

**Wzór umowy do przedsięwzięcia pod tytułem „remont urządzeń sterujących pracą wentylacji mechanicznej hal garażowych w budynku zlokalizowanym przy ul. Balickiej 14B w Krakowie, w zakresie projektowym, wykonawczym i późniejszej konserwacji”**

**UMOWA nr TW/.../2015**

zawarta dnia **2015**..... (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

zwaną w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”, którą reprezentują:

1. Bogdan Paweła – prezes zarządu
  2. Piotr Krokosz - zastępca prezesa zarządu d.s. technicznych
- prawo reprezentowania wynika z KRS

a

firmą .....” z siedzibą w .....przy ul.,....., NIP .....prowadzącą działalność gospodarczą na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej pod numerem wpisu ..... zwaną dalej "**Wykonawcą**", którą reprezentuje :

1. ....Właściciel *opcjonalnie - albo* (prawo reprezentowania wynika z KRS) *albo* (którego prawo do reprezentacji wynika z Umowy Spółki zawartej w dn.....)

o następującej treści:

**§1 zakres całości przedsięwzięcia**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania dzieło pt. **Remont urządzeń automatyki sterującej pracą wentylacji mechanicznej hal garażowych (hale miejsc postojowo – garażowych i hale miejsc postojowych) w budynku zlokalizowanym przy ul. Balickiej 14B w Krakowie,**

w zakresie:

- 1.1. projektowym,
- 1.2. wykonawczym,
- ujętym w oddzielnej umowie,
- 1.3. konserwacyjnym.
2. Niniejsza umowa dotyczy konserwacji, pkt 1.3.
3. **Zamawiający nie wyraża zgody na zatrudnianie podwykonawców.**

**§2 Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do bieżącej eksploatacji i konserwacji instalacje wentylacyjne wraz z urządzeniami, sterowaniem i automatyką wymienione poniżej
  - 1.1. zaprojektowanych, wykonanych oraz istniejących urządzeń,
  - 1.2. łącznie z napędami wentylacji mechanicznej: silniki i siłowniki,
  - 1.3. ruchomymi częściami wentylacji mechanicznej, tj. przysłonami, cięgnami paskami klinowymi itp.,
  - 1.4. **w zakresie stanu technicznego, drożności, czyszczenia, kanałów wentylacyjnych, oraz czerpni i wyrzutni.**
2. Umowa obejmuje także przyjmowanie do bieżącej eksploatacji i konserwacji każdej nowej zamontowanej instalacji wentylacyjnej wraz z urządzeniami oraz sterowaniem i automatyką,

