**UMOWA Nr ……………………**

zawarta w dniu ……………………………………. roku w Tychach pomiędzy:

**„Śródmieście” Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Tychach przy al. Marszałka Piłsudskiego 12, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000149703, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy: 54 944 500,00 zł, NIP 646-23-71-001, reprezentowaną przez:

**Katarzynę Ptak – Prezes Zarządu,**

zwanym w treści umowy **Zamawiającym.**

a

**……………………………….**,

reprezentowaną przez:

**………………………………**

zwanym w treści umowy **Wykonawcą.**

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi w zakresie:
2. bieżącej konserwacji oraz całodobowego pogotowia technicznego wraz z zabezpieczeniem miejsca wystąpienia awarii oraz stwierdzeniem przyczyn awarii, jak również wykonanie napraw awaryjnych w obrębie następujących obiektów Zamawiającego:
3. Obiekt handlowy z siedzibą w Tychach przy al. Piłsudskiego 8,
4. Targowisko miejskie z siedzibą w Tychach przy al. Bielskiej,
5. Budynek biurowy z siedzibą w Tychach przy al. Piłsudskiego 12,
6. Budynek dydaktyczno-administracyjny z siedzibą w Tychach przy al. Niepodległości 32.
7. konserwacji i pogotowia technicznego systemów alarmowych oraz szlabanu parkingowego w obrębie zasobów Wykonawcy
8. Szczegółowy opis przedmiotu umowy i warunki realizacji usług, o których mowa w ust. 1, zawiera załącznik nr 1 do umowy.
9. Czas podjęcia interwencji w zakresie całodobowego pogotowia technicznego wraz z zabezpieczeniem miejsca wystąpienia awarii oraz stwierdzeniem przyczyn awarii: do 30 minut każdej pory dnia i nocy, od momentu otrzymania zgłoszenia. Naprawy awaryjne będą wykonywane w najkrótszym możliwym terminie, zgodnie z ustaleniami poczynionymi z przedstawicielem Zamawiającego.
10. Wykonawca posiada i zobowiązuje się utrzymać przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy punkt całodobowego pogotowia technicznego pod adresem e-mail: …………………………………… oraz pod nr telefonu:
…………………….…………………

**§ 2**

Umowa obowiązuje **od dnia 01.04.2022 r. do dnia 31.03.2023 r**.

**§ 3**

1. Pracownikiem odpowiedzialnym za kontakt przy wykonaniu umowy ze strony **Zamawiającego** jest: ……………………………………………………………………………………………………………………………………
2. Pracownikiem odpowiedzialnym za kontakt przy wykonaniu umowy ze strony **Wykonawcy** jest: ……………………………………………………………………………………………………………………………………

**§ 4**

1. Wykonawca zobowiązany jest przyjmować zgłoszenia Kierowników poszczególnych obiektów, na podstawie zgłoszenia elektronicznego – tj. wiadomości e-mail lub zgłoszenia telefonicznego, po którym następuje wysłanie zgłoszenia elektronicznego.
2. Czas wykonywania prac bieżącej konserwacji oraz całodobowego pogotowia technicznego wraz
z zabezpieczeniem miejsca wystąpienia awarii oraz stwierdzeniem przyczyn awarii: całodobowo, w tym w dni świąteczne i wolne od pracy.
3. W przypadku braku podjęcia interwencji w czasie, o którym mowa w § 1 ust. 3 umowy lub braku niezwłocznego zabezpieczenia miejsca wystąpienia awarii lub jej nieusunięcia w ustalonym terminie, Zamawiający może zlecić wykonanie zastępcze robót podmiotowi trzeciemu – na koszt Wykonawcy.
4. Wykonawca realizując usługi, o których mowa w § 1 ust. 1 i 2 umowy, zabezpiecza we własnym zakresie sprzęt, narzędzia i podstawowe materiały pomocnicze niezbędne do zabezpieczenia i usunięcia awarii.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać określone umową obowiązki z należytą starannością, terminowo oraz fachowo, zgodnie z technologią robót budowlanych.
6. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych,
a także za właściwą organizację pracy i zachowanie ładu oraz porządku przy wykonywaniu robót.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody wynikłe
z zaniechania, niedbalstwa i działania niezgodnego ze sztuką budowlaną swoich pracowników, jak również podwykonawców.
8. Materiały użyte do realizacji przedmiotu umowy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy o wyrobach budowlanych.
9. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany okazać w stosunku do wskazanych materiałów aktualną krajową ocenę techniczną oraz aktualną krajową deklarację właściwości użytkowych.
10. Wywóz i utylizacja wszelkich odpadów i gruzu, wytworzonych w czasie wykonywania Usługi oraz bieżące utrzymanie w czystości i porządku na terenie objętym robotami, należy do obowiązków Wykonawcy.

**§ 5**

1. **Maksymalne wynagrodzenie** Wykonawcy w okresie realizacji umowy określone na podstawie cen zawartych
w ofercie wynosi **………………… zł brutto**, w tym kwota **………………… zł netto** oraz podatek VAT
w wysokości **………………… zł.**
2. Miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy wynosi …………………. złotych netto + 23% VAT. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury na rzecz Zamawiającego w terminie do 3-go dnia kalendarzowego danego miesiąca za miesiąc poprzedni.
3. Wynagrodzenie za świadczenie usług, o których mowa w § 1 ust. 1 i 2 umowy, jest wynagrodzeniem ryczałtowym. Wynagrodzenie to uwzględnia wszelkie koszty Wykonawcy obejmujące świadczenie usług bieżącej konserwacji oraz całodobowego pogotowia technicznego wraz z zabezpieczeniem miejsca wystąpienia awarii oraz stwierdzeniem przyczyn awarii, jak również wykonanie napraw awaryjnych – w tym wynagrodzenie pracowników lub podwykonawców oraz sprzęt, narzędzia i podstawowe materiały pomocnicze niezbędne do zabezpieczenia
i usunięcia awarii.
4. Wynagrodzenie miesięczne, o którym mowa w ust. 2 płatne będzie z dołu, na podstawie faktur Wykonawcy
w terminie **21** **dni** od daty ich otrzymania przez Zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści faktury.
5. Dniem zapłaty wynagrodzenia jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. W przypadku, gdy w treści faktury nie zostaną zamieszczone elementy, o których mowa w ust. 3, bądź faktura nie będzie odpowiadała wymogom określonym przepisami prawa, Zamawiający nie przyjmie faktury lub zwróci fakturę Wykonawcy w celu uzupełnienia lub poprawienia zapisów. W przypadku uzasadnionego nie przyjęcia faktury lub jej zwrotu, bieg terminu zapłaty wynagrodzenia rozpoczyna się w dniu przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
7. Materiały niezbędne do wykonania napraw awaryjnych, inne niż podstawowe materiały pomocnicze, będą rozliczane na podstawie odrębnej faktury według udokumentowanych przez Wykonawcę kosztów zakupu materiałów, nie wyższych niż średnie ceny opublikowane w wydawnictwie „Sekocenbud” z okresu wykonawstwa robót (dla woj. śląskiego), a w przypadku braku odnośnych pozycji – według udokumentowanych przez Wykonawcę kosztów zakupów zastosowanych materiałów, przy czym koszty te Wykonawca zobowiązany jest ustalić w oparciu o przeprowadzane przez siebie badanie rynku, które stanowić będzie załącznik do faktury. Koszt materiałów należy przyjmować łącznie z kosztami zakupu bez podatku od towarów i usług.
8. Strony potwierdzają należyte wykonanie usługi podczas każdej interwencji w protokole należytego wykonania usługi – **Załącznik nr 2 do umowy**.W przypadku uwag Zamawiającego do świadczonych usług, Wykonawca jest zobowiązany do podjęcia niezwłocznych działań mających na celu usunięcie wad.

**§ 6**

1. Zamawiający oświadcza, iż jest płatnikiem podatku VAT i posiada nr identyfikacyjny NIP: 6462371001.
2. Wykonawca oświadcza, iż jest płatnikiem podatku VAT i posiada nr identyfikacyjny NIP: ……………………….
3. Wykonawca na wystawionych przez siebie fakturach zamieszczać będzie następujące dane Zamawiającego:

Nabywca:

„Śródmieście” Sp. z o.o.

al. Piłsudskiego 12

43-100 Tychy

NIP 6462371001

**§ 7**

1. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do naliczenia Wykonawcy następujących kar umownych:
2. za rozwiązanie umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wartości przedmiotu umowy,
3. za nieterminowe, nienależyte wykonanie lub niewykonanie przez Wykonawcę przyjętego zakresu obowiązków – w wysokości 1% wartości przedmiotu umowy,
4. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym usuwania awarii, napraw i robót lub
w okresie udzielonej przez Wykonawcę rękojmi za wady/gwarancji jakości – w wysokości 300,00 zł za każdy dzień opóźnienia.
5. W przypadku trzykrotnego naliczenia kar umownych z tytułów określonych w ust. 1 a) – c), Zamawiający będzie miał prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca.
6. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
7. gdy wobec Wykonawcy otwarta zostanie likwidacja lub złożony zostanie wniosek o ogłoszenie upadłości,
8. przystąpienia do świadczenia usług osób pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających,
9. nie podjęcia natychmiastowej interwencji w przypadkach zagrożenia osób i mienia,
10. dopuszczenia do korzystania z urządzeń chroniących obiekt w celu innym niż przewidziany przy wykonywaniu przedmiotu umowy, przez osoby świadczące usługę.
11. Zamawiający przewiduje, że zmiany umowy w zakresie miejsc świadczenia objętych umową usług mogą nastąpić m.in. w przypadku każdej zmiany organizacji ochrony budynków. O powyższych zmianach Wykonawca zostanie poinformowany z 7-dniowym wyprzedzeniem.
12. Tytułem zapłaty kary umownej przez Wykonawcę będzie wystawienie noty obciążeniowej przez Zamawiającego. Uregulowanie noty księgowej przez Wykonawcę na konto Zamawiającego nastąpi w terminie do 14 dni od daty jej wystawienia.
13. Niezależnie od kar umownych wymienionych w ust. 1 i 2, strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania pokrywającego pełną wysokość poniesionej szkody.
14. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z wynagrodzenia za świadczone usługi.

**§ 8**

Zamawiający może odstąpić od umowy w każdym z niżej wymienionych przypadków:

1. w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
2. jeżeli pomimo uprzedniego pisemnego wezwania ze strony Zamawiającego Wykonawca nie wykonuje usług zgodnie z umową lub uporczywie zaniedbuje zobowiązania umowne, w szczególności w przypadku naruszenia obowiązków wynikających z zapisów określonych w **Załączniku nr 1 do umowy**, po uprzednim 3-krotnym wystawieniu noty obciążeniowej;
3. jeżeli Zamawiający stwierdzi, ze Wykonawca nie dotrzymuje obowiązków zapisów § 4 umowy, co zostało udokumentowane przez pracowników Zamawiającego;
4. odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.

**§ 9**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada stosowną polisę ubezpieczeniową OC, w zakresie działalności objętej niniejszą umową (ochrona osób i mienia) w wysokości równoważnej minimum 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100).
2. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania stosownej polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w ust. 1 przez cały okres trwania niniejszej umowy.
3. Okres ubezpieczenia: od dnia ………………… do dnia …………………
4. W przypadku jej wygaśnięcia w trakcie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia Zamawiającemu nowej, aktualnej polisy.
5. Zamawiający oświadcza, iż posiada polisę ubezpieczeniową budynków, ubezpieczenia OC i zobowiązuje się do posiadania w/w polis przez cały okres trwania niniejszej umowy.
6. Strony niniejszej umowy zgodnie oświadczają, iż umowa ta nie jest umową ubezpieczenia i w żaden sposób jej nie zastępuje.
7. W przypadku upływu terminu ważności polisy w trakcie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej na dalszy okres trwania umowy, przy czym polisa ta winna zostać przedłożona w Zamawiającemu najpóźniej w dniu poprzedzającym upływ terminu ważności polisy określony w ust. 3. W przypadku jej braku Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie natychmiastowym z winy Wykonawcy oraz do naliczenia kar umownych zgodnie z postanowieniami § 7 ust. 1 lit. a).

**§ 10**

Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady i gwarancji na wykonane roboty budowlane na okres 3 lat, licząc od daty podpisania bez zastrzeżeń protokołu końcowego odbioru tych robót. Przed upływem terminu rękojmi strony przeprowadzą przegląd techniczny, w wyniku którego Wykonawca usunie zauważone wady i usterki. Terminy usuwania wad nie mogą być dłuższe niż 14 dnia od daty powiadomienia Wykonawcy o ich zaistnieniu. W przypadku upływu ustalonego terminu, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia wykonania prac zastępczych innemu podmiotowi, na koszt i ryzyko Wykonawcy.

**§ 11**

Jeżeli umowa nie przewiduje inaczej, wszelkie zawiadomienia lub informacje pomiędzy stronami będą dokonywane na piśmie i będą uważane za doręczone, jeżeli zostały doręczone osobiście, drogą elektroniczną (e-mail), pocztą kurierską lub listem poleconym na adres podany w komparycji niniejszej umowy. O zmianie adresu strony są zobowiązane informować się wzajemnie w terminie 7 dni od daty dokonania zmiany. Zawiadomienie staje się skuteczne w dniu następnym po doręczeniu tej informacji drugiej stronie. Brak takiego zawiadomienia skutkuje tym,
że korespondencja doręczona na poprzedni adres będzie uznawana za właściwie doręczoną.

**§ 12**

1. Wszelkie sprawy sporne, wynikłe na tle wykonywania umowy, rozstrzygane będą w pierwszej kolejności polubownie, na drodze bezpośrednich negocjacji.
2. Ewentualne spory mogą być poddane rozstrzygnięciu przez sądy właściwe dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych w umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 ze zm.) oraz inne powszechne obowiązujące przepisy.

**§13**

1. Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia.
2. Załącznik nr 2 – Protokół należytego wykonania usługi
3. Załącznik nr 3 – Polisa ubezpieczeniowa
4. Załącznik nr 4 – informacja RODO

 **Wykonawca Zamawiający**