

Załącznik nr 2 WZÓR UMOWY

UMOWA nr TI/...../2021

zwana dalej Umową

zawarta dnia (zwana dalej Umową) w rezultacie dokonania wyboru oferty w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego, pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Widok”

z siedzibą w Krakowie przy ulicy Na Błonie 7 wpisaną do Krajowego Rejestru Sadowego pod numerem KRS 0000168466 zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, którą reprezentują:

1. Bogdan Paweła - Prezesa Zarządu
 2. Tomasz Rak - Zastępca Prezesa Zarządu d.s. Technicznych,
- a

....., zwanym dalej "Wykonawcą", którą reprezentuje:

1. –

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

Kompleksowa obsługa konserwatorsko-eksploatacyjna i pogotowia technicznego w zakresie instalacji sanitarnym wod.-kan, gaz, c.o. oraz pogotowia elektrycznego w nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” w Krakowie

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania czynności jak niżej.
 - 1.1. Całość prac w zakresie bieżącej konserwacji, usuwaniu usterek i awarii:
 - 1.1.1. instalacji wodno – kanalizacyjnej,
 - 1.1.2. instalacji gazowej (bez kontroli okresowych),
 - 1.1.3. instalacji centralnego ogrzewania,we wszystkich budynkach mieszkalnych Zamawiającego, klubie osiedlowym „Jordanówka”, budynku administracyjnym Spółdzielni.
 - 1.2. Instalacji wodociągowej II strefy w budynkach wysokich, obejmującej hydrofornie.
 - 1.3. Obsługę konserwacyjno-eksploatacyjną kotłowni gazowej wraz ze stacją redukcyjną gazu tej kotłowni w budynku przy ul. Balickiej 14 B w Krakowie.
2. Wykonawca bierze odpowiedzialność za prawidłowe działanie i stan techniczny objętych umową instalacji.
3. Zakres wymienionych wyżej prac jest wyszczególniony w **załączniku nr1** do Umowy.
4. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania czynności pogotowia technicznego w zakresie instalacji elektrycznych w budynkach Spółdzielni poza godzinami pracy Spółdzielni.

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się do powiadamiania Zamawiającego o zaistniałych awariach i usterkach, a także o koniecznych pracach, które winny być wykonane w trybie innym niż określa to niniejsza umowa.

§ 3

1. Przez konserwację rozumie się działania zmierzające do,
 - 1.1. utrzymania całości instalacji i jej elementów w stanie pełnej sprawności ruchowej,
 - 1.2. przeciwdziałania występowaniu przewidywalnych awarii i usterek.
2. Przez usuwanie awarii rozumie się działanie przywracające instalacjom normalną sprawność poprzedzającą wystąpienie awarii.

§ 4

1. Zakres przestrzenny instalacji, których dotyczy niniejsza umowa, określa się następująco:
 - 1.1. instalacja wodna - od wodomierza głównego w budynku lub hydroforni do zaworów głównych w mieszkaniach,
 - 1.2. instalacja gazowa - od zaworu głównego przed budynkiem bezpośrednio za zaworem należącym do gazowni, (lub kotłownią gazową wraz z stacją redukcyjną, ul. Balicka 14B) do zaworów (włącznie) przy urządzeniach w mieszkaniach z wyłączeniem gazomierzy,
 - 1.3. instalacja kanalizacji sanitarnej – poziomy od pierwszej studzienki przed budynkiem, łącznie z tą studzienką, jeżeli studzienka nie jest zlokalizowana na kolektorze MPWiK, piony łącznie z odpowietrzeniem, bez wywiewki na dachu,
 - 1.4. instalacja C.O.: całość instalacji w budynkach do rozdzielaczy niskich parametrów łącznie, w budynku przy ul. Balickiej 14B razem z kotłownią.
 - 1.5. instalacja cwu. w budynku ul. Balicka 14B od kotłowni gazowej.
 - 1.6. instalacja elektryczna w zakresie: załączenie napięcia do mieszkania (przedlicznikowe), załączenie napięcia na klatce schodowej (brak światła, brak domofonów, brak dzwonków do mieszkań), naprawa instalacji elektrycznej (instalacja administracyjna)
2. Instalacja kanalizacji deszczowej nie wchodzi w skład umowy.

§ 5

1. Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu całodobową obsługę urządzeń oraz **usuwanie awarii w tym również w dni wolne od pracy i święta, w ramach opłaty ryczałtowej** z zastrzeżeniem §1, ust.4. Zamawiający poza ryczałtem będzie pokrywał koszt wbudowanych materiałów, rozliczanych przez Wykonawcę wg §19, ust.5.
2. Czas reakcji przy zgłoszonej awarii, usterce będzie natychmiastowy, aby zminimalizować straty i okres niewygody dla mieszkańców.
3. W przypadku wystąpienia awarii, pod koniec dnia, w piątek lub też w dni wolne od pracy i świąteczne, Wykonawca zapewni ich usunięcie w dniu powstania jeśli to możliwe własnymi siłami lub też kiedy, jest to niemożliwe może zlecić to zastępczo firmie trzeciej która specjalizuje się w usuwaniu danego typu awarii. Nadzór nad robotami, odpowiedzialność za ich wykonanie i pokrycie kosztów oraz ewentualnych strat z tego tytułu leży po stronie Wykonawcy.

4. Awarie rozległe leżące poza zakresem działania Umowy, będą rozliczne na podstawie osobnego zlecenia lub protokołu konieczności. Usuwanie tych awarii następuje w sposób i w terminach jak wyżej czyli §5, ust.:1,2,3.
5. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadamiania mieszkańców o:
 - 5.1. terminach przerw w dostawie mediów albo o zakazie korzystania z instalacji, wynikających z technologii prowadzonych działań utrzymaniowych lub naprawczych.
 - 5.2. awariach w okresach kiedy biuro Spółdzielni jest nieczynne.
Zawiadomienie następuje w sposób i w zakresie, który musi być adekwatny do zaistniałej sytuacji.
6. Zawiadamianie o awariach w czasie działania biura Spółdzielni należy do Zamawiającego przy czynnej współpracy z Wykonawcą. Wykonawca musi niezwłocznie i w odpowiednim czasie zawiadomić biuro Spółdzielni.
7. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia rejestrów usterek, awarii w formie papierowej z odnotowaniem: miejsca, czasu, opisem zdarzenia, czasem i sposobem usunięcia:
 - 7.1. rejestr usterek co.,
 - 7.2. rejestr usterek wod-kan.,
 - 7.3. rejestr pracy kotłowni przy ul. Balickiej 14B,
 - 7.4. rejestr pracy hydroforni,
 - 7.5. rejestr usterek elektrycznych.

§ 6

Obsługa konserwacyjno-eksploatacyjna kotłowni gazowej (wraz ze stacją redukcyjną gazu) w budynku ul. Balickiej 14B. Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Wykonywanie przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową urządzeń, zachowaniem przepisów BHP i ppoż.
2. Eksploatacja i konserwacja, usuwanie awarii i usterek w zakresie zgodnym z treścią Umowy.
3. Zgłaszanie Zamawiającemu konieczność wykonania robót, które swym zakresem wykraczają poza postanowienia Umowy i wymagają osobnego zlecenia.
4. Pisemne zawiadamianie mieszkańców budynku, o terminach przerw technologicznych w dostawach energii cieplnej co. lub cwu.

§ 7

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie kotłowni w budynku ul. Balickiej 14B oraz spowodowane przez siebie awarie i wynikłe szkody.

§ 8

Wykonawca ma prawo przerwać obsługę kotłowni w budynku ul. Balickiej 14B w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa obsługi lub otoczenia, zalania ściekami urządzeń kotłowni, a także gwałtownych ubytków czynnika grzewczego powstałych z winy Zamawiającego, o czym niezwłocznie zawiadamia Zamawiającego przy zastosowaniu §5, ust.:5, 6 Umowy.

§ 9

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, prawem budowlanym,

warunkami technicznymi, obowiązującymi normami i przepisami, zaleceniami producentów urządzeń i materiałów oraz z zachowaniem należytej staranności.

§ 10

Wykonawca zobowiązuje się do gromadzenia wszelkiej dokumentacji (deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, atesty, itd.) materiałów, armatury, urządzeń użytych w zakresie konserwacji, remontów, awarii itd. Dodatkowo na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży tego typu dokumentację.

§ 11

1. Do celów związanych z wykonaniem Umowy Zamawiający wskazuje osobę upoważnioną do kontaktu
2. Do celów związanych z wykonaniem Umowy Wykonawcy wskazuje osobę upoważnioną do kontaktu.....

§ 12

Wykonawca odpowiedzialny jest, za wszelkie szkody powstałe z jego winy w mieniu Zamawiającego lub osób trzecich wynikłe z jego działania lub zaniechania działania. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia kosztów napraw szkód powstałych z jego winy w obiektach i majątku Zamawiającego, jak również osób trzecich.

§ 13

Zamawiający pokryje konieczne koszty usuwania awarii w mieszkaniach lokatorów w przypadku zagrożenia substancji mieszkalnej Spółdzielni. Konieczność wykonania tych prac winna być stwierdzona protokołem konieczności.

§ 14

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy wynosi jak niżej
2. **Wysokość wynagrodzenia miesięcznego za czynności umowne ustala się w kwocie zryczałtowanej wynoszącej brutto (słownie:.....) zgodnie z załącznikiem nr 2 do Umowy.**
3. Strony ustalają, że wynagrodzenie płatne będzie na konto bankowe Wykonawcy w okresach miesięcznych w terminie od dnia dostarczenia poprawie sporządzonej faktury.
4. Kwota umowna, §14, ust.2, będzie powiększona o wartość materiałów wbudowanych przy konserwacji i usuwaniu awarii.
5. Koszt materiałów będzie rozliczany według przedstawionych i udokumentowanych kosztów zakupu, powiększonych o koszty zaopatrzenia w wysokości wartości zużytych do konserwacji materiałów. Od materiałów powierzonych lub odkupionych od Zamawiającego nie będą pobierane narzuty.
6. Wykonawca będzie załączał do co miesięcznej faktury za wykonane roboty, przy wykazie zastosowanych (wbudowanych) materiałów, kopie faktur z zakupu tych materiałów, zaparafowane podpisem, swoim lub osoby upoważnionej.

7. Z dniem 1 lipca wysokość wynagrodzenia będzie waloryzowana o procentową zmianę rocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Główny Urząd Statystyczny za rok poprzedni, jednak nie mniej niż 0%. Waloryzacja wynagrodzenia następuje corocznie, począwszy od lipca 2022. Zwaloryzowane wynagrodzenie będzie płatne w nowej wysokości począwszy 1-go dnia kolejnego miesiąca następującego po doręczeniu powiadomienia.

§ 15

1. Roboty, których zakres wykracza poza zwykłe utrzymanie, wynikają bezpośrednio z wykonywanych czynności np. usuniętych awarii, usterek, czy wyniknęły w czasie czynności konserwacyjnych a są konieczne do wykonania - będą wyceniane na bazie nośników cenowych jak w **Załączniku nr3** do Umowy, na podstawie sporządzonego protokołu konieczności z powołaniem się na Umowę.

§ 16

Zmiany zryczałtowanych kwot umownych będą wprowadzane aneksem do Umowy.

§ 17

Gwarancja

1. Wykonawca udziela 12 miesięcznej gwarancji na wykonane naprawy, a w przypadku dostarczenia koniecznych do wykonania naprawy części zamiennych udziela na nie gwarancji równej gwarancji udzielonej przez producenta, nie krótszej jednak niż 12 miesięcy.
2. Gwarancja Wykonawcy stanowi **Załącznik nr4** do Umowy.
3. Dostarczone przez Wykonawcę w ramach realizacji niniejszej umowy, części zamienne będą oryginalne, fabrycznie nowe, wolne od wad i spełniające wymagania instalacji i urządzeń, dla których są przeznaczone, rekomendowane przez ich producenta.

§ 18

Kary umowne

1. W wypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę w terminie niezwłocznym do usunięcia awarii, Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1.1. Pokrycia całości kosztów związanych z wykonawstwem zastępczym.
 - 1.2. Pokrycia wysokości strat spowodowanych awarią u Zamawiającego i osób trzecich.
2. W razie nie dostarczania mediów lub nie działania instalacji z winy Wykonawcy, Zamawiający jest upoważniony do potrącenia 1/30 wynagrodzenia za każdy dzień, w którym wystąpiła przerwa w świadczeniu usług.

