

UMOWA NR TT/...../2018

zawarta dnia w Katowicach pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową im. I.J. Paderewskiego w Katowicach ul. Paderewskiego 65,
wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w Katowicach pod nr
KRS 0000188727 reprezentowaną przez:

1.

2.

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....

reprezentowanym przez:

1.

2.

zwanym dalej „Wykonawcą”

została zawarta umowa o następującej treści :

§ 1

1. Stosownie do wyniku negocjacji z zachowaniem konkurencji z dnia,
Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące prace:

- przeprowadzenie okresowej kontroli sprawdzenia stanu sprawności technicznej instalacji elektrycznych;
- przeprowadzenie badania w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń;
- sprawdzenie oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;
- dokonywanie drobnych napraw bieżących we wszystkich lokalach i w obrębie wszystkich obwodów znajdujących się w budynkach mieszkalnych Spółdzielni, tj.:

- | | |
|------------------------------------|------------------|
| 1) ul. Sikorskiego 10, 12, 14 i 16 | - 290 mieszkań |
| 2) ul. Sikorskiego 18, 20, 22 i 24 | - 294 mieszkania |
| 3) ul. Sikorskiego 26, 28 i 30 | - 221 mieszkania |
| 4) ul. Sikorskiego 32, 34 i 36 | - 222 mieszkania |
| 5) ul. Sikorskiego 38 | - 82 mieszkań |
| 6) ul. Sikorskiego 40 | - 81 mieszkań |
| 7) ul. Sikorskiego 42 | - 81 mieszkań |
| 8) ul. Sikorskiego 44 | - 81 mieszkań |
| 9) ul. Sowińskiego 1, 3 | - 172 mieszkania |

| | |
|-------------------------------------|------------------|
| 10) ul. Sowińskiego 7 | - 82 mieszkań |
| 11) ul. Sowińskiego 9, 11 | - 161 mieszkania |
| 12) ul. Sowińskiego 13, 15 | - 179 mieszkań |
| 13) ul. Sowińskiego 17, 19, 21 | - 247 mieszkań |
| 14) ul. Sowińskiego 29, 31, 33, 35 | - 282 mieszkania |
| 15) ul. Sowińskiego 37, 39, 41 | - 214 mieszkań |
| 16) ul. Sowińskiego 43, 45 | - 145 mieszkań |
| 17) ul. Graniczna 49, 49A, 49B | - 244 mieszkania |
| 18) ul. Graniczna 53, 53A, 53B, 53C | - 365 mieszkań |
| 19) ul. Graniczna 57, 57A, 57B, 57C | - 357 mieszkań |
| 20) ul. Graniczna 61, 61A, 61B | - 251 mieszkań |

Razem: **4051** mieszkań + **237** lokali użytkowych i pomieszczenia gospodarcze, pralnie i suszarnie znajdujące się na parterach budynków oraz:

- | | |
|--|------------------------------------|
| 21) ul. Sowińskiego 5a | - Pawilon Handlowo-Usługowy |
| 22) ul. Paderewskiego 63÷65 | - Pawilon Handlowo-Usług.-Gastron. |
| 23) 51 klatek schodowych – obwody ADM, zasilania głównego, administracyjnych, lokalowych itd. (pomiar rezystancji izolacji przewodów) | |

- Kontrolą winny być objęte wszystkie lokale znajdujące się w budynkach i wszystkie obwody. Szczegółowy zakres w/w kontroli określa *Załącznik nr 1* do niniejszej umowy, który stanowi jej integralną część.
- Wykonawca zobowiązany jest do wykonania kontroli w obrębie lokalu, do usunięcia usterek np. prawidłowe podłączenie gniazd wtykowych, wykonania ponownych pomiarów po usunięciu usterki, sporządzenia protokołu wraz z kopią i przekazaniu jej użytkownikowi lokalu wg Załącznika nr 3 do niniejszej umowy.
- Przedmiot umowy winien być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, przy zachowaniu szczególnej ostrożności podczas robót mając na uwadze bezpieczeństwo użytkowników oraz ochronę pomieszczeń przed zniszczeniem i zanieczyszczeniem.
- Prace winny być wykonane w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników mieszkań i lokali.

§ 2

- Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na dzień :
- Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na dzień :

§ 3

- Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie:
- Wykonawcę reprezentuje:

§ 4

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w § 1 strony zgodnie z wynikami negocjacji przyjmują ceny ryczałtowe w wysokości:
 - 1) w odniesieniu do 1 lokalu (mieszkalnego, użytkowego itp.) **zał. nr 2** (kontrola instalacji elektrycznych w lokalu)zł (słownie:) + należny podatek VAT
 - 2) w odniesieniu do 1 klatki schodowej (**51 szt. klatek** – obwody ADM, zasilania głównego, administracyjnych, lokalowych itd.) **zał. nr 4** (pomiar rezystancji izolacji przewodów)zł (słownie:) + należny podatek VAT
 - 3) w odniesieniu do 1 pawilonu (kompleksowa kontrola obiektu z lokalami)zł (słownie:) + należny podatek VAT
2. Wstępnie ustala się wynagrodzenie za przedmiot Umowy zgodny z § 1 ust 1 we wszystkich wyszczególnionych lokalach (**4288szt.**), klatkach schodowych (**51szt.**) i Pawilonach (**2szt.**) jako suma iloczynów ilości i cen jednostkowych w **wysokości** + **VAT (słownie:zł)**
3. Wynagrodzenie rzeczywiste za przedmiot umowy zgodny z § 1 wynikać będzie z pomnożenia cen określonych w § 4 ust. 1 przez faktyczną ilość wykonanych i odebranych robót.
4. Materiały niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia dostarcza Wykonawca.

§ 5

1. Strony ustalają, że rozliczenie za prace określone w § 1 Umowy nastąpi po ich zakończeniu przez Wykonawcę i odbiorze przez Zamawiającego, który do wykonanych prac nie zgłosi żadnych zastrzeżeń.
2. Zamawiający wyraża zgodę na rozliczenie fakturami częściowymi robót wykonanych i odebranych protokołem odbioru częściowego, podpisanego przez Zamawiającego.
3. Przedmiotem odbiorów częściowych mogą być całkowicie zrealizowane prace wykonane w obrębie jednej klatki schodowej.

§ 6

1. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT **NIP: 634-019-65-48** i jest uprawniony do otrzymania faktur VAT.
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT **NIP:** i jest uprawniony do wystawiania faktur VAT i odprowadzania należnego podatku VAT zgodnie z klasyfikacją usług.

§ 7

1. Zapłata faktur nastąpi w terminie 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej i dostarczonej do Zamawiającego faktury Vat wraz z zatwierdzonymi dokumentami rozliczeniowymi, przelewem na konto Wykonawcy wskazane na tej fakturze.
2. Brak płatności do 60 dni nie powoduje naliczania odsetek.
3. Za dzień dokonania płatności uważa się dzień, w którym nastąpi obciążenie rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 8

Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:

- 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - za odstąpienie od Umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia jeszcze niewypłaconego, określonego w § 4 ust 2.
- 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% całości wynagrodzenia określonego w § 4 ust.2.
 - za nienależyte i niestaranne wykonanie przedmiotu w wysokości 10% całości wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 2 umowy (bez podatku VAT).
- 3) Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 9

1. Zamawiającemu przysługuje prawo :
 - 1) odstąpienia w całości lub w części od umowy w przypadkach zaistnienia istotnych okoliczności, które spowodują, że wykonanie umowy nie będzie leżało w interesie Zamawiającego, a których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - 2) odstąpienia w całości lub w części od umowy w przypadku nie przystąpienia w terminie wskazanym w umowie przez Wykonawcę do jej wykonywania, stwierdzenia nienależytego wykonania lub wadliwości robót.
2. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 pkt. 1) i 2) Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie za wykonaną część umowy.
4. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 i 2, Wykonawcy nie przysługują kary umowne, o których mowa w § 8 pkt. 1

§ 10

Obowiązki Wykonawcy:

- 1) Wykonawca jest zobowiązany do wykonania robót objętych niniejszą Umową zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi w specjalności elektrycznej.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest przeszkolić własną załogę w zakresie bezpieczeństwa powszechnego, pożarowego, BHP oraz przestrzegać i stosować przepisy BHP i ppoż.
- 3) Wykonawca na czas realizacji przedmiotu Umowy zagwarantuje stróżowanie własnego mienia i ubezpieczy się na okoliczność wystąpienia ryzyka wykonywanych prac. Koszt ubezpieczenia ponosi Wykonawca.
- 4) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki powstałe w wyniku zaniedbania w zakresie omówionym w punktach 1) do 3).
- 5) Przy wykonywaniu prac stosować materiały i wyroby budowlane dopuszczone do stosowania zgodnie z Prawem Budowlanym.

§ 11

Z wykonanych czynności objętych zakresem § 1 niniejszej Umowy zostaną sporządzone przez Wykonawcę protokoły wraz ze stosownymi szkicami i schematami wg wzorów nr 3, 4 i 5 do specyfikacji, które będą stanowiły załączniki do Książek Obiektu Budowlanego.

§ 12

1. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy ustala się w wysokości 10% wartości prac, będących przedmiotem umowy bez podatku VAT, określonej w § 4 ust 2 tj.zł (słownie:zł)
2. Zabezpieczenie wniesione zostaje w postaci:*
 - w pieniądzu,
 - w poręczeniu lub gwarancji bankowej,
 - w gwarancji ubezpieczeniowej,*** Forma zabezpieczenia zależna jest od woli wykonawcy.**
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu najpóźniej w chwili zawarcia przedmiotowej umowy, pod warunkiem rozwiązującym.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni po odbiorze końcowym robót.

§ 13

1. Wierzytelność Wykonawcy wynikająca z niniejszej umowy, nie może być przedmiotem cesji, bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.

2. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego powierzyć wykonania umowy osobom trzecim.

§ 14

Niniejsza Umowa nie może ulec zmianie, a także nie mogą być wprowadzone do niej nowe postanowienia niekorzystne dla Zamawiającego jeżeli ich uwzględnienie powodowałoby zmianę treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru oferenta chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wyniknie z okoliczności, których nie można było przewidzieć. Naruszenie zakazu zmian, o których mowa wyżej spowoduje nieważność zmiany Umowy.

§ 15

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.
3. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
4. W toku prowadzonych robót, Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania ciszy nocnej, a także zwyczajowo przyjętych norm.
5. Niniejsza umowa oraz jej załączniki i aneksy stanowią tajemnicę handlową, wobec czego Strony postanawiają, że nie mogą być one udostępniane osobom niewymienionym w umowie, za wyjątkiem przypadków wynikających wprost z przepisów rangi ustawowej oraz Statutu „Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego”.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy, bez jakichkolwiek skreśleń i poprawek.

§ 16

Integralną częścią Umowy są zał. Nr 1, 2, 3, 4, 5

- zał. Nr 1 – specyfikacja warunków zamówienia
- zał. Nr 2 – zakres prac
- zał. Nr 3 – protokół kontroli lokalu
- zał. Nr 4 – protokół kontroli obwodu
- zał. Nr 5 – protokół końcowy
- zał. Nr 6 – oferta

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA