

UMOWA Nr /2025- projekt

Zawarta dniar. w Bartoszycach pomiędzy:

1. „LOKUM” Sp. z o. o., ul. Jagiellończyka 9, 11-200 Bartoszyce reprezentowana przez Prezesa Zarządu – Joannę Szydłowską, zwaną dalej Zamawiającym,
a:
2.
.....
reprezentowaną przez zwaną dalej Wykonawcą.

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest

1. „Świadczenie usług konserwacji i usuwanie awarii oraz pogotowia technicznego w branży sanitarnej w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez „LOKUM” Sp. z o.o. w Bartoszycach ”
2. Szczegółowy zakres czynności zamówionych usług objętych umową określają obowiązujące w postępowaniu zapisy:
 - 1.a. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia będący załącznikiem nr 2 do zaproszenia.
 - 1.b. Zestawienie budynków Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez „LOKUM” Sp. z o. o. w Bartoszycach będący załącznikiem nr 7 do zaproszenia.
3. Pełnienie przez Wykonawcę pogotowia technicznego w zakresie robót elektrycznych polegającego na:
 - a. Usuwaniu zgłoszonych awarii w zasobach mieszkaniowych zarządzanych przez „LOKUM” Sp. z o. o. w godzinach od 15⁰⁰ do 7⁰⁰.
 - b. Usuwaniu zgłoszonych awarii w dni wolne od pracy i święta całodobowo.
 - c. Czynności w ramach pogotowia obejmują usunięcie zgłoszonej awarii w zakresie umożliwiającym prawidłowe funkcjonowanie budynku i możliwość korzystania z mediów przez mieszkańców danego budynku.
 - d. W przypadku powstania awarii, usunięcie której wymaga większych nakładów robocizny i materiałów, pogotowie polega na zabezpieczeniu powstałej awarii w takim zakresie, który pozwoli na ograniczone korzystanie z mediów przez lokatorów budynku, a budynek zostanie zabezpieczony przed dalszymi skutkami awarii.
 - e. Zakończenie prac związanych z powstałą awarią będzie prowadzone na podstawie wystawionego zlecenia roboczego i rozliczone, na podstawie kosztorysu powykonawczego zgodnie ze stawką roboczogodziny zatwierdzonej przez Zamawiającego w ramach konserwacji.
 - f. Zgłoszenia przyjmuje Wykonawca pod adresem: ul.,
tel.

§ 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 określają w zleceniu roboczym.
3. Wykonawca zobowiązany jest do codziennego do godziny 8⁰⁰ 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 rozwiązać umowę za uprzednim miesięcznym wypowiedzeniem dokonany na piśmie gdy:

- a.a. Wykonawca nie będzie dotrzymywał uzgodnionych terminów wykonania przedmiotu umowy.
- a.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, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 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 7 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.

4. Wynagrodzenie za realizację prac związanych z zabezpieczaniem awarii w ramach tzw. „pogotowia technicznego” realizowanego w dni robocze w godz. 18:00 - 6:00 oraz w soboty, niedziele i pozostałe dni ustawowo wolne od pracy przez całą dobę, wypłacane będzie Wykonawcy na podstawie wystawionych faktur .

Budynki Wspólnot Mieszkaniowych – zł netto plus należny podatek VAT, co stanowi wartość brutto zł

§ 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 01.08.2025 r. do 31.07.2026 r.

§ 16

Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron po uprzednim dwumiesięcznym wypowiedzeniu, dokonany na piśmie.

§ 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:

.....

.....