

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

Zgodnie z wynikiem przetargu nieograniczonego rozstrzygniętego w dniu 09.12.2022 r., Wykonawca zobowiązuje się wykonywać prace remontowe i konserwacyjne ogólnobudowlane w zasobach mieszkaniowych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Złocięncu.

§ 2

1. Podstawą każdorazowego podjęcia robót remontowych będzie pisemne zlecenie wydane przez Zamawiającego określające m.in. termin wykonania robót i ich szczegółowy zakres.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania prac będących przedmiotem umowy zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej i z należytą starannością.

§ 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.

§ 4

Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) zabezpieczenia niezbędnych materiałów do realizacji zlecenia we własnym zakresie wg aktualnych cen rynkowych.
- 2) zabezpieczenia i oznakowania miejsca wykonywania robót zgodnie z obowiązującymi przepisami (Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą przejęcia placu budowy).
- 3) rozliczenia prac objętych zleceniem w ciągu 14 dni od daty zakończenia robót w oparciu o sprawdzony kosztorys powykonawczy przez insp. ds. technicznych.
- 4) wykonania robót w terminie określonym w zleceniu (Wykonawca zapłaci Zamawiającemu 1% wartości zlecenia za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego od ustalonego w zleceniu terminu zakończenia robót).

§ 5

1. Podstawą wystawienia faktury będzie sprawdzony przez Kierownika Działu Technicznego / inspektora ds. technicznych kosztorys powykonawczy i podpisany protokół odbioru robót ogólnobudowlanych.
2. Prace remontowe rozliczane będą na podstawie kosztorysu powykonawczego wg następujących składników kalkulacyjnych:

a) robocizna	 zł./r-g
b) koszty pośrednie	 %
c) koszty zakupu	 %
d) zysk	 %
e) utrudnienie za prace w obiektach zamieszkałych	 %
f) transport technologiczny, sprzęt – wg średnich cen „Sekocenbud.”	

3. Do kwoty wynikającej ze składników kalkulacyjnych doliczany będzie podatek VAT wg obowiązujących przepisów.

§ 6

W przypadku prac niewymiernych, wymagających zwiększonego nakładu robocizny, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie zryczałtowane.

§ 7

1. W przypadkach nieprzewidzianych, takich jak: pożar, powódź, uderzenie pioruna, wybuch, katastrofa budowlana, huragan, deszcz nawalny, śnieg, powódź, grad, zapadanie lub osuwanie się ziemi, uderzenie pojazdu, trzęsienie ziemi itp., Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia działań zmierzających do zabezpieczenia obiektu budowlanego przed dalszymi zniszczeniami w czasie 1 godziny od otrzymania informacji telefonicznej.
2. Za prace interwencyjne wymienione w ust. 1 powyżej w godzinach od 15⁰⁰ do 22⁰⁰ Wykonawca otrzyma wynagrodzenie zgodnie z ustaleniami § 5 i § 6 zwiększone o wskaźnik 1,40.
3. Za prace interwencyjne wymienione w ust. 1 powyżej w godzinach nocnych, w dni wolne od pracy oraz w niedziele i święta, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie zgodnie z ustaleniami § 5 i § 6 zwiększone o wskaźnik 1,80.

§ 8

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.
4. W przypadku nieusunięcia usterek w trybie natychmiastowym w przypadku prac wymagających natychmiastowej interwencji, pomimo możliwości ich usunięcia, Wykonawca poniesie pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku zaniechania wykonania prac w trybie pilnym.
5. Za szkody spowodowane przez Wykonawcę podczas prowadzenia prac remontowych lub powstałe w wyniku nienależytego wykonania umowy odpowiada Wykonawca. W przypadku nie usunięcia powstałych szkód w trybie natychmiastowym, likwidacja szkód zostanie zlecona innej firmie budowlanej, a kosztami zostanie obciążony Wykonawca.

§ 9

Wykonawca udziela 36 miesięcznej gwarancji na wykonane przez siebie roboty.

§ 10

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.

§ 11

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem ust. 2 niniejszego paragrafu.
2. Wzrost wynagrodzenia za prace następować będzie w miesiącu styczniu każdego następnego roku kalendarzowego o średnioroczny wskaźnik inflacji, bez konieczności sporządzania aneksu w formie pisemnej do niniejszej Umowy.

§ 12

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.

§ 13

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

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: