

UMOWA (wzór umowy)

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**Gorzowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.** ul. Teatralna 49, 66-400 Gorzów Wlkp. z siedzibą w Gorzowie Wlkp. przy ul. Teatralnej 49 wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000013345 o numerze identyfikacyjnym NIP 599-14-71-481, numerze REGON 210371857, kapitał zakładowy 18 600 000, 00 zł wpłacony w całości/części, zwanym/ą dalej Zamawiającym, reprezentowanym/ą przez:

1. ....

a

..... z siedzibą w .....wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS .....o numerze identyfikacyjnym NIP ....., numerze REGON ....., kapitał zakładowy ..... wpłacony w całości/części, zwanym/ą dalej Zamawiającym, reprezentowanym/ą przez:

1. ....

zwanym/ą dalej Wykonawcą:  
o następującej treści:

**§1**

1. Zleceniodawca powierza a Wykonawca przyjmuje od dnia .....roboty budowlane pn.: „Pogotowie Techniczne” oraz prace remontowo-konserwacyjne instalacji: centralnego ogrzewania, ciepłej wody, wodno-kanalizacyjnej, gazowej i elektrycznej w zasobach mieszkaniowych Gorzowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Gorzowie Wlkp.”
2. Wykaz budynków obejmujących prace remontowo-konserwacyjne stanowi załącznik nr 1.

**§2**

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Wykonywanie konserwacji instalacji wymienionych w §1 według zakresu ustalonego w załączniku nr 2.
2. Prace konserwacyjne według zakresu ustalonego w załączniku nr 2 prowadzone będą we wszystkie dni robocze tygodnia w godzinach 7<sup>00</sup>- 15<sup>00</sup>. W dni robocze w godz. 15<sup>00</sup>- 7<sup>00</sup> oraz w dni wolne od pracy przez całą dobę przyjmowane są zgłoszenia awaryjne. Zgłoszenia przyjmowane są pod nr tel. 95 724 06 32.
3. Dostarczanie części i materiałów niezbędnych do konserwacji i napraw objętych umową.
4. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania normatywnych temperatur centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych.
5. Wykonywanie prac związanych z eksploatacją instalacji: centralnego ogrzewania, centralnie ciepłej wody, instalacji wodno-kanalizacyjnej, instalacji elektrycznej, instalacji gazowej będzie realizowane na zlecenie Zleceniodawcy za oddzielną zapłatą.

### §3

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usług objętych niniejszą umową, określonych w §2, ust. 1÷4 bez wezwania ze strony Zleceniodawcy i bez wystawiania zleceń.
2. O wszelkich zauważonych usterkach na instalacjach wykraczających poza zakres prac określonych w §2, ust. 1÷4 Wykonawca jest zobowiązany pisemnie powiadomić Zleceniodawcę.
3. Wykonawca nie może wykonywać żadnych zmian i przeróbek w obiektach Zleceniodawcy bez wcześniejszego wzajemnego uzgodnienia.

### §4

Zleceniodawca zobowiązany jest do:

- 1) zapewnienia Wykonawcy swobodnego dostępu do wewnętrznej instalacji: centralnego ogrzewania, centralnie ciepłej wody, instalacji wodno-kanalizacyjnej, instalacji elektrycznej, instalacji gazowej (wejście na klatki schodowe oraz do piwnic-rozdzielni),
- 2) natychmiastowego informowania Wykonawcy o zauważonych bądź zgłoszonych usterkach.

### §5

1. Zleceniodawca ceduje swoje uprawnienia względem dostawcy centralnego ogrzewania i centralnie ciepłej wody na Wykonawcę celem wykonywania właściwej konserwacji instalacji.
2. Zleceniodawca powiadomi o działaniu zapisu ust.1 dostawcę centralnego ogrzewania i centralnie ciepłej wody, tj. PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna Spółka Akcyjna Oddział Elektrociepłownia Gorzów Wlkp.

### §6

1. Na wykonane prace określone zapisem §2 ust. 5 Wykonawca udziela 6-miesięcznej gwarancji i 3-miesięcznej rękojmi.
2. Do przeprowadzenia prac Wykonawca zabezpieczy, dostarczy i użyje wszystkie niezbędne urządzenia, narzędzia i materiały.

### §7

1. Ustala się w nw. okresach miesięczne wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy za wykonanie prac będących przedmiotem umowy, zgodnie z zapisem §2 ust. 1÷4 (stawka ryczałtowa za obsługę instalacji i Pogotowia Technicznego):
  - 1) dla nieruchomości poza gwarancją w okresie:
    - a) styczeń-maj: ..... zł/m<sup>2</sup> pow. użytkowej (netto),
    - b) czerwiec-wrzesień: ..... zł/m<sup>2</sup> pow. użytkowej (netto),
    - c) październik-grudzień: ..... zł/m<sup>2</sup> pow. użytkowej (netto);
  - 2) dla nieruchomości objętych gwarancją inwestorską: 0,06 zł/m<sup>2</sup> p.u. (netto).
2. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy za wykonanie prac będących przedmiotem umowy, zgodnie z zapisem §2 ust.5:
  - a) [R] stawka roboczogodziny: ..... zł/r-g (netto),
  - b) [Kp] koszty pośrednie [R+S]: ..... %,
  - c) [Kz] koszty zakupu: .....%
  - d) [Z] zysk [R+S+Kp]: .....%

Ceny materiałów, sprzętu według średnich cen cennika "Sekocenbud" lub faktur - w przypadku, gdy cennik nie ujmuje danego składnika. Stawka podatku VAT wg obowiązujących przepisów.

3. Stawki umowne zawarte w ust.1 i 2 nie zawierają podatku VAT.

4. Strony Umowy w drodze negocjacji mogą ustalić zmianę stawki określonej w §7 ust.1 i 2 z zastrzeżeniem, że wielkość zmiany nie może przekraczać wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły, publikowany przez Prezesa GUS.
5. Za miesiąc obrachunkowy dla usług objętych zapisem §2 ust.1÷4 uważa się okres od pierwszego do ostatniego dnia miesiąca.
6. Należności za usługi określone zapisem §2 ust. 5 oraz części i materiały nie objęte umową, a zużyte do jej wykonania Wykonawca zafakturuje po zakończeniu prac.
7. Należności będą przez Zleceniodawcę realizowane w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury przelewem na konto Wykonawcy.
8. Podstawą złożenia faktury za prace zlecone jest:
  - a) przedłożenie protokołu odbioru bez uwag prac objętych zleceniem z pokwitowaniem wykonania prac przez lokatora, Wykonawcę i uprawnionego pracownika Zamawiającego, gdy prace dotyczyły pojedynczego lokalu, lub potwierdzeniem wykonania bez uwag przez Wykonawcę i pracownika Zamawiającego, gdy prace dotyczyły części wspólnych.
  - b) załącznika do faktury z kalkulacją robocizny, materiałów i narzutów zgodnych z §7 niniejszej umowy,
  - c) załącznik do faktury - wykaz zużytych materiałów i zastosowanych cen.
9. Na wniosek **Wykonawcy** zostanie wprowadzona zmiana wynagrodzenia w oparciu o zapis art. 142 ust. 5 PZP w przypadku zmiany:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług,
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
  - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez **Wykonawcę**.

## §8

W przypadku stwierdzenia braku odpowiedniej temperatury centralnego ogrzewania i centralnie ciepłej wody z winy Wykonawcy, Zleceniodawcy przysługuje prawo do potrącenia 1/30 wartości miesięcznej opłaty za usterkowany metraż, za każdy dzień usterki.

## §9

1. Niniejsza umowa zawarta jest na czas określony od ..... r. do .....
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić po uprzednim pisemnym trzymiesięcznym wypowiedzeniu poprzez jedną ze stron.

## §10

1. Wszelkie ewentualne spory jakie wynikną w związku z realizacją niniejszej Umowy, Strony będą się starały załatwić polubownie, a nie dające się rozstrzygnąć wątpliwości poddane zostaną pod rozstrzygnięcie sądowni powszechnemu właściwemu miejscowo dla Zamawiającego.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej, w postaci dwustronnie uzgodnionego i podpisanego aneksu.

3. Wszelkie spory wynikłe na tle niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo sąd.

### **§11**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

### **§12**

1. Umowa zostaje zawarta na piśmie pod rygorem, nieważności.
2. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej Umowy, dla swej ważności wymagają dochowania formy pisemnej.
3. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

### **PODPISY I PIECZĘCIE**

W imieniu Zamawiającego

W imieniu Wykonawcy

**Załącznik nr 1** do Umowy z ..... r. zawartej pomiędzy Gorzowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Gorzowie Wlkp. przy ul. Teatralnej 49, a

.....

.....

Wykaz powierzchni użytkowej i budynków przekazanych do obsługi „Pogotowia Technicznego” oraz prac remontowo-konserwacyjnych instalacji: centralnego ogrzewania, ciepłej wody, wodno-kanalizacyjnej, gazowej i elektrycznej w zasobach mieszkaniowych Gorzowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Gorzowie Wlkp.”

lp.	charakterystyka	lokalizacja	pow. w m <sup>2</sup> )
<b>Zadanie nr 1</b>			
1	budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny	ul. Dekerta 79 a-b, 81 a-b	1.824,80
2	budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny	ul. Dekerta 75 a-b, 77 a-b-c	2.024,00
3	budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny	ul. Dekerta 83 a-b-c, 85 a-b	2.024,00
4	budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny	ul. Dekerta 87 a-b-c, 89 a-b	2.024,00
5	budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny	ul. Prąd. 20-22-24-26-28	2.183,60
6	budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny	ul. Prądyńskiego 30-32-34	1.198,08
<b>Zadanie nr 2</b>			
1	budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny	ul. Czartoryskiego 16-18	1.410,57
2	budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny	ul. Sowińskiego 1-3	1.423,97
3	budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny	ul. Czartoryskiego 20-22	1.511,15
4	budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny	ul. Czartoryskiego 24-26	1.423,97
5	budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny	ul. Prądyńskiego 2-4	1.476,29
6	budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny	ul. Prądyńskiego 6-8	1.423,97
<b>Zadanie nr 3</b>			
1	budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny	ul. Prąd. 5,7,9,11,13,15,17	2.634,75
Łączna powierzchnia użytkowa budynków:			22.583,15 m <sup>2</sup>

**Załącznik nr 2** do Umowy z ..... r. zawartej pomiędzy Gorzowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Gorzowie Wlkp. przy ul. Teatralnej 49,  
.....  
.....

### **Wykaz prac konserwacyjnych wewnętrznych instalacji.**

Przewidywany zakres prac:

- 1) Likwidacja przecieków na wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody, wodno-kanalizacyjnej.
- 2) Wymiana lub naprawa uszkodzonych zaworów grzejnikowych, kurków, wrzecion, dławików, itp.
- 3) Uzupełnianie szczeliwa na dławicach zaworów.
- 4) Usuwanie korozji i malowanie farbą antykorozyjną na widocznych miejscach elementów wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody, wodno-kanalizacyjnej.
- 5) Uzupełnianie izolacji w miejscach mechanicznych uszkodzeń.
- 6) W przypadku awarii instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody i wodno-kanalizacyjnej wykonanie czynności zapobiegających przed dalszymi jej skutkami.
- 7) Przegląd instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania, ciepłej wody i wodno-kanalizacyjnej zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi przy udziale Zleceniodawcy.
- 8) Konserwacja instalacji wodno-kanalizacyjnej domowej:
  - a)** wymiana lub naprawa sprzętu wg uzgodnionego zakresu,
  - b)** w przypadku awarii instalacji wykonanie czynności zapobiegających przed dalszymi jej skutkami,
  - c)** udrażnianie zapchanych pionów i przyborów kanalizacyjnych w godzinach 7<sup>00</sup>–22<sup>00</sup> oraz w godzinach 22<sup>00</sup>–7<sup>00</sup> zabezpieczenie przed powiększeniem się skutków ewentualnej awarii.
- 9) Konserwacja instalacji gazowej domowej – zakres jak w pkt. 8 a, b.
- 10) Konserwacja instalacji elektrycznej domowej - zakres jak w punk. 8 a, b.
- 11) Dostarczanie części i materiałów niezbędnych do konserwacji i napraw,
- 12) Utrzymanie normatywnych temperatur centralnego ogrzewania i centralnie ciepłej wody w lokalach mieszkalnych.
- 13) Utrzymanie normatywnych ciśnień w instalacji wodnej.
- 14) Utrzymanie „Pogotowia Technicznego” w godzinach od 15:00 do 7:00 dnia następnego oraz całodobowo w dni świąteczne i wolne od pracy. Usługa „Pogotowia Technicznego” wykorzystywana jest do zabezpieczenia wszystkich zleconych umową do konserwacji sieci przed ewentualnym powiększeniem skutków awarii.