

UMOWA NR/2022

zawarta w dniur. pomiędzy

Opolskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z o.o. z siedzibą w (45-867) Opolu, ul. Hallera 9A, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w Opolu pod nr 0000031825; NIP 754-24-90-151; wysokość kapitału zakładowego 43.848.000,00 zł, którą reprezentuje:

Tomasz Maciaś– Prezes Zarządu

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....
.....
.....
.....

zwanym dalej „Wykonawcą”

zawarta z wykonawcą wybranym w trybie zapytania ofertowego ogłoszonego w dniu
na stronie Zamawiającego o następującej treści:

§ 1

1. Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy w trybie zapytania ofertowego Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: ***Świadczenie usługi pogotowia technicznego dla obiektów Opolskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Opolu.***

2. Zasoby OTBS Sp. z o.o.:

- budynki mieszkalne w Opolu przy:

- ul. Stokrotek 2-26,
- ul. Koszalińskiej 2–18,
- ul Koszalińskiej 20-36,
- ul. Koszalińskiej 38-48,
- ul. Koszalińskiej 21-23 i Al. Solidarności 2-8,
- ul. Hallera 9a-c,
- ul. Krzemienieckiej 70-72,
- ul. Kazimierza Wielkiego 8-8A,
- ul. Krapkowickiej 6,
- ul. Kwiatowej 1,

- ul. Kaliskiej 15-19,
- ul. Dambonia 3a-c w Opolu
- ul. Oleska 33-35 i ul. Dąbrowskiego 2-4

- lokale użytkowe w Opolu przy:

- al. Przyjaźni 26,
- ul. Nysy Łużyckiej 7-7A
- ul. Plebiscytowej 18
- Koszalińska I etap
- Koszalińska II etap
- Krzemieniecka 70-72
- Hallera 9a
- Oleska 33-35

3. Wykonawca oświadcza, że:

- posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania
- posiada wiedzę i doświadczenie
- dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia

4. Obowiązki wykonawcy:

- 1) Pogotowie Techniczne będzie pełnić stały dyżur przez całą dobę i wszystkie dni tygodnia, zapewniając stały kontakt telefoniczny, dysponując stale niezbędnymi do wykonania usług narzędziami, urządzeniami oraz pojazdami i odpowiednią ilością pracowników, umożliwiającymi podjęcie natychmiastowej interwencji;
- 2) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został ujęty w załączniku nr 1 – stanowiący integralną część umowy.
- 3) Wszelkie zgłoszenia awarii dyspozytor Pogotowia Technicznego będzie wpisywać na bieżąco do rejestru zgłoszeń, notując datę i godzinę zgłoszenia, rodzaj awarii, nazwisko i adres zgłaszającego oraz ewidencjonuje sposób i czas usunięcia awarii;
- 4) Pogotowie Techniczne zobowiązane jest reagować **na każde** wezwanie. (brak reakcji może spowodować natychmiastowe rozwiązanie umowy z winy Wykonawcy)
- 5) Pogotowie Techniczne po otrzymaniu zgłoszenia podejmie natychmiast działania zabezpieczające - czas reakcji max. do **60 minut** od zgłoszenia awarii;

- 6) Wykonawca po wykonaniu danego zgłoszenia zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia telefonicznie lub osobiście OTBS Sp. z o.o. o sposobie usunięcia awarii w następnym dniu roboczym.
- 7) Pogotowie Techniczne obowiązane jest przekazać OTBS Sp. z o.o. protokół dotyczący wykonania przekazanych mu zgłoszeń najpóźniej do rana każdego dnia roboczego.
- 8) Pisemne raporty wykonanych prac za dany miesiąc, będą przekazane do Zamawiającego na koniec miesiąca;
- 9) Pogotowie Techniczne dokonuje oceny zakresu awarii i przystępuje do jej usunięcia lub zabezpieczenia;
- 10) W przypadku stwierdzenia zagrożeń życia, zdrowia lub mienia Wykonawca niezwłocznie powiadamia: Zamawiającego, Policję, Straż Pożarną, Pogotowie Ratunkowe, Centrum Zarządzania Kryzysowego;
- 11) Podczas realizacji usług wymagane jest przestrzeganie przez Wykonawcę przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz zabezpieczenie przed dostępem osób postronnych terenu wykonywanych prac objętych usługą oraz zabezpieczenie niezbędnych materiałów do ich wykonania;
- 12) Pogotowie Techniczne działa na podstawie wszystkich zgłoszeń przekazanych przez pracownika OTBS jak i lokatorów.
- 13) Pogotowie Techniczne w sytuacjach zagrożenia życia, zdrowia lub mienia winno doraźnie zabezpieczyć miejsce zdarzenia.

§ 2

1. Termin realizacji zamówienia: **od dnia 15.04.2022r. do 14.07.2023r.**
2. Każda ze stron może rozwiązać umowę za 1-miesięcznym terminem wypowiedzenia, ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca.
3. W ostatnim dniu okresu wypowiedzenia Zleceniobiorca zwróci Zleceniodawcy wszystkie posiadane komplety kluczy oraz dokumentację techniczną posiadaną z tytułu wykonywania usługi pogotowia technicznego. Zwrot nastąpi w formie protokolarnej.

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę, uprawnienia i możliwości techniczne niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
2. Zamawiający przekazuje Wykonawcy po jednym komplecie kluczy do pomieszczeń zamkniętych, w których znajdują się elementy instalacji i urządzeń mających istotne znaczenie dla podjęcia natychmiastowych działań zmierzających do zabezpieczenia i usunięcia usterek czy awarii.
3. W przypadku nie przekazania kluczy Zamawiający wskaże miejsca ich przechowywania i sposób dostępu do nich.

§ 4

2. Zamawiający zapozna użytkowników nieruchomości z procedurą zgłaszania usterek lub awarii infrastruktury technicznej.
2. Zamawiający umieści czytelne informacje o procedurze zgłaszania usterek lub awarii oraz o numerach telefonów w zasobach OTBS.
3. Zamawiający jest zobowiązany do bezzwłocznego poinformowania wszystkich zainteresowanych o zmianach w sposobie zgłaszania usterek lub awarii oraz zmianach teleadresowych.

§ 5

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie łączne za wykonanie przedmiotu zamówienia:
Cena ryczałtowa netto za jeden miesiąc świadczenia usługi pogotowia technicznego, wynosi zł (słownie: złotych 00/100), w tym za:
- lokale mieszkalne..... **zł netto** + **zł VAT** (8%) wg obowiązujących przepisów co daje łącznie **zł brutto** (słownie brutto: złotych 00/100.)
- lokale użytkowe: **zł netto** + **zł VAT** (23%) wg obowiązujących przepisów co daje łącznie **zł brutto** (słownie brutto:złotych 00/100).
Cena ryczałtowa brutto za jeden miesiąc świadczenia usługi pogotowia technicznego, wynosi **zł brutto** (słownie brutto: złotych 00/100).
2. Zapłata faktury VAT, nastąpi przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy. Data stempla Banku Wykonawcy jest datą wykonania zobowiązania Zamawiającego (datą zapłaty faktury VAT).
3. Wykonawca zaznaczy na fakturze VAT nr i datę umowy.
4. Przedstawicielem Zamawiającego upoważnionym do podpisywania dokumentów stanowiących podstawę rozliczeń wykonywanych usług jest Kierownik właściwej administracji.
5. Wynagrodzenie określone w ust. 1 wypłacane będzie Wykonawcy po przedstawieniu przez niego prawidłowo wypełnionych faktur, po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego, na rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie do 14 dni od wystawienia faktury.
6. Podstawą wystawienia faktury będzie dostarczenie prawidłowo wypełnionych zleceń Zamawiającego oraz pisemnych raportów wykonanych prac (zestawienie użytych materiałów).

7. W przypadku, gdy zakres awarii i uszkodzeń wykracza poza zakres ustalony dla Pogotowia Technicznego Zamawiający może zlecić Wykonawcy wykonanie tych prac na podstawie odrębnego zlecenia, przy zastosowaniu n/w składników cenotwórczych:

- | | | |
|----|---------------------|-------------------|
| 1) | Stawka Rg | zł/rg netto |
| 2) | Koszt zakupu Kz | % |
| 3) | Zysk Z | % |
| 4) | Koszty pośrednie Kp | % |

§ 6

1. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie usługi pogotowia technicznego przez Wykonawcę, zgodnie z ustaleniami § 1 umowy, daje Zamawiającemu prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy, z zachowaniem formy pisemnej. Warunkiem skorzystania z tego uprawnienia jest uprzednie powiadomienie Wykonawcy na piśmie o zauważonych uchybieniach w wykonywaniu usługi, z określeniem terminu do usunięcia uchybień. Wszelkie skutki finansowe rozwiązania umowy obciążają Wykonawcę.
2. Wykonawca jest zobowiązany do naprawy lub wyrównania szkód spowodowanych przez siebie, lokatorów lub innym osobom w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe w związku z nie wykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada ważną i czynną polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności zgodnej z przedmiotem zamówienia bez włączeń jakichkolwiek ryzyk. Wykonawca zobowiązuje się do odnawiania polisy w okresie obowiązywania niniejszej umowy. W przypadku odnowienia polisy, Wykonawca dostarczy jej kopię Zamawiającemu niezwłocznie po zawarciu umowy ubezpieczenia.
5. Niezależnie od uprawnienia opisanego w ust. 1, Zamawiający zastrzega sobie prawo do tzw. wykonania zastępczego, którego kosztami zostanie obciążony Wykonawca. Uprawnienie to również wymaga powiadomienia, o którym mowa w ust. 1
6. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę, jeżeli wykaze, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy nastąpiło z powodu działania siły wyższej.

§ 7

1. Strony ustalają że:
 - za nieterminowe wykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2% kwoty całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
 - za nieterminowe usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze prac Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2%, kwoty całkowitego wynagrodzenia brutto,

o którym mowa w § 5 ust 1 umowy za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu wyznaczonego przez Inwestora na usunięcie wad.

2. Postanowienia ust. 1 nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wartość szkody przekroczy wysokość kar umownych.
3. Niezależnie od wyżej wymienionych kar w przypadku nie podjęcia działań, o których mowa w §1 w terminie 1 godziny od otrzymania zgłoszenia, Zamawiający potrącać będzie z wynagrodzenia miesięcznego brutto przysługującego Wykonawcy 0,2 % za każdą godzinę zwłoki.

§ 8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić tylko w formie pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
 - a) Strony dopuszczają zmianę umowy w zakresie stawki podatku VAT, o ile w trakcie umowy stawka ta ulegnie zmianie.
 - b) Strony dopuszczają zmianę umowy w zakresie osób wykonujących usługę, pod rygorem, że nowy pracownik będzie posiadać wymagane uprawnienia.

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2004r nr 19 poz. 177 z późn. zm.).
2. Strony oświadczają, że będą dążyć do polubownego załatwienia wszelkich mogących pojawić się sporów.
3. W pozostałych przypadkach spory będą rozstrzygane przez Sąd właściwy ze względu na siedzibę Zleceniodawcy.
4. Integralną część niniejszej umowy stanowią: oferta wykonawcy oraz SIWZ wraz z załącznikami.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca