

UMOWA NR / /TT

zawarta dnia

na podstawie dokumentacji podstawowych czynności dotyczącej zamówienia publicznego udzielonego bez stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo Zamówień Publicznych, nr spr., pomiędzy

Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Warszawska 35 b

zwanym w dalszej części umowy *Zamawiającym*

reprezentowanym przez:

Prezesa – mgr inż. Krzysztof Kopania

który stosownie do dyspozycji art. 206 KSH oświadcza co następuje:

1. firma spółki, jej siedziba i adres brzmi:

Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. Gliwice ul. Warszawska 35 b

2. oznaczenie sądu rejestrowego i numeru, pod którym spółka jest zarejestrowana:

Krajowy Rejestr Sądowy – Rejestr Przedsiębiorców nr 0000061651

3. wysokość kapitału zakładowego wynosi:

52 812 500,00 PLN

(słownie: pięćdziesiąt dwa miliony osiemset dwanaście tysięcy pięćset złotych)

posiadająca Zarząd w osobie: **Prezes - mgr inż. Krzysztof Kopania**

4. **REGON - 276 590 157**

NIP-631-22-45-832

a firmą:

1. firma spółki, jej siedziba i adres brzmi:

...

...

...

2. oznaczenie sądu rejestrowego i numeru, pod którym spółka jest zarejestrowana:

...

3. posiadająca Zarząd w osobie:

...

4. **REGON - ...**

reprezentowanym przez:

...

zwaną w dalszej treści umowy *Wykonawcą* została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. *Zamawiający* zleca, a *Wykonawca* przyjmuje do wykonania stałą eksploatację mieszkaniowych wymienników ciepła LOGOTERM w budynkach przy ul. Jana Pawła II 10,10a, 14, 14 A-G oraz ul. Jasnej 5 w Gliwicach, obejmującą przegląd co drugi miesiąc w zakresie:

- kontrola poprawności działania wymiennika mieszkaniowego i usunięcie ewentualnych usterek, nieszczelności, wykonanie regulacji
- sprawdzenie stanu połączeń, szczelności oraz poprawności zamontowania urządzeń
- sprawdzenie poprawności działania pokojowego zespołu regulacyjnego, w razie konieczności wymiana baterii i ponowne jego zaprogramowanie,
- sprawdzenie poprawności działania wodomierza i ciepłomierza, odczyt ciepłomierza

- czyszczenie filtrów w logotermach.
- odpowietrzenie wymiennika i logotermy
- utrzymanie czystości wymienników zapewniające odpowiednią temperaturę czynnika grzewczego i ciepłej wody

Ilość wymienników LOGOTERM – 99 szt.

2. **Wykonawca** gwarantuje usunięcie usterek w okresie trwania niniejszej umowy w terminie do 2 dni od pisemnego zgłoszenia.
3. Koszt przeglądów, naprawy oraz dojazdów zawarty jest w wynagrodzeniu wypłacanym za przegląd. Do 30 dni od wykonania przeglądu **Wykonawca** zobowiązuje się usunąć usterkę w cenie przeglądu (łącznie z dojazdem). W pozostałe dni koszt usunięcia usterki łącznie z dojazdem to netto. Koszt ewentualnego zakupu materiałów potrzebnych do naprawy będzie refakturowany na ZBM II TBS Sp. z o.o. według cen producenta.

§ 2

1. **Wykonawca** oświadcza, że posiada umiejętności i kwalifikacje niezbędne do wykonania przedmiotu umowy i że przedmiot umowy wykona z najwyższą profesjonalną starannością, zgodnie z zasadami sztuki, odpowiednimi przepisami i normami, przestrzegając przepisów w zakresie bhp i p. poż.
2. Do obowiązków **Wykonawcy** należeć będzie wykonanie czynności wyszczególnionych w § 1 pkt. 1 - 3 do niniejszej umowy.

§ 3

Niniejsza umowa nie narusza niczym praw, ani obowiązków użytkownika wymienników ciepła, związanych z ich eksploatacją.

§ 4

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przegląd wszystkich LOGOTERM w terminach:
 - od 27.04.2021 do 29.04.2021,
 - od 28.06.2021 do 30.06.2021,
 - od 25.08.2021 do 27.08.2021,
 - od 27.10.2021 do 29.10.2021,
 - od 28.12.2021 do 30.12.2021,
 - od 25.02.2022 do 27.02.2022
2. Za dokonany przegląd **Wykonawca** sporządzi protokół zawierający specyfikację wykonanych czynności, który musi być podpisany przez obie Strony. Wymagane są podpisy mieszkańców oraz pracownika ROM-u potwierdzające wykonany przegląd LOGOTERM lub dodatkową usługę serwisową. W przypadku nieobecności najemcy w dniu dokonywania przeglądu **Wykonawca** przedstawi oświadczenie, że przegląd został wykonany.

§ 5

1. Wynagrodzenie za wykonane konserwacje (6 przeglądów) wyniesie:

Netto

(słownie:)

VAT ...

brutto ...

(słownie:

płatne w sposób określony w pkt. 3.

2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy**:

wynagrodzenie ryczałtowe za 1 przegląd wg harmonogramu opisanego w § 4 pkt 1 w kwocie:

netto ...

(słownie: ...

VAT ...

brutto ...

(słownie:

(netto / za jeden wymiennik)

dotatkowo, maksymalny koszt zakupu nowych materiałów w trakcie trwania umowy według cen ich nabycia do kwoty:

netto ...

(słownie: ...

VAT ...

brutto ...

(słownie:

3. Za prawidłowo wykonane usługi będące przedmiotem umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie płatne na podstawie otrzymanej faktury w terminie 14 dni od daty jej złożenia wraz z protokołem odbioru przeglądu na rachunek bankowy Wykonawcy.

§ 6

Nadzór nad prawidłową realizacją postanowień umowy ze strony *Zamawiającego* prowadzić będzie:

- **bieżący nadzór: ...**
- **formalny nadzór: ...**

natomiast ze strony *Wykonawcy*:

-

§ 7

Niniejsza umowa obowiązuje od dnia **01.03.2021r.** do dnia **29.02.2022r.**

§ 8

1. *Wykonawca* zobowiązuje się:

- zachować właściwą organizację, porządek i czystość przy wykonywaniu przedmiotu umowy
- prowadzić prace w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców
- prowadzić roboty w sposób nie powodujący powstania szkód w mieniu *Zamawiającego* oraz mieszkańców

2. *Wykonawca* ponosi pełną materialną odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy.

3. W przypadku wystąpienia awarii lub usterki w działaniu wymiennika ciepła LOGOTERM, *Wykonawca* zobowiązuje się usunąć je w ciągu dwóch dni od pisemnego zgłoszenia fax, a w przeciwnym razie zapłaci karę umowną w wysokości po 110,00 zł za każdy dzień niesprawności każdego z wymienników.

4. W sytuacji niewykonywania lub nienależytego wykonywania niniejszej umowy przez Wykonawcę wszelkie koszty usunięcia awarii lub usterki (włącznie z kosztami materiałów) automatycznie przeniesione zostają na Wykonawcę.

§ 9

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** gwarancji na prawidłowo wykonany przedmiot umowy: 12 m-cy od daty zakończenia trwania umowy.
2. **Wykonawca** udziela:
 - na wymienione PM-Reglery oraz wszystkie inne urządzenia 3 lata gwarancji. Okres gwarancji rozpoczyna się od następnego dnia po zamontowaniu urządzeń.
3. W ramach gwarancji **Wykonawca** na własny koszt zobowiązuje się do wymiany zamontowanych urządzeń.

§ 10

1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy jeszcze przed upływem terminu zakończenia obsługi jeżeli prace wykonywane są wbrew obowiązującym przepisom, a także jeżeli postęp prac nie gwarantuje prawidłowej obsługi.
2. Uprawnienie do odstąpienia realizuje się przez oświadczenie złożone przez **Zamawiającego Wykonawcy** na piśmie - po uprzednim wezwaniu **Wykonawcy** (na piśmie) do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami umowy i określeniu terminu na dostosowanie się do postanowień umowy. Oświadczenie o odstąpieniu realizuje się w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 11

1. **Wykonawca** jest zobowiązany zapłacić **Zamawiającemu** karę umowną za:
 - 1.1. zwłokę w wykonywaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,5%** wynagrodzenia określonego w § 5 pkt.1 za każdy dzień zwłoki.
 - 1.2. powierzenie bez zgody **Zamawiającego** wykonania objętych umową prac innej osobie w wysokości **10%** wynagrodzenia określonego w § 5 pkt.1
 - 1.3. odstąpienie przez **Zamawiającego** lub **Wykonawcę** od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada **Wykonawca** w wysokości **20%** wynagrodzenia określonego w §5 pkt.1.
2. **Zamawiający** jest zobowiązany zapłacić **Wykonawcy** odstępne w razie odstąpienia przez **Wykonawcę** od umowy z powodu okoliczności za które odpowiada **Zamawiający** w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 5 pkt.1.
3. W przypadku, jeżeli szkoda wyrządzona przez **Wykonawcę** przewyższa wartość zastrzeżonych kar umownych lub odstępne **Zamawiający** może zażądać jej naprawienia w pełnej wysokości na zasadach określonych w prawie cywilnym.
4. **Zamawiający** jest uprawniony do potrącenia kar umownych, odstępne i odszkodowań z wynagrodzenia **Wykonawcy**.

§ 12

Sprawy sporne powstające na tle niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a w razie niemożności ugodowego rozstrzygnięcia spory rozpatrywać będzie Sąd rzeczowo właściwy wg siedziby **Zamawiającego**.

§ 13

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego, Prawa Energetycznego.

§ 14

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy winny być pod rygorem nieważności zawarte na piśmie w formie aneksu.
2. Umowa niniejsza została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, dla **Wykonawcy** jeden egzemplarz, dla **Zamawiającego** – trzy egzemplarze.

§ 15

Integralną część umowy stanowią załączniki:

Nr 1 – oferta **Wykonawcy**

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: