

**Umowa na świadczenie usług konserwacji, napraw, usuwania awarii instalacji sanitarnej**  
**Pogotowie całodobowe**  
**numer .....**

zawarta w Łodzi w dniu ..... pomiędzy:

**Widzewskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
z siedzibą w Łodzi, adres: al. Piłsudskiego 150/152, 92-230 Łódź, zarejestrowanym w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000015840, NIP: 728-00-08-695, REGON: 471691321, o kapitale zakładowym 107 815 000,00 zł, reprezentowanym przez:

- ..... - .....

- ..... - .....

zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a

Nazwa podmiotu:			
Adres:			
Organ rejestrowy i nr wpisu:			
Numer NIP:		Numer REGON:	

reprezentowaną przez:

- ..... - .....

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

Zamawiający i Wykonawca są zwani dalej razem „Stronami”, a każdy z osobna „Stroną”.

Strony postanowiły zawrzeć umowę następującej treści („Umowa”)

**§ 1.**

1. Na zasadach opisanych w Umowie i w zamian za wynagrodzenie opisane w § 4 ust. 1, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do **wykonania kompleksowe usługi polegające na:**

**a. bieżącej konserwacji według wykazu czynności z załącznika nr 2, przeglądzie oraz naprawach następujących instalacji i urządzeń:**

- inst. wody zimnej, inst. wody ciepłej użytkowej, inst. kanalizacyjnej,
- instalacji centralnego ogrzewania wraz z konserwacją węzłów co i cw,
- przełgądu i konserwacji logoterm

w budynkach własnych i zarządzanych przez Zamawiającego, których wykaz stanowi Załącznik nr 1 do Umowy (wykaz nieruchomości);

**b.** Zapewnienie gotowości pogotowia po godzinach pracy Zamawiającego wraz z usuwaniem awarii w oparciu o cennik - Załącznik nr 3 do umowy.

2. Wykonawca gwarantuje, że:

**a.** przedmiot Umowy zostanie wykonany zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami prawa, BHP, przepisami przeciwpożarowymi, sztuką budowlaną i wiedzą techniczną, oraz wytycznymi nadzoru budowlanego Zamawiającego

**b.** posiada niezbędne doświadczenie do wykonania Przedmiotu Umowy,

**c.** posiada środki finansowe na poziomie umożliwiającym harmonijne i nieprzerwane realizowanie umowy oraz realizację bieżących zakupów materiałów.

3. Wykonawca zapewnia na swój koszt i ryzyko materiały posiadające wymagane certyfikaty, wykwalifikowanych pracowników, sprzęt i narzędzia niezbędne do wykonania Umowy. Wykonawca jest wyłącznie odpowiedzialny za dostawy materiałów, ich rozładunek i przechowywanie. Wykonawca na własny koszt zapewnia transport, w tym transport pracowników ma miejsce wykonywania usługi.

4. W trakcie obowiązywania Umowy:
  - a. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone w toku wykonywania Umowy na osobie lub w mieniu wobec Zamawiającego oraz osób trzecich,
  - b. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za swoje działania oraz działania swoich pracowników, wykonawców oraz podwykonawców jak za swoje własne.
5. Wykonawca nie jest uprawniony do powierzenia wykonania całości Przedmiotu Umowy osobom trzecim. Na zawarcie przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą konieczne jest uzyskanie pisemnej zgody Zamawiającego.
6. Umowa została zawarta na czas określony **od dnia 01 stycznia 2025 r. do dnia 31 grudnia 2025 roku.**
7. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem 1- miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy powinno być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.

## **§ 2.**

### **1. Do obowiązków Wykonawcy należy:**

- a. Wykonywanie usługi zgodnie z § 1 ust. 1 oraz Zał. Nr 2, w sposób zgodny z aktualną wiedzą techniczną i należyłą starannością,
- b. Całodobowe usuwanie awarii także w święta i dni wolne od pracy ,
- c. Przystąpienia do realizacji każdego zgłoszenia w terminie nie dłuższym niż 1 dzień, a w przypadku awarii i zgłoszeń stanowiących zagrożenie dla życia, zdrowia lub mienia, nie później niż w ciągu 1 godziny od otrzymania zgłoszenia. Wszelkie naprawy zgłoszonych usterek powinny być usuwane w ciągu 3 dni od chwili zgłoszenia, a w przypadku awarii i zgłoszeń stanowiących zagrożenie dla życia, zdrowia i mienia niezwłocznie,
- d. Wykonywanie Przedmiotu Umowy wyłącznie przez pracowników Wykonawcy, którzy mają odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje,
- e. Posiadanie w okresie obowiązywania Umowy aktualnej polisy ubezpieczenia OC na kwotę co najmniej 200.000,00 zł i przekazanie Zamawiającemu na każde wezwanie jej kopii,
- f. Odpowiednie zabezpieczenie miejsca pracy,
- g. Utrzymanie miejsca wykonywania Przedmiotu Umowy w należyтым porządku oraz sprzątanie go w trakcie wykonywania Umowy oraz po jej zakończeniu,
- h. Ochrona przed uszkodzeniem lub zniszczeniem mienia Zamawiającego i osób trzecich. Jeżeli w związku z zaniedbaniem, niewłaściwym prowadzeniem prac lub brakiem koniecznych działań ze strony Wykonawcy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie w/w mienia, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego naprawienia powstałej z tego tytułu szkody w całości,
- i. Usunięcie wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancyjnym,
- j. Podawanie Zamawiającemu numeru telefonu, pod którym będzie dostępny całodobowo.
- k. Wykonywanie prac w sposób minimalizujący ich uciążliwość dla mieszkańców i sąsiadów, w szczególności w zakresie emisji hałasu i pyłu.
- l. codzienny kontakt ze służbami administracyjno-technicznymi Zamawiającego,
- m. zapewnienie pracownikom wykonującym usługi identyfikatorów, które muszą być noszone w widocznym miejscu,
- n. wykonywanie usług zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dokumentacją techniczną, przepisami oraz zasadami bhp i p. poż.,
- o. zgłaszanie Zamawiającemu gotowości do odbioru prac,
- p. wystawienie kart usług po każdorazowym wykonaniu czynności i doręczanie ich Zamawiającemu,

### **2. Do obowiązków Zamawiającego należy:**

- a. udostępnienie Wykonawcy punktu poboru energii elektrycznej i wody,
- b. udostępnienie Wykonawcy danych zarządzanych zasobów niezbędnych do wykonania usług oraz ich aktualizacja,
- c. zgłaszania telefonicznie konserwacji/napraw i usuwania awarii na numer Wykonawcy –  
.....

### §3.

1. Przedmiot umowy będzie wykonywany zgodnie z potrzebami Zamawiającego wg. zakresu wynikającego z Załącznika nr 2 i ujmowany w karcie usługi i rejestrze zleceń konserwacji.
2. Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy w zakresie konserwacji/napraw i awarii na podstawie telefonicznych zgłoszeń przez służby techniczno-administracyjne Zamawiającego, z zastrzeżeniem zachowania terminów, o których mowa w § 2 ust. 1 b i c. Prace konserwacyjne i naprawy będą obejmować czynności zgodnie z wykazem prac stanowiącym Załącznik nr 2 do umowy.
3. W przypadku wykonywania usług polegających na konserwacji instalacji lub urządzeń wchodzących w skład węzłów CO Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia stałego, nieprzerwanego funkcjonowania węzła, przy czym Zamawiającego nie obciążają dodatkowe koszty związane z regulacją istniejących urządzeń czy kosztami przejazdu. Każdorazowa czynność konserwacyjna powinna być odnotowana w książce konserwacji dostarczonej przez Wykonawcę na każdy węzeł (wzór rejestru zleceń, zatwierdzonego przez inspektora branżowego).
4. Wykonawca po każdorazowo wykonanej usłudze zarówno w ramach konserwacji jak i awarii, potwierdzi jej wykonanie w karcie usługi. Karty usługi będą stanowić załącznik do faktur VAT. Na karcie usługi dokonywana jest wycena w sposób zgodny z zapisem § 4 ust. 2 .
5. Wykonawca zobowiązany jest doręczyć karty usługi Zamawiającemu drogą elektroniczną na adres techniczny@wtbs.pl lub osobiście następnego dnia roboczego po wykonanej usłudze.
6. Czynności Wykonawcy w ramach ryczałtu, powinny być wykonywane w godzinach pracy zakładu Zamawiającego tj. **od poniedziałku do piątku w godzinach 7<sup>15</sup>- 15<sup>15</sup>, wtorek 9<sup>00</sup>- 17<sup>00</sup>.**
7. Poza tymi godzinami Wykonawca będzie pełnił 24 godzinne dyżury w ramach których będą usuwane wyłączenie awarie.
8. W przypadku przerwy w wykonaniu usług trwającej dłużej niż 3 dni Zamawiający uprawniony jest do zlecenia wykonania usług i innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy. W przypadku gdy Wykonawca nie podejmie niezwłocznie czynności mających na celu usunięcia awarii Zamawiający może zlecić wykonanie usługi innemu Wykonawcy.

### § 4.

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy, Zamawiający zapłaci raz w miesiącu wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... **brutto** słownie: ( .....), z zastrzeżeniem ust. 2. Maksymalna wartość umowy na okres 12 miesięcy wynosi.....**zł brutto** słownie: (.....). łączna wartość brutto może ulec zmianie w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT. Powyższe wynagrodzenie zostało określone w oparciu o ofertę Wykonawcy z ..... i zawiera koszty robocizny, wszystkich niezbędnych materiałów eksploatacyjnych oraz koszty robót dodatkowych i uzupełniających stanowiące razem koszt kompletnej usługi.
2. W przypadku realizacji usługi w trybie usuwania awarii, Wykonawcy przysługuje dodatkowe wynagrodzenie, obliczone w oparciu o cennik czynności wyszczególnionych w załączniku nr. 2. Jeżeli cennik nie zawiera odpowiednich pozycji to wynagrodzenie Wykonawcy określone zostanie w oparciu o KNR. Ceny jednostkowe materiałów zostaną określone na podstawie cen średnich określonych w publikacji SEKOCENBUD dla kwartału poprzedzającego wystąpienie konieczności wykonania tych robót lub przedłożonych Zamawiającemu faktur zakupu. W powyższych przypadkach Zamawiający każdorazowo dokona szczegółowej weryfikacji kalkulacji. Do wyceny będą zastosowane następujące składniki cenotwórcze:
  - koszty zakupu materiałów Kz= 10%,
  - koszty pośrednie Kp= 68%,
  - zysk Z= 15%,
  - stawka 1 roboczogodziny R= 29,00 zł.Do faktury muszą być załączone karty (karta) usługi, na której upoważniony pracownik Zamawiającego potwierdzi, należyte wykonanie usługi.

**3.** Termin płatności wynosi 21 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, która zawierać będzie numer rachunku bankowego Wykonawcy, znajdujący się w wykazie podmiotów prowadzonym przez administrację skarbową na podstawie odrębnych przepisów podatkowych.

**4.** Zapłata należności następować będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, znajdujący się w wykazie podmiotów prowadzonym przez administrację skarbową na podstawie odrębnych przepisów podatkowych.

**5.** W przypadku braku rachunku bankowego w wykazie na dzień płatności faktury, Wykonawca jest zobowiązany do skorygowania faktury poprzez wskazanie w jej treści rachunku bankowego znajdującego się w wykazie. W takim przypadku bieg terminu płatności rozpoczyna się od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury korygującej.

**6.** Wykonawca zobowiązuje się do poniesienia obciążeń nałożonych na Zamawiającego przez administrację skarbową, jeżeli z tytułu przedmiotowej transakcji Wykonawca nie wykona prawidłowo zobowiązań podatkowych, w szczególności nieprawidłowo określi stawki podatku od towarów i usług lub nieprawidłowo rozliczy z urzędem skarbowym kwotę podatku od towarów i usług w zakresie tej transakcji. Ponadto Wykonawca jest zobowiązany do wyrównania Zamawiającemu innych negatywnych skutków, związanych z podaniem przez Wykonawcę rachunku nie znajdującego się w wykazie lub brakiem rachunku bankowego Wykonawcy w wykazie.

## **§ 5.**

**1.** Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane usługi konserwacji/naprawy i usunięcia awarii, na okres 24 miesięcy od dnia wykonania określonej usługi. Gwarancja obejmuje usunięcie wady, w szczególności poprzez nieodpłatną naprawę.

**2.** W przypadku stwierdzenia wady w okresie obowiązywania gwarancji, Zamawiający zawiadomi niezwłocznie o ich wystąpieniu Wykonawcę w formie pisemnej.

**3.** Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do usunięcia wad w ciągu jednego dnia roboczego od daty otrzymania zawiadomienia o ujawnieniu wady. Termin usunięcia wad określa Zamawiający po uzgodnieniu z Wykonawcą. W razie braku porozumienia co do terminu, przyjmuje się, że termin ten wynosi siedem dni od dnia zawiadomienia o ujawnieniu wady.

**4.** Usunięcie wady zostanie potwierdzone w podpisanym przez Strony protokole.

**5.** Okres gwarancji dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas naprawy.

**6.** Uprawnienia z tytułu gwarancji nie wyłączają uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady.

## **§ 6.**

**1.** Zamawiający ma prawo do naliczania kar umownych w wysokości 2% (dwa procent) łącznej wartości umowy netto, o której mowa w § 4 ust. 1 wynagrodzenia, za każdy dzień opóźnienia w przypadku:

- a. przekroczenia umownych terminów realizacji Przedmiotu Umowy,
- b. przekroczenia terminu usuwania wad i usterek oraz awarii,
- c. nie uprzątnięcia miejsca realizacji prac,
- d. nie doręczenia kart usługi Zamawiającemu.

**2.** Zastrzeżenie kar umownych nie pozbawia Zamawiającego możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

**3.** W przypadku:

- a. rażącego zaniedbywania obowiązków przez Wykonawcę,
- b. niezasadnego zaprzestania prac przez Wykonawcę na okres przekraczający 3 dni,

Zamawiający może w terminie do dnia zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy, odstąpić od Umowy.

W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Zamawiający jest uprawniony do żądania kary umownej w wysokości 20% (dwadzieścia procent) łącznej wartości umowy netto, o której mowa w § 4 ust. 1 zdanie 2.

4. W przypadku odstąpienia od Umowy na podstawie ustępu 3, Zamawiający sporządza przy udziale Wykonawcy inwentaryzację prawidłowo wykonanych robót będących w toku, według stanu na dzień odstąpienia od Umowy, która będzie podstawą do rozliczenia wykonanych robót.

## § 7.

1. Dane osób upoważnionych do kontaktu:

- a. Ze strony Wykonawcy osobą do kontaktów jest: .....
- b. Ze strony Zamawiającego osobą do kontaktów oraz nadzoru realizacji umowy jest:

.....

2. Zawiadomienia i doręczenia dokonywane w związku z niniejszą umową wymagają, dla swej ważności, formy pisemnej i uznawane będą za należyte wykonane, jeżeli doręczone zostaną stronie będącej adresatem osobiście lub wysłane listem poleconym na adres wskazany w komparycji umowy. Każda ze Stron może dokonać zmiany swego adresu w drodze pisemnego zawiadomienia wysłanego do drugiej strony w sposób określony w zdaniu 1 niniejszego ustępu, przy czym zmiana taka nie będzie stanowiła zmiany niniejszej umowy. Strony oświadczają, iż zawiadomienia przesyłane w powyższy sposób na podany adres, do czasu jego ewentualnej zmiany będą uważane za ważne i skutecznie doręczone, przy czym zawiadomienie dokonane pocztą będzie uznane za dokonane 7 (siedem) dni po dacie nadania, wyłączając jednakże soboty, niedziele oraz dni ustawowo wolne od pracy w Polsce.

3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

5. Wszelkie spory wynikłe między Stronami w związku z zawarciem oraz wykonywaniem niniejszej Umowy będą rozstrzygane w drodze polubownej. W przypadku nieosiągnięcia przez Strony porozumienia w terminie 14 dni od dnia zawisłości sporu, wszelkie spory związane z niniejszą Umową rozstrzygane będą ostatecznie przez sąd powszechny miejscowo właściwy dla Zamawiającego.

6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

---

**Wykonawca**

---

**Zamawiający**

Załączniki:

- Załącznik nr 1 Wykaz nieruchomości;
- Załącznik nr 2 Zakres czynności konserwacyjnych;
- Załącznik nr 3 Cennik czynności konserwacyjnych w ramach pogotowia;
- Załącznik nr 4 Klauzula informacyjna dla umów z kontrahentami.