

UMOWA Nr /2026- projekt

Zawarta dniar. 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

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest „Świadczenie usług konserwacyjnych i usuwaniu awarii branży ogólnobudowlanej 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:
 - a. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia będący załącznikiem nr 2 do zaproszenia.
 - b. Zestawienie budynków Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez „LOKUM” Sp. z o. o. w Bartoszycach będący załącznikiem nr 7 do zaproszenia.
3. Umowa obejmuje – Roboty ogólnobudowlane.

§ 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.

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

Zleceniodawca może zlecić wykonanie robót innemu podmiotowi gospodarczemu w przypadku, gdy wykonawca opóźni się z rozpoczęciem lub zakończeniem wykonania zlecenia.

Wynikłe z tego szkody pokrywa wykonawca z własnych środków.

§ 7

Zamawiający może rozwiązać umowę za uprzednim miesięcznym wypowiedzeniem dokonany na piśmie 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, 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.

§ 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

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.

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 01.04.2026 r. do 31.03.2027 r.

§ 16

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

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 19

Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....