

Z a ł a c z n i k n r 5 B d o S I W Z
/Wzór umowy/

UMOWA Nr

zawarta w dniu pomiędzy **Kościerskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego** Spółka z o.o. w Kościerzynie zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM** reprezentowanym przez:

1. mgr inż. Krzysztofa Knuta - Dyrektora
a firmą :

.....
.....

zwaną dalej **WYKONAWCĄ** reprezentowanym przez:

.....
.....

w rezultacie dokonania przez **ZAMAWIAJĄCEGO** wyboru oferty **WYKONAWCY** w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa następującej treści:

§ 1.

1. **ZAMAWIAJĄCY** zleca w oparciu o zamówienie o wartości poniżej kwot art.11 ust.8 Ustawy Prawo zamówień publicznych, a **WYKONAWCA** przyjmuje wykonywanie:

remontów bieżących i interwencyjnych w budynkach administrowanych przez Kościerskie TBS Spółka z o.o. w zakresie instalacji domofonowych dla budynków według załącznika nr B do niniejszej umowy.

Integralną częścią umowy są: specyfikacja przetargowa oraz złożona oferta.

2. **WYKONAWCA** przyjmuje do wiadomości, że ilość budynków wyszczególnionych w załączniku nr B do niniejszej umowy, a tym samym ilość unifonów objętych obsługą w okresie trwania umowy może ulec zmniejszeniu lub zwiększeniu, co spowoduje zmniejszenie lub zwiększenie wynagrodzenia za świadczone usługi.

W takim przypadku zakres umowy będzie zmniejszał się lub zwiększał odpowiednio, a **ZAMAWIAJĄCY** niezwłocznie powiadomi pisemnie o tym fakcie **WYKONAWCĘ** wprowadzając skorygowany załącznik B do umowy. Zmniejszenie lub zwiększenie zakresu świadczonej usługi, będącej przedmiotem zamówienia nie podlega zapisom o wypowiedzeniu. Wykonawcy nie będą przysługiwały z tego tytułu żadne roszczenia odszkodowawcze w stosunku do **ZAMAWIAJĄCEGO**.

W przypadku zmniejszenia lub zwiększenia ilości budynków **ZAMAWIAJĄCY** zawiadomi **WYKONAWCĘ** o zaistniałym fakcie w formie pisemnej poprzez oświadczenie woli. Zwiększenie zamówienia będzie mieściło się w kwocie przeznaczony dla przedmiotowej procedury przetargowej.

§ 2.

Integralną część umowy stanowią:

- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
- oferta Wykonawcy.

§ 3.

Termin obowiązywania umowy od r. do r.

§ 4.

Przedmiotem zamówienia jest :

1. Wykonywanie remontów bieżących i remontów interwencyjnych „w branży elektrycznej” w budynkach wyszczególnionych w załączniku nr B do umowy położonych w Kościerzynie administrowanych przez Kościerskie TBS Sp. z o. o.

Remonty bieżące – w ramach tego typu remontów wykonywane są naprawy, likwidacje przyczyn ewentualnych uszkodzeń elementów budowlanych i wyposażenia budynku.

Remonty interwencyjne- (awarie) wykonywane są w przypadku wystąpienia uszkodzeń spowodowanych różnymi zazwyczaj nagłymi powodami np. pęknięcia rzeczy, pożaru, wybuchu gazu itp.

Wykonywanie remontów bieżących i interwencyjnych w budynkach administrowanych przez Kościerskie TBS Sp. z o.o. obejmuje:

- 1) Świadczenie usług całodobowego pogotowia technicznego we wszystkie dni tygodnia, które polegają na utrzymaniu w stałej sprawności eksploatacyjnej instalacji domofonowej i wszystkich urządzeń przynależnych oraz wykonywanie następujących prac:
 - a) Usuwanie awarii obwodu instalacji domofonowej oraz ujawnionych usterek na bieżąco poprzez:
 - Sprawdzenie wywołania poszczególnych abonentów.
 - Sprawdzenie słyszalności między bramofonem a poszczególnymi unifonami.
 - Regulacja poziomów wejściowych i wyjściowych wzmacniacza małej częstotliwości.
 - Regulację sprzężeń (przydźwięków).
 - Sprawdzenie i regulacja generatora sygnału dźwiękowego.
 - Sprawdzenie i regulacja zasilacza sieciowego.
 - Sprawdzenie i regulacja elektrozaczepów.
 - Wymianę żarówek podświetlających listy lokatorów z materiałów własnych Wykonawcy.
 - b) Naprawę lub wymianę układu elektronicznego wzmacniacza, zasilacza, wymianę wkładek mikrofonowych z materiałów własnych Wykonawcy wraz z usuwaniem ujawnionych usterek na bieżąco.
 - c) Naprawę tablic przywoławczych - bramofonów, usuwanie ujawnionych usterek na bieżąco.
 - d) Naprawa lub wymiana elektrozaczepów na bieżąco z materiałów własnych Wykonawcy.Wykonawca ma obowiązek wykonać wszelkie niezbędne naprawy w terminie 24 godzin od momentu otrzymania zgłoszenia awarii.
Sprawdzenie sprawności przedmiotu zamówienia co najmniej raz w miesiącu.

Wykaz obiektów wraz z ich opisem stanowi załącznik B do projektu umowy.

- 2) Wykonanie robót w zakresie wymiany osprzętu instalacji domofonowej realizowane będzie na podstawie oddzielnych zleceń w oparciu o zatwierdzoną ofertę Wykonawcy.

§ 5.

1. W ramach umowy WYKONAWCA zobowiązany jest do:
 - a) dokonania przeglądu i sprawdzenia sprawności przedmiotu zamówienia co najmniej raz w miesiącu,
 - b) zgłaszania się codziennie (od poniedziałku do piątku) w siedzibie spółki u kierownika działu eksploatacji Kościerskiego TBS Sp. z o. o. lub osoby jego zastępującej, gdzie otrzyma wykaz napraw zgłoszonych do wykonania.
 - c) prowadzenia kontrolki napraw w zeszycie 32 kartkowym, w którym mieszkańcy administrowanych budynków potwierdzają fakt dokonania napraw. Kontrolkę Wykonawca przedkłada kierownikowi działu eksploatacji lub osobie jego zastępującej.
2. WYKONAWCA zobowiązany jest do wykonania remontów bieżących w ciągu 24 godzin od chwili otrzymania wykazu napraw lub telefonicznego zgłoszenia, natomiast remontów interwencyjnych (awarie) - niezwłocznie.
WYKONAWCA do robót interwencyjnych (awarie) zobowiązany jest przystąpić w ciągu minut od chwili zgłoszenia. W przypadku gdy nie jest możliwe niezwłoczne usunięcie awarii

WYKONAWCA zobowiązany jest zamieścić ogłoszenie na tablicy ogłoszeń informujące o wystąpieniu awarii oraz terminie jej usunięcia.

3. W przypadku nieprzystąpienia przez WYKONAWCĘ do wykonania roboty interwencyjnej (awaria) w ciągu minut od chwili zgłoszenia ZAMAWIAJĄCY ma prawo zlecić wykonanie tych prac na koszt WYKONAWCY.

§ 6.

Strony postanawiają, iż obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne i mogą być naliczane w następujących przypadkach i wysokościach :

- 1 Dla remontów bieżących i interwencyjnych ZAMAWIAJĄCY może naliczyć kary umowne WYKONAWCY:
 - a) za zwłokę w wykonaniu remontów bieżących i interwencyjnych na poszczególnych budynkach w wysokości do 3 % wartości miesięcznego umownego ryczału za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po zgłoszeniu,
 - b) za zwłokę w przystąpieniu do wykonania roboty interwencyjnej (awaria) w wysokości do 10% wartości miesięcznego umownego ryczału,
 - c) za odstąpienie od umowy karę w wysokości 3 - miesięcznego umownego wynagrodzenia w zależności od strony która nie dotrzymała warunków umowy,
 - d) za nie zgłoszenie się danym dniu roboczym (od poniedziałku do piątku) w siedzibie ZAMAWIAJĄCEGO celem odebrania zleceń - karę w wysokości do 200 zł dziennie.

