

UMOWA NR TBS/U/..... /2018
zawarta w Warszawie w dniu 2018 r.

Pomiędzy:

Towarzystwem Budownictwa Społecznego Warszawa Południe Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Mińskiej 52/54, wpisaną przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem 0000030682, NIP: 113-21-07-698, REGON: 014905150, kapitał zakładowy: 131 054 000,00 zł,
reprezentowaną przez:

1. **Adam Godusławski – Prezes Zarządu,**
2. **Waldemar Wardziński - Członek Zarządu**

zwaną dalej **Zamawiającym**

a
Firmą:.....

NIP:,

REGON:.....,
reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej **Wykonawcą**

na podstawie art. 4 pkt. 8 ustawy z dn. 29 stycznia 2004 r. Prawa zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1579) strony postanowiły zawrzeć umowę o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi w zakresie konserwacji i serwisu bram garażowych, bram wjazdowych, szlabanów, bram do boksów garażowych oraz bram pożarowych w budynkach TBS Warszawa Południe Sp. z o.o. położnych w Warszawie. Szczegółowe zestawienie urządzeń podlegających konserwacji oraz warunki realizacji umowy określa opis przedmiotu zamówienia stanowiący **Załącznik nr 2** do umowy.

§ 2

WARTOŚĆ PRZEDMIOTU UMOWY

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe na podstawie złożonej oferty w kwocie netto złotych plus podatek VAT w kwocie

złotych, łącznie **brutto**, zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

2. Wynagrodzenie pokrywa wszystkie koszty poniesione przez **Wykonawcę** w celu prawidłowego i terminowego wykonania pełnego zakresu usług określonych niniejszą umową na warunkach w niej ustalonych w szczególności:
 - koszty przeglądów konserwacyjnych,
 - bezpłatne naprawy (z wyjątkiem kosztu części zamiennych, które rozliczane będą na podstawie udokumentowanych kosztów ich zakupu) uszkodzeń wynikłych wskutek normalnej eksploatacji (bez uszkodzeń mechanicznych spowodowanych działaniem osób trzecich, aktami wandalizmu, klęskami żywiołowymi),
 - koszt dojazdu i podjęcia naprawy najpóźniej w ciągu dwunastu godzin od zgłoszenia awarii, a w przypadku zablokowania bramy i braku możliwości jej otwarcia dojazd serwisu w ciągu 2 godzin od chwili zgłoszenia awarii oraz awaryjne otwarcie bramy i jej zabezpieczenie,
 - bezpłatne użyczenie urządzeń zastępczych w przypadkach wydłużającego się dłużej niż 3 dni czasu oczekiwania na części zamienne.

§ 3

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie będzie wypłacone Wykonawcy przez Zamawiającego w 12 równych częściach, po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego realizacji przedmiotu umowy, na podstawie faktur przedkładanych Zamawiającemu. Wartość płatności częściowej stanowiącej wynagrodzenie Wykonawcy za jeden miesiąc realizacji zamówienia wynosi zł brutto (słownie :zł).
2. Faktura wystawiona przez Wykonawcę i zaakceptowana przez Zamawiającego stanowi podstawę dokonania płatności. Do każdej z faktur Wykonawca załącza zestawienie zakresu i terminów wykonania poszczególnych czynności tj. przeglądów konserwacyjnych i bieżących napraw. Płatność dokonywana będzie w terminie 21 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej i zaakceptowanej faktury.

§ 4

OKRES REALIZACJI ZAMÓWIENIA

1. Termin rozpoczęcia realizacji zamówienia ustala się na dzień: **01 listopada 2018 roku.**
2. Termin zakończenia realizacji zamówienia ustala się na dzień: **31 października 2019 roku.**

§ 5

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do podstawowych obowiązków Zamawiającego należy regulowanie w terminach i na warunkach określonych niniejszą umową należności dla Wykonawcy za prawidłowo zrealizowane usługi.
2. Zamawiający powoła swego przedstawiciela celem wykonywania nadzoru, którego głównym zadaniem będzie ocena jakości wykonanych usług zgodnie z niniejszą umową.

§ 6

OŚWIADCZENIA I OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zaświadcza, że dokonał wizji lokalnej obiektów i akceptuje panujące na ich terenie warunki.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada doświadczenie, kwalifikacje, uprawnienia oraz wykwalifikowany personel, wszelkie materiały i urządzenia niezbędne do świadczenia usług będących przedmiotem niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, wymaganiami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa oraz specyfiki technicznej przedmiotu zamówienia.
4. Wykonawca zapewni na swój koszt narzędzia (w tym również urządzenia oraz inne rzeczy konieczne do wykonania usług wymienionych w § 1 umowy).
5. Wykonawca udziela Zamawiającemu 12-miesięcznej gwarancji na wykonane roboty oraz gwarancji na zakupione części zamienne, zgodnej z gwarancją producenta. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek ujawnionych w okresie gwarancji w wyznaczonym na piśmie przez Zamawiającego terminie, Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania przez cały okres obowiązywania umowy opłaconej polisy lub innego dokumentu potwierdzającego, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem niniejszej umowy od odpowiedzialności za szkody na osobach trzecich oraz za szkody w mieniu od wszystkich zdarzeń, przy czym suma ubezpieczenia nie może być niższa niż 100 000 zł – kopia polisy stanowi załącznik nr 4 do Umowy.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną oraz materialną za szkody wyrządzone podczas realizacji prac zleconych przez Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązuje się do zwolnienia Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności wobec wszystkich osób trzecich, która może powstać wskutek działania lub zaniechania Wykonawcy i wszystkich innych osób, przy pomocy których wykonuje Umowę. Jeżeli Wykonawca narazi Zamawiającego, w związku z powstaniem szkody, na poniesienie jakichkolwiek kosztów lub wydatków, Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia kwoty z tych tytułów z wynagrodzenia Wykonawcy. Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie przez Zamawiającego takiego potrącenia.
9. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego powierzyć podmiotowi trzeciemu wykonywania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

§ 7

KARY UMOWNE

1. Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy karę umowną:
 - 1) w wysokości 0,5% kwoty wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia terminu wykonania usługi w stosunku do harmonogramu usług konserwacyjnych, określonego w **załączniku nr 2** do niniejszej umowy

- 2) w wysokości 0,1% kwoty wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy za każdą rozpoczętą godzinę opóźnienia terminu przyjazdu awaryjnego, określonego w **załączniku nr 2** do niniejszej umowy;
 - 3) w wysokości 0,5% kwoty wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia terminu usunięcia wad i usterek wyznaczonego przez Zamawiającego;
 - 4) w wysokości 30% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy - za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca lub za wypowiedzenie umowy przez Zamawiającego ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca,
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia należności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. W przypadku braku takiej możliwości płatność kary umownej nastąpi w terminie 21 dni od daty przekazania Wykonawcy wezwania do zapłaty naliczonej kary umownej.
 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych przewidzianych przepisami Kodeksu cywilnego.
 4. Postanowienia umowy dotyczące kar umownych naliczonych w okresie trwania umowy i gwarancji pozostają w mocy również w przypadku odstąpienia od lub jej wypowiedzenie ze skutkiem natychmiastowym.

§ 8

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Zamawiający ma prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym, w następujących przypadkach:
 - 1) niedotrzymania przez Wykonawcę istotnych warunków umowy, w tym 2-krotnej niezgodnej z umową realizacji usług, w szczególności nienależytej jakości świadczonych usług lub nieterminowego realizowania usług,
 - 2) gdy Wykonawca przerwie wykonywanie usługi określonych umową,
 - 3) gdy Wykonawca powierzy podmiotowi trzeciemu (Podwykonawcy) wykonanie prac objętych umową bez zgody Zamawiającego,
 - 4) gdy Wykonawca narusza przepisy bhp i ppoż., pomimo uwag i wniosków Zamawiającego,

- w każdym przypadku oświadczenie o wypowiedzeniu umowy powinno być złożone na piśmie.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 Wykonawca może żądać zapłaty wynagrodzenia jedynie z tytułu prawidłowego wykonania części umowy do dnia wypowiedzenia umowy.
3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za zgodnym porozumieniem Stron bez zachowania okresów wypowiedzenia i naliczania kar umownych.

§ 9
SIŁA WYŻSZA

1. Jeżeli wskutek okoliczności siły wyższej strona nie może wykonywać swoich obowiązków umownych w całości lub w części, niezwłocznie powiadomi o tym pisemnie drugą stronę. W takim przypadku strony uzgodnią sposób i zasady dalszego wykonywania umowy lub umowa zostanie rozwiązana.
2. Przez okoliczności siły wyższej rozumie się zdarzenia zewnętrzne o charakterze nadzwyczajnym, których nie można było przewidzieć ani im zapobiec, w tym katastrofy spowodowane przez siły przyrody, takie jak: huragany, powodzie, trzęsienia ziemi, skażenia radioaktywne, itp. oraz zaburzenia życia zbiorowego jak: strajki, rozruchy, wojna, ogłoszenie stanu wojennego, itp., które zaistniały po podpisaniu niniejszej umowy.

§ 10

NADZÓR NAD WYKONYWANIEM UMOWY

1. Wykonywanie przedmiotu umowy ze strony Wykonawcy będzie nadzorował, tel.
2. Nadzór ze strony Zamawiającego nad realizacją niniejszej umowy sprawuje: Osoby nadzorujące są upoważnione do sprawdzania wykonywania postanowień umownych i kontaktów z Wykonawcą.
3. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1 i 2. Zmiana ta może nastąpić po pisemnym powiadomieniu Stron i nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy.

§ 11

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez strony.
2. Każda zmiana warunków niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Żadna ze stron nie może dokonać cesji praw i/lub obowiązków wynikających z umowy na osobę trzecią bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej strony.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją zamówienia rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
7. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.

Wykaz załączników do umowy

1. Odpis KRS/ zaświadczenie z CEiDG Wykonawcy
2. Opis przedmiotu zamówienia
3. Formularz ofertowy Wykonawcy
4. Kopia polisy

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA