**UMOWA**

zawarta w dniu w Tychach pomiędzy:

**„Śródmieście” Sp. z o.o.** z siedzibą w Tychach przy al. Piłsudskiego 12, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000149703, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy 62 360 500,00 zł; NIP: 6462371001, REGON: 276063392, reprezentowaną przez:

**Katarzynę Ptak – Prezes Zarządu,**

zwaną w dalszej treści umowy **„Zamawiającym”,**

a

**……………………………………...……...,** prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą …………………………….…………., z siedzibą w ……………………………………………..……………..., NIP: …………………., REGON: ……………………...,

reprezentowaną przez:

…………………………………………………………….,

zwaną w dalszej treści umowy **„Wykonawcą”,**

o następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest świadczenie usług 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:

- Obiekt handlowy z siedzibą w Tychach przy al. Piłsudskiego 8,

- Targowisko miejskie z siedzibą w Tychach przy al. Bielskiej,

- Budynek biurowy z siedzibą w Tychach przy al. Piłsudskiego 12,

- Budynek dydaktyczno-administracyjny z siedzibą w Tychach przy al. Niepodległości 32.

2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy i warunki realizacji usług, o których mowa w ust. 1, zawiera załącznik nr ……….

3. Czas podjęcia interwencji w zakresie całodobowego pogotowia technicznego wraz z zabezpieczeniem miejsca wystąpienia awarii oraz stwierdzeniem przyczyn awarii: do 15 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.

4. Wykonawca posiada i zobowiązuje się utrzymać przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy punkt całodobowego pogotowia technicznego pod adresem …………………… ………………………………………………………, nr telefonu…………………………………,
e-mail: ………………………………………………..

5. Niezależnie od usług, o których mowa w ust. 1-3, Wykonawca wyraża gotowość do świadczenia usług polegających na wykonywaniu napraw i robót budowlanych w obrębie obiektów Zamawiającego, które nie zostały objęte szczegółowym opisem przedmiotu umowy i warunków realizacji usług, zgodnie z załącznikiem nr ……….

**§ 2**

1. Umowa obowiązuje od dnia ………………………………………. do dnia …………………………………..

2. Niniejsza umowa może być rozwiązana w formie pisemnej przez każdą ze stron za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

3. Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku stwierdzenia powtarzającego się niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez Wykonawcę obowiązków określonych niniejszą umową.

**§ 3**

1. Osoby odpowiedzialne za nadzór nad umową ze strony Zamawiającego:

……………….., tel. …………, e-mail: ………………

2. Osoby odpowiedzialne za realizację usług objętych umową ze strony Zamawiającego:

a) budynek biurowy al. Piłsudskiego 12, budynek dydaktyczno-administracyjny al. Niepodległości 32: Kierownik Obiektu, e-mail: …………..tel. ………..;

b) obiekt Hale Targowe al. Piłsudskiego 8: Kierownik Obiektu, tel…………e-mail: …………

c) obiekt Targowisko Miejskie al. Bielska: Kierownik Obiektu – Targowisko przy al. Bielskiej, e-mail: ……….., tel. ……

d) Dział Techniczny „Śródmieście” Sp. z o.o. - dla zatwierdzania kosztorysów ofertowych i powykonawczych we wszystkich obiektach.

3. Nad prawidłowym przebiegiem realizacji umowy ze strony Wykonawcy nadzór pełni: ………………………………………………………………, tel…………………………………...., e-mail…………………………

**§ 4**

1. Wykonawca zobowiązany jest przyjmować zgłoszenia Kierowników poszczególnych obiektów, na podstawie zgłoszenia elektronicznego – tj. e-mail wg wzoru stanowiącego **załącznik nr …………..** lub zgłoszenia telefonicznego, po którym następuje wysłanie zgłoszenia elektronicznego.

2. Czas wykonywania prac:

a) bieżąca konserwacja oraz całodobowe pogotowie techniczne wraz z zabezpieczeniem miejsca wystąpienia awarii oraz stwierdzeniem przyczyn awarii: całodobowo, w tym w dni świąteczne i wolne od pracy;

b) wykonanie napraw awaryjnych, naprawy i roboty budowlane:

- od poniedziałku do piątku w godzinach 7:00 do 15:00,

- naprawy i roboty budowlane, związane z dużą uciążliwością dla najemców (np. hałas), które nie są związane z awaryjnym zabezpieczeniem obiektów: z wyłączeniem godzin 7:00 do 15:00.

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. 1-3 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. Cena oferty za świadczenie usług, o których mowa w § 1 ust. 1-3 umowy, ogółem wynosi:

Netto: ……………………………...złotych

VAT (23%): ……………………... złotych

Brutto: ……………………………..złotych

Słownie: ……………………………………………………………………………………. 00/100.

2. Wynagrodzenie za świadczenie usług, o których mowa w § 1 ust. 1-3 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 – za wyjątkiem materiałów, o których mowa w ust. 4.

3. 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, z 14-dniowym terminem płatności.

4. Materiały niezbędne do wykonania napraw awaryjnych 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.

5. Strony potwierdzają należyte wykonanie usługi podczas każdej interwencji w protokole należytego wykonania usługi – załącznik nr ……. W przypadku uwag Zamawiającego do świadczonych usług, Wykonawca jest zobowiązany do podjęcia niezwłocznych działań mających na celu usunięcie wad.

**§ 6**

1. Rozliczanie napraw i robót budowlanych w obrębie obiektów Zamawiającego, które nie zostały objęte szczegółowym opisem przedmiotu umowy i warunków realizacji usług wskazanych w załączniku nr …….. do umowy, a które zostały zlecone Wykonawcy:

* 1. Rozliczanie nastąpi kosztorysem powykonawczym sporządzonym w oparciu o nakłady rzeczowe określone w katalogach nakładów rzeczowych (KNR) odpowiadających faktycznemu sposobowi wykonania robót oraz w oparciu o składniki R+M+S+Kp+Z+ maszynogodzina zgodnie z średnią ceną dla województwa śląskiego podaną w publikacji „Sekocenbud” za aktualny okres.
	2. Rozliczenie nastąpi na podstawie Karty zgłoszeń stanowiącej załącznik nr … (lub innego zgłoszenia elektronicznego, w sposób wskazany przez Wykonawcę – po zaakceptowaniu tej formy zgłoszenia przez Zamawiającego), zawierającej zakres robót oraz termin wykonania.
	3. Rozliczenie napraw i robót budowlanych nastąpi odrębnie na każdą nieruchomość po dokonaniu odbioru robót na podstawie faktury wraz z kompletem następujących dokumentów, na które składają się :
1. kopia zgłoszenia elektronicznego – tj. e-mail wg wzoru stanowiącego załącznik nr .. (lub innego zgłoszenia elektronicznego, w sposób wskazany przez Wykonawcę – po zaakceptowaniu tej formy zgłoszenia przez Zamawiającego);
2. kosztorys powykonawczy zatwierdzony przez Dział Techniczny "Śródmieście" Sp. z o.o.;
3. protokół potwierdzenia należytego wykonania usług – załącznik nr .. podpisany bez zastrzeżeń przez obie strony;
4. zbiorcze zestawienie materiałów.
	1. Zamawiający dopuszcza możliwość rozliczenia robót i sprzętu kalkulacją własną Wykonawcy, po uprzednim jej zatwierdzeniu przez Zamawiającego wyłącznie w przypadku braku norm nakładów w katalogach.

2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy nastąpi po odebraniu całości robót na podstawie Protokołu potwierdzenia stanowiącego **załącznik nr ……..** do umowy oraz po przedłożeniu Zamawiającemu oświadczeń Wykonawcy oraz podwykonawców, o tym, że wszelkie wzajemne zobowiązania finansowe związane z wykonywanymi pracami zostały uregulowane.

3. Z zastrzeżeniem ust. 5 i 6 zapłata za wykonane przez Wykonawcę roboty zostanie dokonana przelewem z konta Zamawiającego na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy w terminie 21 dni od daty dostarczenia do siedziby Zamawiającego faktury.

4. Podstawą dokonania zapłaty wynagrodzenia jest prawidłowo wystawiona faktura VAT. W przypadku wskazania przez Zleceniobiorcę na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, Zleceniodawca uprawniony będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Zleceniobiorcy wskazany w wykazie podatników VAT, a w razie braku rachunku Wykonawcy ujawnionego w wykazie, do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Zleceniobiorcę dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT.

5. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek Wykonawcy, za wyjątkiem kwoty odpowiadającej sumie zobowiązań Wykonawcy wobec podwykonawców, w odniesieniu do których Wykonawca nie przedłożył dokumentów świadczących o dokonaniu zapłaty. Zobowiązania te ureguluje Zamawiający przez przekazanie ich bezpośrednio na rachunek podwykonawcy.

6. Kwoty wypłacone przez Zamawiającego podwykonawcom zostaną potrącone z należności Wykonawcy.

**§ 7**

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

**§ 8**

1. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do naliczenia Wykonawcy następujących kar umownych:

a) za rozwiązanie umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wartości przedmiotu umowy,

b) za nieterminowe, nienależyte wykonanie lub niewykonanie przez Wykonawcę przyjętego zakresu obowiązków – w wysokości 1% wartości przedmiotu umowy,

c) za opóźnienie w wykonaniu dodatkowo zleconych napraw i robót budowlanych – w wysokości 300,00 zł za każdy dzień opóźnienia,

d) 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.

2. Wykonawca może żądać od Zamawiającego zapłaty kary umownej za rozwiązanie umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wartości przedmiotu umowy.

3. 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.

4. Niezależnie od kar umownych wymienionych w ust. 1 i 2, strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania pokrywającego pełną wysokość poniesionej szkody.

5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z wynagrodzenia za świadczone usługi.

**§ 9**

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.

**§ 10**

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), faxem, 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.

**§ 11**

1. Wykonawca oświadcza, że w związku z prowadzoną działalnością jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia: polisa nr ………………………………………………… wystawiona przez ………………………………………….

2. Okres ubezpieczenia od dnia : …………………………………… do dnia ………………………………….

3. 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 u Zamawiającego najpóźniej w dniu poprzedzającym upływ terminu ważności polisy określony w ust. 2, a w przypadku jej braku Zamawiający będzie uprawniony do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.

**§ 12**

1. Wszelkie zmiany, uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają zgody obu stron wyrażonej na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy.

3. W przypadku powstania sporów na tle realizacji umowy, właściwym do ich rozstrzygnięcia będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. Załącznikami do niniejszej umowy, które stanowią jej integralną część, są:

a) Szczegółowy opis przedmiotu umowy i warunki realizacji usług bieżącej konserwacji oraz całodobowego pogotowia technicznego wraz z zabezpieczeniem miejsca wystąpienia awarii oraz stwierdzeniem przyczyn awarii, jak również wykonanie napraw awaryjnych w obrębie zasobów „Śródmieście” Sp. z o.o. - **załącznik nr ….**

b) Formularz oferty cenowej na świadczenie usług w zakresie bieżącej konserwacji i całodobowego pogotowia technicznego oraz wykonywania napraw i robót budowlanych w obrębie zasobów „Śródmieście” Sp. z o.o. - **załącznik nr ….**

c) Wzór zgłoszenia elektronicznego e-mail - Karta zgłoszenia usług w zakresie bieżącej konserwacji i całodobowego pogotowia technicznego oraz wykonywania napraw i robót budowlanych w obrębie zasobów „Śródmieście” Sp. z o.o. - **załącznik nr …**

d) Protokół potwierdzenia należytego wykonania usług w zakresie bieżącej konserwacji i całodobowego pogotowia technicznego oraz wykonywania napraw i robót budowlanych w obrębie zasobów „Śródmieście” Sp. z o.o. - **załącznik nr ….**

e) kserokopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy.

**§ 13**

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**Zamawiający: Wykonawca**