

Umowa na świadczenie usług, konserwacji, napraw, usuwania awarii instalacji domofonowej
Numer / /2024

zawarta w Łodzi w dniur 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:

- Radosław Stępień - Prezes Zarządu,

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

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie obsługi i konserwacji oraz napraw instalacji domofonowej i jej elementów, w budynkach własnych Zamawiającego położonych w Łodzi, według wykazu adresów nieruchomości z załącznika nr 2.
2. Zakres przedmiotu Umowy określa Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia (SOPZ), stanowiący Załącznik Nr 1 do Umowy.
3. Wykonawca oświadcza że:
 - a) przedmiot Umowy zostanie wykonany zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami prawa, BHP, przepisami przeciwpożarowymi, sztuką budowlaną i wiedzą techniczną, oraz wytycznymi nadzoru technicznego 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.
4. 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.
5. W trakcie obowiązywania Umowy:
 - a) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w toku wykonywania Umowy w mieniu Zamawiającego lub osób trzecich,
 - b) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za swoje działania oraz działania swoich pracowników, wykonawców oraz podwykonawców jak za swoje własne.

6. 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.

§ 2

Termin oraz zasady wykonywania przedmiotu Umowy

1. Wykonawca rozpocznie świadczenie usług, o których mowa w § 1 ust.1 z dniem 1 stycznia 2025 r. do dnia 31 grudnia 2025 r. Każda ze Stron może rozwiązać umowę z zachowaniem 1- miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy powinno być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Czynności Wykonawcy w ramach ryczałtu, powinny być wykonywane w godzinach pracy zakładu Zamawiającego tj. od poniedziałku do piątku w godzinach 7¹⁵- 15¹⁵, wtorek 9⁰⁰- 17⁰⁰.
3. Naprawy będą wykonywane w jak najkrótszym czasie od momentu przystąpienia do wykonywania tych czynności.
4. Wykonawca po każdorazowo wykonanej usłudze usunięcia awarii powstałych w skutek dewastacji, kradzieży, pożaru lub zalania elementów instalacji potwierdzi jej wykonanie w karcie usługi. Karty usługi będą stanowić załącznik do faktur VAT. Karta usługi wymaga zatwierdzenia przez pracownika działu technicznego Zamawiającego. Elementy instalacji wymienione na nowe, których koszt zakupu przekracza kwotę 60,00 zł netto, zostaną dopisane do faktury ryczałtowej w pozycji: **ZUŻYTE MATERIAŁY**.
5. Wykonawca zobowiązany jest doręczyć karty usługi Zamawiającemu drogą elektroniczną na adres: lub osobiście kolejnego dnia roboczego po wykonanej usłudze lub w innym terminie uzgodnionym wcześniej z Zamawiającym.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku niewłaściwego wykonania konserwacji lub naprawy i zobowiązany jest do pokrycia strat.
7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Przedmiotem Umowy i nie wnosi do niego zastrzeżeń.
8. Wykonawca oświadcza, że Przedmiot Umowy wykonywać będą osoby posiadające odpowiednią wiedzę techniczną i doświadczenie oraz wszelkie uprawnienia wynikające z zaleceń producentów urządzeń, norm i obowiązujących przepisów. Wykonawca jest odpowiedzialny za czynności podejmowane przez osoby zatrudnione przez siebie przy wykonywaniu niniejszej Umowy jak za swoje własne.
9. Przy wykonywaniu prac wynikających z niniejszej Umowy Wykonawca przestrzegać będzie obowiązujących przepisów bhp, w tym dotyczących uprawnień do pracy na wysokości oraz ochrony przeciwpożarowej.
10. Do wykonania Przedmiotu Umowy, Wykonawca będzie używał własnych narzędzi.
11. 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 się niezwłocznie czynności mających na celu usunięcie awarii, Zamawiający może zlecić wykonanie usługi innemu Wykonawcy.

§ 3
Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a) Wykonywanie usługi zgodnie z § 1 ust. 1 oraz Zał. Nr 1, w sposób zgodny z aktualną wiedzą techniczną i należytą starannością,
 - b) 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 2 godzin 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,
 - c) Wykonywanie Przedmiotu Umowy wyłącznie przez pracowników Wykonawcy, którzy mają odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje,
 - d) Posiadanie w okresie obowiązywania Umowy aktualnej polisy ubezpieczenia OC na kwotę co najmniej 50.000,00 zł i przekazanie Zamawiającemu na każde wezwanie jej kopii,
 - e) Odpowiednie zabezpieczenie miejsca pracy,
 - f) Utrzymanie miejsca wykonywania Przedmiotu Umowy w należytym porządku oraz sprzątanie go w trakcie wykonywania Umowy oraz po jej zakończeniu,
 - g) 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,
 - h) Wykonywanie prac w sposób minimalizujący ich uciążliwość dla mieszkańców i sąsiadów, w szczególności w zakresie emisji hałasu i pyłu.
 - i) codzienny kontakt ze służbami administracyjno-technicznymi Zamawiającego,
 - j) zapewnienie pracownikom wykonującym usługi identyfikatorów, które muszą być noszone w widocznym miejscu,
 - k) wykonywanie usług zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dokumentacją techniczną, przepisami oraz zasadami bhp i p. poż.,
 - l) rozliczanie zleceń za pomocą kart usług po każdorazowym wykonaniu czynności poza ryczałtem i doręczeniu ich Zamawiającemu do zatwierdzenia i weryfikacji,
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) udostępnienie Wykonawcy danych zarządzanych zasobów niezbędnych do wykonania usług oraz ich aktualizacja,
 - b) zgłaszania telefonicznie konserwacji/napraw i usuwania awarii na wskazany poniżej numer Wykonawcy – tel.

§ 4.
Wynagrodzenie

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy, Zamawiający zapłaci co miesiąc wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **zł brutto** (słownie:) z zastrzeżeniem ust. 3.
2. 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.
3. Zapłata należności następować będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, znajdujący się w wykazie podmiotów prowadzonym przez administrację skarbową na podstawie odrębnych przepisów podatkowych.

4. 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.
5. 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.
6. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje zakres czynności opisany w załączniku nr 1 do Umowy.

§ 5

Zasady współdziałania stron

1. Nadzór nad realizacją Przedmiotu Umowy będą sprawować nw. osoby: ze strony Zamawiającego:
 - 1) Anna Płuciennik tel.: 607 862 966 mail: administracja@wtbs.pl,
 - 2) Mariola Branicka tel.: 667 060 300
 - 3) Klaudia Lica tel.: 667 350 600
 - 4) Katarzyna Włodarska tel.: 695 607 907
 - 5) Łukasz Jasiński tel.: 603 601 637
 - 6) Teodor Dynowski tel.: 601 063 003 ; e-mail: teodor.dynowskiego@wtbs.pl
 - 7) ze strony Wykonawcy: tel.:; e-mail:, zwane dalej „Nadzorującymi”.
2. Nadzorujący upoważnieni są do uzgadniania na bieżąco spraw związanych z realizacją Umowy, przy czym związani są warunkami i terminami ustalonymi w Umowie.
3. Każda Strona zobowiązuje się zawiadomić na piśmie drugą Stronę o zmianie swojego Nadzorującego; dla skutecznej zmiany Nadzorującego nie jest konieczne sporządzenie aneksu do Umowy.
4. Nadzorujący mogą komunikować się ze sobą w sprawach związanych z realizacją Umowy za pomocą środków technicznych – telefonicznie, pocztą elektroniczną.

§ 6

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane usługi konserwacji/naprawy i usunięcia awarii, na okres 24 miesiące 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.

§ 7

Kary umowne

1. Zamawiający ma prawo do naliczania kar umownych w wysokości 1,5% (półtora procent) łącznej wartości umowy netto, o której mowa w § 4 ust. 2 wynagrodzenia, za każdy dzień opóźnienia w przypadku:
 - a) przekroczenia umownych terminów realizacji Przedmiotu Umowy,
 - b) przekroczenia uzgodnionego z Zamawiającym terminu usuwania wad i usterek oraz awarii,
 - c) nie uprzątnięcia miejsca realizacji prac,
 - d) nie doręczenia kart usługi Zamawiającemu.
2. W przypadku:
 - a) rażącego zaniedbywania obowiązków Wykonawcy opisanych w §3 ust.1,
 - b) niezasadnego zaprzestania wykonywania czynności objętych Przedmiotem Umowy 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. 2.
3. Kary umowne, o których mowa w ust. 1, będą naliczane niezależnie i podlegać sumowaniu. Suma kar umownych nałożonych na Wykonawcę nie może przekroczyć kwoty łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 2.
4. Kary umowne, o których mowa w ust. 1, będą potrącane z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę, a w przypadku braku możliwości potrącenia będą płatne przelewem na konto bankowe Zamawiającego wskazane w nocie obciążeniowej, stanowiącej wezwanie do zapłaty, w terminie 7 dni od daty otrzymania jej przez Wykonawcę.
5. Zastrzeżenie kar umownych nie pozbawia Zamawiającego możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 8

Warunki zmiany Umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian Umowy w następujących przypadkach:
 - 1) gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem wystąpienia przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujących niemożliwością prowadzenia działań w celu wykonania Umowy;
 - 2) gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie wynikiem zaistnienia siły wyższej, tj. zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć ani mu zapobiec lub przewyciężyć poprzez działanie z dochowaniem należytej staranności, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach.
2. Zmiany Umowy wymagają pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 9

Wypowiedzenie lub odstąpienie od Umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy, w następujących przypadkach:

- 1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia;
 - 2) dwukrotnego niewykonania Przedmiotu Umowy w zakresie, o którym mowa w §1 ust. 2;
 - 3) rażącego zaniedbywania obowiązków Wykonawcy opisanych w §3 ust.1,
 - 4) naruszenia przez Wykonawcę zasad bezpieczeństwa obowiązujących u Zamawiającego;
2. Wypowiedzenie Umowy wymaga zachowania 30-dniowego okresu wypowiedzenia.
 3. Odstąpienie od Umowy w sytuacjach określonych w ust. 1 może nastąpić w terminie 30 dni od daty powzięcia informacji przez Zamawiającego o okolicznościach stanowiących przyczynę odstąpienia.
 4. Wypowiedzenie lub odstąpienie od Umowy, zawierające uzasadnienie faktyczne i prawne, nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności, ze wskazaniem podstawy wypowiedzenia lub odstąpienia.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. 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.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
4. 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.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

- Załącznik nr 1 Szczegółowy opis Przedmiotu Zamówienia;
- Załącznik nr 2 Wykaz nieruchomości
- Załącznik nr 3 Klauzula informacyjna dla umów z kontrahentami.

Wykonawca

Zamawiający