§ 19

Termin realizacji umowy

Umowa niniejsza obowiązuje od dnia 01.12.2021r. i zostaje zawarta na czas nieokreślony.

§ 20

Odstąpienia od umowy i rozwiązania umowy

1. Umowę niniejszą można wypowiedzieć na 6 miesięcy naprzód licząc od następnego miesiąca, po którym takie wypowiedzenie nastąpiło.
2. Umowa niniejsza wygasa ze skutkiem natychmiastowym w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego faktu stałego nie wywiązywania się przez Wykonawcę ze zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, lub prowadzenia przez Wykonawcę innej działalności na szkodę Spółdzielni.

§ 21

Zachowanie danych poufnych

1. Niniejsza umowa ma charakter poufny jej treść stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 2018r. poz. 419).
2. Strony zobowiązują się do zachowania jako poufnych wszelkich informacji - bez względu na ich nośnik - jakie uzyskają od siebie względnie od innych osób związanych z wykonaniem niniejszej umowy.
3. Postanowienia ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu nie dotyczą prawnego obowiązku udzielenia niezbędnych informacji organom administracji rządowej lub samorządowej oraz osobom uczestniczącym w wykonaniu niniejszej umowy, a także członkom Spółdzielni na ich żądanie zgodnie z przepisami Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
4. Powierzenie przetwarzania danych osobowych zostanie określone w odrębnej umowie.

§ 22

Polisa ubezpieczeniowa

1. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę odpowiedzialności cywilnej OC w wysokości z tytułu prowadzonej działalności w polisa numer stanowiąca **załącznik nr 5** do niniejszej Umowy. Polisa ta stanowi zabezpieczenie pełnych roszczeń odszkodowawczych Zamawiającego w ramach realizowanej Umowy. Wykonawca deklaruje, że z posiadanej polisy pokryje koszty odszkodowawcze Zamawiającego, oraz ewentualne straty osób trzecich.
2. Wykonawca będzie posiadał przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej o sumie gwarancyjnej nie niższej i zakresie ubezpieczenia nie mniejszym niż wymienione w §13, ust.4
3. Każda zmiana ubezpieczenia Wykonawcy musi być zgłaszana Zamawiającemu.

§ 23

Kaucja gwarancyjna

1. Na poczet zabezpieczenia właściwego wykonania przedmiotu umowy zatrzymuje się wadium w kwocie 10 000,00zł, co stanowi kaucję gwarancyjną.
2. Pobór kaucji może nastąpić w następujący sposób:
 - 2.1. Na poczet kaucji gwarancyjnej będzie zaliczone wadium,
 - 2.1.1. różnica w wartości na korzyść Wykonawcy będzie zwracana Wykonawcy,

- 2.1.2. przy konieczności dopłaty różnica będzie pobierana z pierwszej faktury, albo wpłacana na konto Zamawiającego z opisem przeznaczenia wpłaty.
3. Kwota zabezpieczenia będzie zdeponowana na lokacie bankowej, a po upływie okresu gwarancji zostanie zwrócona Wykonawcy wraz z odsetkami.
4. Każdorazowo kiedy kaucja zostanie wykorzystana częściowo albo w całości musi być uzupełniona w ciągu 14 dni do pełnej wysokości 10 000zł.
5. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona po zakończeniu wykonywania czynności umownych.

§ 24

W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy, Strony zwracają sobie powierzone składniki mienia, oraz dokonują rozliczeń dotychczas wykonanych robót.

§ 25

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy KC

§ 26

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 27

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach.

§28

Załączniki stanowiące integralną część Umowy

1. Załącznik nr1 - Zakres robót umownych.
2. Załącznik nr2 - Wykaz wynagrodzeń ryczałtowych (jak w tablicy ofertowej).
3. Załącznik nr3 – Nośniki cenowe do robót wykonywanych poza Umową.
4. Załącznik nr4 – Gwarancja Wykonawcy
5. Załącznik nr 5 – ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej

Zamawiający:

Wykonawca: