

WZÓR UMOWY nr

zawarta w dniu roku w Warszawie pomiędzy:

Towarzystwem Budownictwa Społecznego Warszawa Południe Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Mińskiej 52/54, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy pod numerem 0000030682, NIP: 113-21-07-698, REGON: 014905150, kapitał zakładowy: 94 180 000,00 zł, zwanym dalej **„Zamawiającym”**, reprezentowanym przez:

- Adama Godusławskiego – Prezesa Zarządu
- Waldemara Wardzińskiego – Członka Zarządu

a

....., zwanym dalej **„Wykonawcą”**

reprezentowaną przez:

.....

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

1. Przedmiotem umowy jest: wykonanie usługi polegającej na udroźnieniu kanałów wentylacyjnych (wentylacja grawitacyjna) i zabezpieczeniu kominów wentylacyjnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych wyposażonych w instalacje gazową należących do Wykonawcy.
2. Szczegółowy zakres usługi określa opis przedmiotu zamówienia stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 2

Okres realizacji

1. Termin rozpoczęcia realizacji Umowy ustala się na dzień: **2017 roku.**
2. Termin zakończenia realizacji Umowy ustala się na dzień: **..2017 roku.**

§ 3

Obowiązki i oświadczenia Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, 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. Wykaz personelu Wykonawcy realizującego prace objęte niniejszą umową wraz z kserokopią dokumentów potwierdzających posiadane przez te osoby uprawnienia i kwalifikację, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
5. 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.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną oraz materialną za szkody wyrządzone podczas realizacji prac zleconych przez Zamawiającego.
7. 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.
8. Wykonawca jest zobowiązany po wykonaniu prac i pomiarów ciągów do sporządzenia protokołów z wykonanych prac (w tym protokołów z udrożnienia i zabezpieczenia kominów oraz osobno protokołów z pomiarów ciągów wentylacyjnych) na aktualnie stosowanych wzorach zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, którego wzór zostanie ustalony z Zamawiającym w ciągu 5 dni od dnia podpisania umowy.
9. Wykonawca jest zobowiązany do wyznaczenia drugiego terminu prac w razie nieobecności najemcy w lokalu. Wykonawca zobowiązany jest do wyznaczenia terminu wykonania prac w godzinach porannych oraz również popołudniowych. W przypadku nieobecności najemcy w lokalu także w czasie drugiego terminu wykonania prac Wykonawca zobowiązany jest ustalić indywidualnie z najemcą termin wykonania prac.
10. Wykonawca zapewni na swój koszt sprzęt, urządzenia, materiały oraz inne rzeczy konieczne do wykonania przedmiotu umowy.
11. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego powierzyć podmiotowi trzeciemu wykonywania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

§ 4

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają, że ryczałtowe wynagrodzenie za prawidłowe wykonanie całości przedmiotu umowy określonego w §1 będzie wynosiło łącznie: **zł brutto** (słownie: zł brutto) zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej umowy.
2. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku niewykonania usług w lokalu (przy czym Wykonawca jest zobowiązany do wyczerpania całej procedury związanej z zawiadamianiem Najemcy o wykonywanych pracach), wynagrodzenie ryczałtowe należne Wykonawcy, zgodnie z ust. 1 zostanie zmniejszone proporcjonalnie o wartość niewykonanych prac, ustaloną na podstawie formularza ofertowego Wykonawcy.
3. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie usługi, nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT w terminie do 21 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury. Zapłata nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy.
4. Potwierdzeniem wykonania pracy w każdym z lokali będą protokoły podpisane przez najemcę bądź upoważnioną przez niego osobę, sporządzone zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia.
5. Podstawą wystawienia faktury VAT jest protokół końcowy odbioru przedmiotu umowy, potwierdzający wykonanie przedmiotu umowy, podpisany bez zastrzeżeń przez upoważnionych przedstawicieli obu stron. W przypadku stwierdzenia w protokole końcowym usterek i wad – faktura zostanie wystawiona po ich usunięciu.
6. Zapłata zostanie dokonana przelewem bankowym na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, na podstawie oryginału faktury VAT.
7. Za termin dokonania zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Wykonawca nie może przenosić wierzytelności wynikającej z umowy na rzecz osoby trzeciej bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 5

Zasady odpowiedzialności za nienależyte wykonanie umowy

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienia w wykonaniu prac określonych w § 1 umowy w wysokości 1% wartości brutto umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia licząc od dnia wskazanego w § 2 ust.2 Umowy,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 1% wartości brutto umowy za każdy dzień opóźnienia, liczone od upływu wyznaczonego przez Zamawiającego terminu usunięcia wad,
 - c) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 20% wartości brutto umowy.
 - d) w przypadku rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, na podstawie § 6 ust. 2 umowy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 20% wartości brutto umowy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwoty naliczonych kar umownych bezpośrednio przy zapłacie faktury VAT wystawionej za realizację przedmiotu umowy.
3. Strony ustalają, że w przypadku, gdy wysokość kar umownych nie pokryje faktycznie poniesionej szkody, Zamawiającemu będzie przysługiwało odszkodowanie na zasadach ogólnych.

§ 6

Odstąpienie od umowy, rozwiązanie umowy

1. Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli Wykonawca:
 - 1) pomimo pisemnego zgłoszenia zastrzeżeń przez Zamawiającego, wykonuje przedmiot umowy w sposób nienależyty lub bez zachowania należytej staranności, narusza postanowienia umowy lub przepisy prawa;
 - 2) nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z Umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 7 dni;
 - 3) utracił status prawnego przedsiębiorcy lub zaprzestał faktycznie prowadzenia działalności gospodarczej;
 - 4) przystąpił do likwidacji lub ogłoszono w stosunku do niego upadłość;
- przy czym Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie do 30 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o zaistnieniu ww. okoliczności.
2. Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku utraty przez Wykonawcę uprawnień do wykonywania prac objętych umową.

§ 7

Gwarancja na wykonane prace

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu niniejszej umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Okres gwarancji na nowo zainstalowane elementy (kratki wentylacyjne, zabezpieczenie wylotów przewodów wentylacyjnych na kominach ponad dachem) ustala się na 12 miesięcy, licząc od daty podpisania protokołu końcowego.
3. W przypadku stwierdzenia przy odbiorze usterek – gwarancja biegnie od daty usunięcia tych usterek.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące normalnym następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą Umową, ocenianego w granicach przewidzianych przez Kodeks Cywilny.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek ujawnionych w okresie gwarancji w wyznaczonym na piśmie przez Zamawiającego terminie, Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy zleci ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Naprawienie szkody, którą poniósł Zamawiający z powodu nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę obejmuje wyłącznie rzeczywiste straty Zamawiającego.
7. Wszystkie reklamacje dotyczące niepełnego, nienależytego lub nieterminowego wykonania usługi, Zamawiający przekaże niezwłocznie Wykonawcy w formie pisemnej.

§ 8

Nadzór nad wykonaniem 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.

§ 9

Doręczenia

1. Wszelkie pisma kierowane do stron będą doręczane:
 - 1) Zamawiającemu na adres :
 - 2) Wykonawcy na adres:
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu. Powiadomienie winno być pod rygorem nieważności dokonane w formie pisemnej i doręczone stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego otrzymania przez stronę, do której jest adresowane lub w przypadku wysłania listem poleconym, 14 – go dnia od daty nadania pisma.
3. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w ust. 1 umowy uznaje się za doręczone.
4. Bieżąca korespondencja przekazywana będzie pocztą, doręczana osobiście lub przesyłana pocztą elektroniczną.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Do spraw nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne przepisy właściwe ze względu na przedmiot umowy.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron i pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.
3. Wszelkie spory wynikające z umowy lub powstające w związku z nią, strony zobowiązują się rozstrzygać na drodze polubownej, a w przypadku braku porozumienia przekazać sprawę do rozstrzygnięcia przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załączniki do umowy:

- załącznik nr 1 – odpis KRS/zaświadczenie z CEiDG Wykonawcy,
- załącznik nr 2 – opis przedmiotu zamówienia,
- załącznik nr 3 – kopia dokumentów potwierdzających kwalifikacje personelu,
- załącznik nr 4 – kopia polisy ubezpieczeniowej,
- załącznik nr 5 – formularz ofertowy