**§3 Czas trwania umowy**

1. Umowa zostaje zawarta na czas od..... do .....

#### §4 Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia w oparciu o dokumentację, wykonaną w ramach **zadania nr 1 (projekt) oraz istniejącą dokumentację budowlaną**, do bieżącej eksploatacji i konserwacji instalacji oraz urządzeń, wymienionych w §2, stosownie do potrzeb Zamawiającego w celu utrzymania ich stałej sprawności **eksploatacyjnej oraz do:**
  - 1.1. **prowadzenia na bieżąco książki konserwacji, napraw** i badań,
  - 1.2. sporządzania protokołów, notatek z czynności jak w pkt 1.1..
  - 1.3. **Załącznik nr1** do Umowy będzie zawierał spis czynności konserwacyjnych objętych umową §2, ust.1.
  - 1.4. **Załącznik nr 2** będzie obejmował wzory:
    - 1.4.1. książki konserwacji,
    - 1.4.2. protokołu przeglądu, lub opis jego zawartości.
2. Konserwacja obejmuje także działania interwencyjne w sytuacji stanów awaryjnych.
3. Okresowe przeglądy i prace konserwacyjne Wykonawca będzie realizował w uzgodnionych z Zamawiającym terminach, zgodnie z harmonogramem opracowanym wg wymagań dokumentacji techniczno-ruchowej urządzeń.
4. Wykonawca opracuje i przedstawi do uzgodnienia Zamawiającemu harmonogram, o którym mowa w §4 ust.3, w terminie dwóch miesięcy od daty zawarcia niniejszej umowy. Harmonogram stanowić będzie **załącznik nr3** do Umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do gotowości serwisowej pod
  - 5.1. nr telefonu: .....
  - 5.2. adresem e-mail .....
6. Strony zgodnie ustalają, iż czas reakcji serwisu na awarie, usterki nie może być dłuższy niż:
  - 6.1. ....dni robocze (poniedziałek - piątek),
  - 6.2. ....soboty,
  - 6.3. ....niedziele,
  - 6.4. ....święta (dni ustawowo wolne od pracy).
7. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzania protokołów, i przekazywania ich Zamawiającemu, z wykonania okresowych przeglądów konserwacyjnych lub interwencji awaryjnych, w ciągu 7 (słownie: siedmiu) dni roboczych od dnia dokonania przeglądu lub interwencji.
8. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu potrzeby wykonania prac remontowych.
9. Awarie, usterki, będą zgłaszane w pierwszej fazie telefonicznie następnie bezzwłocznie e-mail'em lub faksem.
  10. **Załącznik nr4** będzie stanowił spis materiałów eksploatacyjnych wchodzących w koszty eksploatacji.
  11. Ceny materiałów wbudowanych poza kosztami eksploatacji będą liczone zgodnie z cenami zakupu udokumentowanych fakturami (kopie w załączeniu).
12. Zamawiający ma prawo do usunięcia awarii usterki na koszt Wykonawcy, w wypadku, jeżeli nie zostaną dotrzymane przez Wykonawcę terminy jak w §4, ust.6 i Wykonawca nie zareaguje na ponowne wezwanie. Nie powoduje to utraty gwarancji, rękojmi. Naprawa ta ma być wykonana przez uprawniony podmiot.
  13. Awarie, usterki zagrażające zdrowiu, życiu, mieniu oraz uniemożliwiające używanie przedmiotu umowy, będą usuwane niezwłocznie to znaczy przystąpienie do usuwania nastąpi (**w ciągu ..... godzin**) w dniu zgłoszenia. W momencie przybycia na miejsce Wykonawca przejmuje całkowitą odpowiedzialność za wykonywane roboty i miejsce robót, aż do momentu naprawy to jest uruchomienia i odebrania przez Zamawiającego przedmiotu umowy.

14. W wypadku wystąpienia zagrożeń wymienionych w §4, ust.13, Zamawiający w razie braku reakcji, to jest niezwłocznego przystąpienia do usunięcia awarii przez Wykonawcę w czasie określonym w §4, ust.13 ma prawo do usunięcia awarii na koszt Wykonawcy. Nie powoduje to utraty gwarancji, rękojmi. Naprawa ta ma być wykonana przez uprawniony podmiot, z wyłączeniem sytuacji nadzwyczajnych, kiedy konieczność natychmiastowej reakcji eliminuje możliwość wyboru wykonawcy.

15. W trakcie realizacji niniejszej umowy Wykonawca może wejść w posiadanie ważnych informacji na temat systemów, instalacji, urządzeń, danych osobowych, jak również działalności lub spraw Zleceniodawcy („Informacji poufnych”). Wykonawca zobowiązuje się,

15.1. że będzie traktować je jako poufne,

15.2. że nie ujawni ich innym stronom ani nie wykorzysta ich w inny sposób niż związany z realizacją umowy.

15.3. jeżeli dane te nie będą potrzebne w realizacji umowy zostaną zniszczone (nośniki) w porozumieniu z Zamawiającym.

### **§5 Zobowiązania Zamawiającego**

Dla umożliwienia Wykonawcy wywiązania się z obowiązków wynikających z niniejszej umowy, Zamawiający zobowiązany jest do:

1. Zapewnienia przedstawicielom Wykonawcy dostępu do systemów, instalacji oraz urządzeń będących przedmiotem konserwacji.
2. Zapewnienia przechowywania i udostępniania rejestrów systemów osobie kierującej zespołem dokonującym przeglądu konserwatorskiego.
3. Zapewnienia osobie kierującej zespołem dokonującym przeglądu konserwacyjnego dostępu do dokumentacji techniczno-ruchowej i powykonawczej systemów podlegających konserwacji.
4. Protokolarnego odbierania prac wykonanych w ramach przeglądów konserwacyjnych lub interwencji w ciągu 7 (słownie: siedmiu) dni roboczych od dnia wykonania prac.
5. Pisemnego potwierdzenia zgłoszeń awaryjnych (na nr faksu: ....., adres email .....) w ciągu 2 (słownie: dwóch) dni roboczych od zgłoszenia telefonicznego.
6. Pisemnego zlecenia Wykonawcy dokonywania prac naprawczych
  - 6.1. istniejących urządzeń nie wykonywanych (nie podlegających wymianie, i nowo zabudowanych w ramach wykonywanego przedsięwzięcia - zadanie nr1, zadanie nr2).
  - 6.2. pogwarancyjnych w systemach, instalacjach oraz urządzeniach wykonanych w ramach umów projektowej i wykonawczej odnoszących się do przedmiotowego przedsięwzięcia.

### **§6 Zakres odpowiedzialności za szkody**

1. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za wadliwe funkcjonowanie systemów, instalacji oraz urządzeń wynikające z:
  - 1.1. napraw dokonywanych przez inne niż uprawnione przez Wykonawcę osoby;
  - 1.2. zalania, pożaru i innych przyczyn zewnętrznych;
  - 1.3. fizycznego zużycia;
  - 1.4. zmian napięcia zasilającego 230 V poza dopuszczalne normy.
2. Wszelkie rozbudowy, modernizacje i naprawy pogwarancyjne dokonywane będą na podstawie oddzielnych zleceń i odpłatnie. Zastrzeżenie powyższe nie dotyczy interwencji serwisowych wynikających z nieskutecznych prac konserwatorskich wykonanych przez Wykonawcę.
3. W przypadku pojawienia się niesprawności systemów, instalacji oraz urządzeń w wyniku błędów przy wykonywaniu czynności konserwacyjnych, Wykonawca zobowiązany jest do bezzwłocznego i bezpłatnego dokonania naprawy w zakresie, o którym mowa w zdaniu powyżej.
4. Wykonawca zapewni bezpieczeństwo wszystkim osobom upoważnionych do przebywania na terenie prowadzonych robót zgodnie z właściwymi przepisami BHP.

5. Wykonawca odpowiada za wszelkie zdarzenia dotyczące: swoich pracowników, osób trzecich oraz mienia, mające związek z wykonywanymi robotami, wynikającymi z jego działania lub zaniechania działania.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody, od czasu przejścia ternu konserwacji (robót) do odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
7. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę odpowiedzialności cywilnej OC w wysokości .....zł z tytułu prowadzonej działalności w ..... polisa numer ....., stanowiąca załącznik nr ..... 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.
8. 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
9. W przypadku niewykonania lub nieterminowego wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1% kwoty brutto wynagrodzenia, o którym mowa w § 7, §8 za każdy dzień zwłoki.
10. Łączna wartość kary umownej nie może przekroczyć 20% wartości brutto umowy.
11. W przypadku powstania szkód z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, przewyższających koszty umowne, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
12. Strony umowy wyłączają odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia siły wyższej (wystąpienia okoliczności zewnętrznych, których Strony nie mogły przewidzieć w dniu podpisania umowy), której działanie uniemożliwiło wykonanie lub należyte wykonanie przedmiotu umowy.

#### **§7 Koszty przeglądów/interwencji w okresie gwarancyjnym**

1. Wynagrodzenie za usługi, o których mowa w § 1 ust2, przez okres gwarancji wynosi rocznie netto ..... + VAT, (słownie: .....zł + .....VAT), co stanowi łącznie kwotę brutto ..... zł(.....zł brutto) za jeden rok.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 §7, liczone w okresach (*przeładowych podanych w projekcie* ..... )wynosi netto .....zł + VAT, co stanowi łącznie kwotę brutto ..... zł(słownie .....zł brutto) za jeden (*okres przeładowy*).
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 §7, nie obejmuje kosztów interwencji serwisowych dokonywanych poza warunkami gwarancyjnymi i normalnym serwisowaniem, oraz części zamiennych.
4. Koszty interwencji serwisowej kalkulowane będą przy założeniu:
  - 4.1. kosztu dojazdu w wysokości .....zł netto + VAT, (słownie, netto .....zł + VAT), brutto .....zł.
  - 4.2. stawki godzinowej za każdą rozpoczętą godzinę serwisanta w wysokości: brutto ..... zł + VAT)
  - 4.3. oraz zawierać będą koszt użytych materiałów i części zamiennych zgodnie z załączonymi kopiami faktur.

#### **§8 Koszty przeglądów/interwencjiw okresie pogwarancyjnym**

1. Wynagrodzenie za usługi, o których mowa w § 1 ust2, po okresie gwarancji wynosi rocznie netto ..... + VAT, (słownie: .....zł + .....VAT), co stanowi łącznie kwotę brutto ..... zł(słownie.....zł brutto) za jeden rok.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 §7, liczone w okresach (*przeładowych podanych w projekcie* ..... )wynosi netto .....zł + VAT, co stanowi łącznie kwotę brutto ..... zł(słownie.....zł brutto) za jeden (*okres przeładowy*).
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 §5, nie obejmuje kosztów interwencji

serwisowych dokonywanych poza normalnym serwisowaniem, oraz części zamiennych.

6. Koszty interwencji serwisowej kalkulowane będą przy założeniu:
  - 6.1. kosztu dojazdu w wysokości ..... zł netto + VAT, (słownie, netto ..... zł + VAT), brutto ..... zł.
  - 6.2. stawki godzinowej za każdą rozpoczętą godzinę serwisanta w wysokości: brutto ..... zł + VAT)
  - 6.3. oraz zawierać będą koszt użytych materiałów i części zamiennych zgodnie z załączonymi kopiami faktur.

### §9 Warunki płatności

1. Zamawiający będzie dokonywał płatności wynagrodzenia, określonego w §7 i §8, na podstawie przedstawionych przez Wykonawcę faktur VAT, wystawianych po zakończeniu czynności przeglądu konserwacyjnego, interwencji serwisu lub naprawy. Zamawiający będzie uiszczać kwoty należne Wykonawcy przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy (nr rachunku bankowego Wykonawcy ..... ) w ciągu ..... dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
2. Faktura każdorazowo będzie wystawiana na podstawie protokołu odbioru, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron.
3. Jeśli Zamawiający zwleka z protokolarnym odebraniem prac ponad termin określony w § 5 ust.4, Wykonawca ma prawo do jednostronnego sporządzenia protokołu odbioru wykonanych prac, uznania ich za odebrane oraz żądania zapłaty za nie.
4. W razie opóźnienia w płatności Wykonawca ma prawo do ustawowych odsetek za każdy dzień opóźnienia.
5. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT, nr NIP ..... i upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury bez podpisu Zamawiającego.

### §10 Postanowienia końcowe

1. Strony wyznaczają następujące osoby nadzorujące realizację wykonania umowy:
  - 1.1. ze strony Wykonawcy: ..... tel. ....
  - 1.2. ze strony Zamawiającego: ....., tel. ....
2. Każdej ze stron przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w razie stwierdzenia, że Wykonawca realizując niniejszą umowę nie przestrzega zapisów dotyczących:
  - 3.1. zachowania tajemnicy, o których mowa w § 4 ust.15,
  - 3.2. niewywiązywaniem się z terminów przeglądów,
  - 3.3. brakiem należytego wykonywania przedmiotu Umowy.
4. Zmiany niniejszej umowy, wymagają pod rygorem nieważności, zgodnej woli obu umawiających się Stron wyrażonej w formie aneksu do umowy.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Zamawiający**

**Wykonawca**