszej umowy w sposób należyty i zgodny z zasadami wiedzy technicznej.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zlecane prace zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi i zasadami sztuki budowlanej.
3. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu dokument potwierdzający dopuszczenie do stosowania w budownictwie użytych materiałów i urządzeń. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wynikające z zastosowania wadliwych materiałów i urządzeń.
4. Wykonawca każdorazowo zabezpieczy i odpowiednio oznaczy miejsce wykonywania prac jak również niezwłocznie uprzątnie teren po zakończeniu wykonywania prac.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane w majątku Zamawiającego lub osób trzecich na skutek niewłaściwie prowadzonych prac oraz za wszelkie szkody spowodowane przez jego pracowników. Jeżeli Wykonawca nie usunie powstałych szkód w ustalonym w osobą trzecią lub Zamawiającym terminie, Zamawiający zleci wykonanie prac podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Jeżeli osoba trzecia wystąpi do Zamawiającego o jakiegokolwiek roszczenie będące wynikiem prowadzonych przez Wykonawcę prac, Wykonawca zwolni Zamawiającego od zgłoszonych roszczeń.

7. Za prowadzenie prac zgodnie z wymogami BHP odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

§ 14

Strony zobowiązane są do przestrzegania tajemnicy handlowej i nie przekazywania informacji dotyczących niniejszej Umowy osobom trzecim za wyjątkiem instytucji i urzędów powołanych do kontroli z urzędu.

§ 15

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady fizyczne powstałe w wykonanych przez niego pracach w okresie dwóch lat liczonych od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru prac wykonanych w danym miesiącu. Usterki i wady zgłoszone przez Zamawiającego przed upływem terminu określonego powyżej, Wykonawca zobowiązany jest usunąć pomimo upływu tego terminu.

2. Wykonawca udziela gwarancji na zastosowane materiały na okres 24 miesięcy.

3. W ramach odpowiedzialności określonej w niniejszym paragrafie Wykonawca zobowiązany jest usunąć nieodpłatnie wszystkie zgłoszone wady i usterki, w szczególności zobowiązany jest wykonać prace od nowa.

4. Wady i usterki powstałe w wykonanych przez Wykonawcę pracach będą zgłaszane przez Zamawiającego pisemnie, faxem pod numerem lub na numer telefonu

5. Wykonawca zobowiązany jest usunąć powstałe wady i usterki w terminie każdorazowo uzgodnionym przez Strony.

6. Powstałe wady i usterki zostaną określone w protokole podpisanym przez przedstawicieli stron niniejszej umowy. Podpisanie protokołu przez Wykonawcę (lub jego przedstawiciela) stanowi uznanie odpowiedzialności wobec Zamawiającego. Odmowa podpisania protokołu przez Strona 5 z 5 Wykonawcę (lub jego przedstawiciela) nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności wobec Wykonawcy.

7. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych wad i usterek w określonym terminie, Zamawiający upoważniony jest do powierzenia wykonania tych prac osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający upoważniony jest do potrącenia z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, wynagrodzenia wypłaconego osobom trzecim.

§ 16

Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej Umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu do Umowy.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414. z późn. zm.).

§ 18

1. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP: 734-000-90-50.
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP.....:

§ 19

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający.

W Y K O N A W C A

Z A M A W I A J Ą C Y