ZAMAWIAJĄCY wypłaci WYKONAWCY za zwłokę w zapłacie faktury odsetki ustawowe.

§ 7.

ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od umowy w przypadku gdy WYKONAWCA:

- opóźni się z rozpoczęciem wykonywania prac lub ich zakończeniem przez okres 3 dni,
- nie zgłosi się przez 5 dni roboczych w siedzibie ZAMAWIAJĄCEGO celem odebrania zleceń.

§ 8.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z ofertą przetargową ustala się wynagrodzenie:

1.1. Remonty bieżące i interwencyjne - wynagrodzenie w formie ryczału w kwocie :

(brutto)za okres 12 miesięcy.

/ słownie:/

(brutto)..... za 1 miesiąc.

/ słownie:/

(netto)za okres 12 miesięcy.

/ słownie:/

(netto)..... za 1 miesiąc.

/ słownie:/

§ 9.

1. Remonty bieżące i interwencyjne rozliczane będą fakturami częściowymi na koniec danego miesiąca w oparciu o protokół zakończenia i odbioru robót po przedstawieniu raportu (kontrolki) wykonanych prac potwierdzonych przez inspektora nadzoru.
Faktury częściowe WYKONAWCA wystawia o wartości odpowiadającej wynagrodzeniu za okres jednego miesiąca zgodnie z paragrafem 8 pkt 1.1.

Strony ustalają następujące warunki płatności: wynagrodzenie płatne przelewem na konto

WYKONAWCY w terminie do 30 dni od dnia złożenia faktury w siedzibie Spółki.

§ 10.

ZAMAWIAJĄCY zobowiązuje się wpłacać należność za wykonanie robót przelewem na konto WYKONAWCY :

.....

§ 11.

1. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać powierzone prace zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wykonawstwa.
2. Ewentualna wybór podwykonawców przez WYKONAWCĘ musi odbyć się za pisemną zgodą ZAMAWIAJĄCEGO.
3. WYKONAWCA ponosi wobec ZAMAWIAJĄCEGO pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez podwykonawców i jego przedstawicieli lub pracowników jak za własne działania, uchybienia i zaniedbania.

§ 12.

1. WYKONAWCA zobowiązuje się strzec mienia na terenie budowy a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
2. W czasie realizacji robót WYKONAWCA będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
3. WYKONAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone ZAMAWIAJĄCEMU i osobom trzecim w związku z nieprzystąpieniem w ciągu minut od chwili zgłoszenia do wykonywania robót, z prowadzeniem robót lub niewłaściwym zabezpieczeniem miejsca wykonywania robót. WYKONAWCA ma obowiązek prowadzenia robót w sposób nie powodujący dalszych szkód i nie stwarzający zagrożenia zdrowia lub życia.
4. Po zakończeniu robót WYKONAWCA zobowiązuje się uporządkować teren budowy.

§ 13.

Materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy muszą odpowiadać co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Ustawy – *Prawo budowlane*.

§ 14.

1. WYKONAWCY nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały i urządzenia użyte do usunięcia wad.
2. WYKONAWCA zobowiązany jest do zawiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO o usunięciu wad oraz żądanie wyznaczenia terminu odbioru robót uprzednio zakwestionowanych jako wadliwych.

§ 15.

1. ZAMAWIAJĄCY ustanawia Inspektorów Nadzoru w osobach:

..... upr. nr

2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*.

Zgodnie z Art. 25 Prawa budowlanego inspektor nadzoru monitoruje jakość wykonywanych robót biorąc pod uwagę czy roboty wykonywane są zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wykonawstwa tj. zgodnie w oparciu o warunkami techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, normy, dokumentację techniczną oraz sprawdza czy użyte materiały dopuszczone są do obrotu w budownictwie.

Metodyka kontrolno-pomiarowa nad prowadzonymi robotami wynika z warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

§ 16.

Strony uzgodniły dwumiesięczny okres wypowiedzenia dla każdej ze stron, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 17

1. WYKONAWCA udziela ZAMAWIAJĄCEMU na roboty objęte przedmiotem umowy gwarancji na okres 12 miesięcy.
2. Dla robót obejmujących wymianę osprzętu instalacji domofonowej, które będą wykonywane na podstawie oddzielnych zleceń WYKONAWCA udzieli ZAMAWIAJĄCEMU gwarancji na okres 24 miesięcy.
3. Bieg terminu oraz rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym licząc od dnia dokonania odbioru przedmiotu umowy.
4. W zakresie wad stwierdzonych i usuniętych w okresie gwarancji okres gwarancji liczony jest ponownie począwszy od daty protokolarnego stwierdzenia ich usunięcia. Wykaz prac (elementów) objętych nową gwarancją zostaje sporządzony w dniu protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad i stanowi załącznik do przedmiotowego protokołu.

§ 18.

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu.

§ 19.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie obowiązywać będą przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 19, poz. 177 z późn. zmianami) oraz Kodeksu cywilnego.

§ 20.

Sprawy sporne powstałe na tle wykonania niniejszej Umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory podlegają rozstrzygnięciu przez właściwy Sąd Gospodarczy.

§ 21.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....

załącznik B do umowy - remonty bieżące i interwencyjne w branży elektrycznej

Wykaz budynków

Lp.	ADRES	IL. MIESZKAŃ / UNIFONÓW
1	1000-LECIA 2	25
2	1000-LECIA 5	25
3	1000-LECIA 6 (A, B, C)	45
4	1000-LECIA 7 (A, B, C)	45
5	BRZozOWA 1 (A, B, C, D, E)	75
6	HEYKEGO 1 (A, B, C)	45
7	JEZIORNA 1 (A, B)	20
8	KARTUSKA 8 (A, B)	32
9	KARTUSKA 10 (A, B)	32
10	KARTUSKA 11A	16
11	KARTUSKA 14	29
12	KARTUSKA 16 (A, B)	28
13	KARTUSKA 18 (A, B)	28
14	KARTUSKA 20 (A, B)	28
15	KOŚCIELNA 10	2
16	LIPOWA 1 (A, B)	18
17	MAŁCUŻYŃSKIEGO 4 (A, B, C)	39
18	MAŁCUŻYŃSKIEGO 8 (A, B, C)	30
19	MAŁCUŻYŃSKIEGO 10 (A, B, C)	39
20	PIECHOWSKIEGO 18 (A, B, C)	34
21	PIECHOWSKIEGO 22 (A, B, C)	39
22	PRUSA 3	22
23	RYNEK 7	4
24	RYNEK 17/18	11
25	RYNEK 19	8
26	SIKORSKIEGO 5	6
27	SKŁODOWSKIEJ 2	7
28	SKŁODOWSKIEJ 4	6
29	SKŁODOWSKIEJ 32 (A, B, C, D)	60
30	STASZICA 1 (A, B, C, D, E, F)	60
31	SZOPIŃSKIEGO 1 (A, B, C, D)	42
32	ŚWIĘTOJAŃSKA 13 (A, B)	24
33	ŚWIĘTOPEŁKA 2B (A, B)	12
34	ŚWIĘTOPEŁKA 2F (A, B)	12
35	TOPOŁOWA 1 (A, B, C, D, E)	75
36	TOPOŁOWA 2C	15
37	WYBICKIEGO 2-4	15
38	WYBICKIEGO	14

RAZEM:

1067