UMOWA NR ... / 2023

Zawarta dnia ……r. w Bartoszycach pomiędzy:

1. „LOKUM" Sp. z o. o., ul. Jagiellończyka 9, 11-200 Bartoszyce reprezentowaną przez Prezesa Zarządu – Joannę Szydłowską, zwaną dalej Zamawiającym,

a:

2. ……
……
……. reprezentowaną przez ……. zwaną dalej Wykonawcą,

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zakres robót obejmujący usługę polegającą na „Usługi konserwacji i usuwaniu awarii w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez „LOKUM" Sp. z o.o. w Bartoszycach" dotyczących:

1. Konserwacji stałej i drobnych napraw w częściach wspólnych budynków, instalacji wewnętrznej, urządzeń technicznych, budowli i obiektów towarzyszących znajdujących się w częściach wspólnych oraz terenów zarządzanych przez Zamawiającego.
2. Umowa obejmuje część: …….

§ 2

1. Zlecenie robót, ustalenie terminów i zakresów robót odbywać się będzie w formie pisemnej w oparciu o książkę zgłoszeń prowadzoną przez „LOKUM" Spółkę z o.o. , jak również na podstawie poleceń ustnych.
2. Wszystkie prace zlecone winny być potwierdzone przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej lub jej przedstawiciela w małych Wspólnotach Mieszkaniowych. Wstępne uzgodnienia robót strony określą w zleceniu roboczym.
3. Wykonawca zobowiązany jest do codziennego do godziny 8^{00} osobistego (lub osoby do kontaktów wskazanej przez Wykonawcę) odbioru zleceń w siedzibie „LOKUM" Sp. z o.o. – Dział Techniczny.
4. Wykonawca zobowiązuje się do podania numeru telefonu, pod którym dostępny będzie w godzinach realizacji zamówienia.

§ 3

1. Terminy rozpoczęcia i zakończenia wykonania wszystkich robót objętych niniejszą umową muszą być uzgodnione ze Zleceniodawcą i potwierdzone na zleceniu.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zleconych robót w terminie ustalonym w otrzymanym zleceniu jednak nie dłuższym niż trzy dni robocze licząc od dnia wydania zlecenia.

§ 4

Zakres robót musi być zatwierdzony przez Zamawiającego, Zleceniodawca może odmówić zapłaty wynagrodzenia za roboty dodatkowe, które zostały wykonane bez zlecenia z wyjątkiem robót, których wykonanie jest konieczne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

§ 5

Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody powstałe przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

§ 6

1. Zleceniodawca może zlecić wykonanie robót innemu podmiotowi gospodarczemu w przypadku, gdy wykonawca opóźni się z rozpoczęciem lub zakończeniem wykonania zlecenia.
2. Wynikłe z tego szkody pokrywa wykonawca z własnych środków.

§ 7

Zamawiający może wypowiedzieć umowę za uprzednim miesięcznym wypowiedzeniem gdy:

a. Wykonawca nie będzie dotrzymywał uzgodnionych terminów wykonania przedmiotu umowy.
b. Roboty będą wykonywane niezgodnie ze sztuką budowlaną, o złej jakości, a rozliczenie będzie nierzetelne lub nieuczciwe.

§ 8

1. W przypadku wystąpienia z winy Wykonawcy dodatkowych robót powstałych wskutek wadliwego wykonania zlecenia, Wykonawca zobowiązany jest do ich wykonania na własny koszt.
2. W przypadku nie usunięcia wad w określonym przez Zamawiającego terminie zamawiający dokona potrącenia środków z wystawionej faktury w wysokości poniesionych kosztów wykonania robót przez innego Wykonawcę.

§ 9

Zamawiający ma prawo prowadzenia bieżących kontroli wykonawstwa w pełnym zakresie.

§ 10

Ustala się następujący sposób rozliczania robót:

1. Rozliczenie robót dokonywane będzie kosztorysem powykonawczym w oparciu o KNR oraz kalkulacje indywidualne według stawki ofertowej.
Stawka roboczogodziny ……. zł netto, kosztów pośrednich …….. % (obejmuje również koszt dojazdu na miejsce wykonywania usługi), zysk …….. %, materiał wg cen zakupu plus koszt zakupu ……. %. Ceny

materiałów nie mogą być wyższe od średniego poziomu cen określonych w SEKOCENBUD.

2. W przypadku zmiany stawki VAT w okresie obowiązywania umowy Wykonawcy będzie przysługiwało wynagrodzenie powiększone o podatek VAT obowiązujący w dniu wystawienia faktury.

3. Szczegółowy wykaz zasobów zarządzanych przez „LOKUM" Sp. z o. o. na których będzie realizowany przedmiot umowy, stanowiący załącznik nr 2 do zaproszenia do składania ofert, może być aktualizowany przez Zamawiającego w trakcie trwania umowy w przypadku zmiany powierzchni budynków, zmiany przeznaczenia nieruchomości, zmiany właściciela, przejęcia przez „LOKUM" Sp. z o. o. nowych nieruchomości w zarządzanie lub przekazania dotychczasowych nieruchomości innemu zarządcy. Zmiany takie nie wymagają zmiany umowy, ani aneksu do umowy.

§ 11

Kosztorys powykonawczy Wykonawca jest zobowiązany złożyć w terminie 14 dni od zakończenia robót, nie później jednak niż do 10 dnia miesiąca następnego. Zamawiający zobowiązuje się sprawdzić kosztorys powykonawczy w terminie 14 dni roboczych od daty otrzymania od Wykonawcy.

§ 12

1. Rozliczenie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą wynikające z umowy dokonywane będzie fakturami wystawianymi na każdą Wspólnotę Mieszkaniową z dołączonym kosztorysem powykonawczym, po wykonanych robotach. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 21 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
2. Zapłata nastąpi po uprzątnięciu wytworzonych w czasie realizacji zlecenia odpadów.

§ 13

1. Za spowodowanie zniszczeń lub zalanie pomieszczeń mieszkalnych z winy Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia powstałych szkód na własny koszt.
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionych strat.

§ 14

Wszystkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 15

Umowa zawarta jest na czas określony od 01.04.2023 r. do 31.03.2024 r.

§ 16

Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron po uprzednim miesięcznym wypowiedzeniu.

§ 17

Spory wynikłe na tle niniejszej umowy będzie rozpatrywać Sąd Gospodarczy w Olsztynie.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 19

Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach.

ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:

…… ……