

UMOWA

zawarta w dniu r. w Złocięncu pomiędzy
Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Złocięncu, ul. Piaskowa 1, 78-520 Złocieniec, zwaną dalej
„Zamawiającym”, reprezentowaną przez:
Prezesa Zarządu – Przemysław Radzewicza,

a

.....
zwanym dalej „Wykonawcą”,

o następującej treści:

§ 1

1. Zgodnie z wynikiem przetargu nieograniczonego rozstrzygniętego w dniu 09.12.2022 r., Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) wykonywania prac będących przedmiotem umowy zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej i należytą starannością,
- 2) pełnienia pogotowia technicznego całodobowo w dni powszednie, świąteczne i ustawowo wolne od pracy,
- 3) usuwania awarii w trybie natychmiastowym,
- 4) wykonywania robót konserwacyjnych sieci i instalacji wod.-kan., c.o. i gaz. - w budynkach administrowanych przez ZGM Sp. z o.o. w Złocięncu

2. Szczegółowy zakres robót obejmuje:

1) roboty wodne

- wymiana uszkodzonego podejścia czerpalnego,
- likwidacja zbędnych rurociągów z zaślepieniem,
- wymiana armatury odcinającej instalacji,
- wymiana głowic w zaworach,
- wymiana uszczelnień zaworów,
- zabezpieczenie instalacji przed skutkami zamarzania.

2) kanalizacja

- wymiana uszkodzonych podejść odpływowych,
- wymiana uszczelnień w połączeniach rurociągów kanalizacyjnych,
- wymiana i naprawa elementów rury deszczowej,
- wymiana urządzeń kanalizacyjnych w sanitariatach zbiorowych,
- likwidacja zbędnych rurociągów z zaślepieniem,
- usuwanie skutków niedrożności kanalizacji wraz z przyłączami i przeczyszczanie,
- zabezpieczenie inst. kanalizacyjnej przed skutkami zamarzania,
- przeczyszczanie czyszczaków deszczowych.

3) gaz

- przegląd piwnic z instalacją gazową (dostęp do zaworów i kurków gazowych),
- przegląd instalacji gazowej od kurka głównego do gazomierzy (piony) wraz ze sporządzeniem protokołu rocznego,
- sprawdzanie przejść przez ściany zewnętrzne, sprawdzanie poprawności montażu instalacji gazowych),
- obsługa i konserwacja instalacji gazowej przy ul. Piaskowej 1 i 4 w Złocięncu (obsługa i przegląd instalacji c.o. dwa razy w roku).
- coroczny przegląd i czyszczenie kotłów gazowych będących na stanie ZGM. Sp. z o.o.
- próba instalacji na ciśnienie wg potrzeb.

4) C.O.

- wymiana rur przyłącznych do grzejników (gałązki),
- wymiana uszczelek,
- regulacje instalacji c.o.,
- likwidacja przyczyn niedogrzaną instalacji c.o.,
- wymiana armatury odcinającej na instalacji,
- wymiana uszkodzonych grzejników (1 grzejnik),
- wymiana dwuzłączek przy grzejniku,
- likwidacja przecieków na instalacji,
- próba instalacji na ciśnienie,

- coroczny przegląd kotłów CO będących na stanie ZGM Sp. z o.o.
- 5) Zakres robót obejmuje również:
 - usunięcie zanieczyszczeń po wykonaniu prac konserwacyjnych
- 6) Rozliczenie materiałów:
 - materiały pomocnicze w kosztach konserwacji,
 - materiały pozostałe będą rozliczane wg faktycznego zużycia (do kosztów materiałów będą naliczane koszty zakupu materiałów w wysokości % - nie dotyczy materiałów pomocniczych)

§ 2

1. Podstawą każdorazowego podjęcia robót będzie pisemne zlecenie wydane przez Zamawiającego, a w przypadku drobnych napraw konserwacyjnych oraz awarii – polecenie ustne oraz zgłoszenie telefoniczne.
2. Wykonawca oświadcza, że niżej wymienione numery telefonów:

 mogą być wykorzystywane do zgłaszania awarii oraz podane do publicznej wiadomości lokatorów ZGM Sp. z o.o. w Złocińcu.

§ 3

Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) odbioru robót najpóźniej w ciągu 3 dni od zgłoszenia gotowości przez Wykonawcę do odbioru (w budynkach wspólnot mieszkaniowych odbiór prac następować będzie przy współudziale przedstawiciela wspólnoty, której remont dotyczy).
- 2) zapewnienia Wykonawcy dostępu do obiektów, pomieszczeń celem wykonania prac remontowych, napraw konserwacyjnych.

§ 4

1. W przypadku nieusunięcia awarii w trybie natychmiastowym Zamawiający potrąci Wykonawcy 1/30 wynagrodzenia miesięcznego.
2. Jeżeli skutkiem nieusunięcia awarii będzie powstanie szkody w budynku lub lokalu, Wykonawca poniesie pełną odpowiedzialność materialną. Koszty usunięcia powstałych szkód będą potrącane z rachunku za konserwację i pogotowie za dany miesiąc.

§ 5

1. Wynagrodzenie ryczałtowe netto za 1 miesiąc wykonywania przedmiotu umowy wynosić będzie zł (słownie:). Do powyższej kwoty doliczany będzie podatek VAT wg obowiązujących przepisów.
2. Wynagrodzenie będzie corocznie waloryzowane w miesiącu styczniu o średnioroczny wskaźnik wzrostu inflacji, bez konieczności sporządzania aneksu w formie pisemnej do niniejszej Umowy.
3. W przypadku wyłączenia budynku z administrowania przez Zamawiającego, wynagrodzenie będzie pomniejszone proporcjonalnie do pomniejszonych zasobów mieszkaniowych.

§ 6

1. Zamawiający zobowiązuje się do dokonania zapłaty za wykonane prace w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury sprawdzonej merytorycznie przez Kierownika Działu Technicznego / inspektora ds. technicznych na konto Wykonawcy.
2. Rozliczenie prac objętych umową następować będzie na koniec każdego miesiąca.

§ 7

1. Umowa obowiązuje **od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2025 r.**
2. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia liczonego w pełnych miesiącach. W okresie wypowiedzenia obowiązują postanowienia umowy.
3. W przypadku rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy Zamawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 8

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2.

§ 9

1. W sprawach nieunormowanych treścią umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego wraz z aktami wykonawczymi do tej ustawy.
2. Wszelkie spory, w przypadku braku porozumienia w drodze negocjacji między Zamawiającym i Wykonawcą, rozstrzygane będą przez właściwy dla siedziby Zamawiającego sąd powszechny.

§ 10

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla Wykonawcy i Zamawiającego.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: